

KÚPNA ZMLUVA

číslo 1/2021

uzatvorená podľa ust. §588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

- 1. Obec Novosad**
so sídlom ul. Hlavná 144, 076 02 Novosad
IČO: 00331783
zast. starostom obce – Mgr. Jozefom Jastrabom

(ďalej len ako *predávajúci*)

a

- 2. Ing. Milan Cibere , rod. Cibere**
- 3. RNDr. Eva Vladovičová rod. Cibereová**

(ďalej len ako *kupujúci*)

ktorí prehlasujú, že ich zmluvná vôľa pri uzavretí tejto zmluvy je slobodná, vážna, nikým a ničím neobmedzená a sú spôsobilí na právne úkony.

Právoplatným a vykonateľným rozsudkom Okresného súdu Trebišov zo dňa 12.5.2003, sp. zn. 9C 1164/01 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 1.4.2004, sp. zn. 13Co/208/03-151 bolo určené, že „žalovaná (obec Novosad) je povinná uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu v bytovom dome, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Obce Novosad, zapísanom na LV č. 613, na parcele č. 12, budova č. súpisné 91 so žalobkyňou, na byt pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva, nachádzajúce sa na 1. poschodí bytového domu č. súp. 91, ktorý je vo vlastníctve obce a to na základe žiadosti o prevode vlastníctva bytu.“ S poukazom na uvedené preto zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu.

ČI. I

PREDMET ZMLUVY

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. 1497:
 - zapísaný pod B/4 v podiele 1/1, ako **byt č. 4** na 1. poschodí vo výmere 68,63 m², nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 91, vo vchode č. 109, umiestneného na poz. parc. reg. „C“ č. 12 , druh: zastavané plochy a nádvorcia, v celkovej výmere 199 m², pričom podľa cit. LV má predávajúci zapísaný spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu so súp. č. 91, v podiele 7547/40575-in k celku,

b) k uvedenému bytu patrí **podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu**, na príslušenstve vo výške 7547/ 40575-in k celku, pričom príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, a 2x pivnica v prízemí,

c) spoluvlastnícky **podiel k pozemku** reg. „C“ č. 12 vo výmere 199m² – zastavaná plocha a nádvorie, ako aj k pozemku reg. „C“ č. 14/6 vo výmere 979 – zastavaná plocha a nádvorie, a to vo výške 7547/ 40575-in k celku.

všetko v k. ú. Novosad, Obec: Novosad, okres Trebišov.

2. Na základe tejto zmluvy a za dodržania jej podmienok predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti, resp. spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam špecifikovaným v ods. 1, tohto článku do svojho **podielového spoluvlastníctva rovným dielom**.

ČI. II POPIS A ROZSAH VLASTNÍCTVA

1. Predmet tejto kúpnej zmluvy - byt č. 4 sa nachádza na 1. poschodí, pozostáva z **troch** obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, a 2x pivnica v prízemí pivnica 4a - 1,91 m² a pivnica 4b – 4,93 m².
2. Vybavením bytu je jeho vnútorná inštalácia, ktorú tvoria rozvody elektrickej energie od hlavného ističa bytu (vrátane) pred elektromerom, ktorý je umiestnený v rozvádzači hlavného domového vedenia, vodorovné potrubné rozvody studenej vody, ako aj vodorovné rozvody ústredného kúrenia, vrátane vykurovacích telies a ich uzatváracích ventilov, vodorovné rozvody kanalizácie, okrem ich stúpacích vedení, ktoré slúžia na spoločné užívanie. K vybaveniu bytu ďalej patria: poštová schránka, elektrický zvonček a vodomer na SV.
3. Podlahová plocha bytu je 75,47 m² (súčet plôch obytných miestností s pivnicami).
4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní ako aj okien a zábradlí prislúchajúcich k bytu.

ČI. III URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ, SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 7547/40575- in k celku.
2. Spoločnými časťami domu sú časti určené a slúžiace výlučne k tejto nehnuteľnosti a jedná sa najmä o základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod,

schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: miestnosti pre kočíky a bicykle, miestnosť merania a regulácie ÚK, bleskozvody, vodorovné, teplotnosné, kanalizačné, zvislé rozvody, plynové domové elektrické prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia len domu, v ktorom je byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcich spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 7547/40575-in k celku.

ČI. IV CENA BYTU A SPÔSOB PLATBY

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli v zmysle platných právnych predpisov na cene za celý predmet tejto kúpnej zmluvy 75,47 m² sumu 695,29 EUR, slovom **šesťstodevätidesiatpäť EUR a dvadsaťdeväť centov**.
2. Predmetný prevod sa realizuje na podklade uznesenia obecného zastupiteľstva obce Novosad číslo 150/2020 ktoré bolo prijaté dňa 15.12.2020 a schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, kde obecné zastupiteľstvo obce rozhodlo, že s týmto prevodom za podmienok ustanovených v tejto zmluve súhlasí a schválilo predaj a prevod majetku obce a návrh kúpnej zmluvy .
3. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet zmluvy fyzicky, t. z. odovzdá byt, vrátane v zmluve popísaných častí, ktoré tvoria jej predmet. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet zmluvy podľa vzájomnej dohody po zápise majetkových práv v katastri nehnuteľností.
4. Kúpna cena bude uhradená kupujúcim do 10 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresným úradu Trebišov, a to formou bankového prevodu na účet č. SK 02 0200 0000 0000 0192 66 22 vedený v VÚB Trebišov .
5. Po podpise všetkých dokumentov potrebných na vklad do katastra odovzdá predávajúci kupujúcim všetky potrebné doklady a materiály na vklad do katastra s overenými podpismi. Kupujúci sú poverení zabezpečiť vklad zmluvy a dokladov do katastra a zároveň sa kupujúci zaväzujú uhradiť poplatky spojené s vkladovým konaním vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

ČI. V SPRÁVA DOMU, JEHO TECHNICKÝ STAV A TECHNICKÝ STAV BYTU

1. Správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Spoločenstvo vlastníkov bytov „Školská bytovka“, IČO: 42243955, so sídlom Hlavná 91, 076 02 Novosad.

2. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne prekážky, pre ktoré by nemohol odpredať byt vrátane spoločných častí a spoločných zariadení domu. Zároveň prehlasuje, že technický stav obytného domu a prevádzaného bytu je primeraný jeho veku a je užívania schopný a ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá žiadne nedoplatky voči správcovi domu čo preukázal kupujúcemu potvrdením od samotného správcu.
3. Kupujúci prehlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sú dôkladne oboznámení s technickým stavom obytného domu, prevádzaného bytu, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave nehnuteľnosti kupujú a preberajú a prístupujú k podmienkam Zmluvy o výkone správy bytového domu.

ČI. VI ŤARCHY

Účastníci tejto kúpnej zmluvy berú na vedomie, že k bytu neviaznu žiadne ťarchy.

ČI. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dve vyhotovenia, kupujúci obdržia po jednom vyhotovení 2 vyhotovenia sú určené pre Katastrálny odbor Okresného úradu v Trebišove.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúci v budúcnosti rozhodnú predmetnú nehnuteľnosť predať, oslovia s ponukou predaja Predávajúceho vo veci kúpy a tento je povinný najneskôr do 21 dní vyjadriť sa k tejto ponuke, či ju akceptuje.
3. Táto zmluva nadobúda právne účinky dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich Katastrálnym odborom Okresného úradu v Trebišove.

V Novosade 21.04.2021

.....
Ing. Milan Cibere

.....
Mgr. Jozef Jastrab
starosta

.....
RNDr. Eva Vladovičová