Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Obec Gemerská Poloma
Námestie SNP 211/8, 049 22 Gemerská Poloma
IČO: 00328227
Zastúpená: Mgr. Lillian Bronďošová – starostka obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK91 0200 0000 0026 7111 5051

(ďalej len „predávajúci")

Kupujúci:

Obec Nižná Slaná
Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná
IČO: 00328596
zastúpená Tiborom Jergom – starostom obce

(ďalej len „kupujúci")
(ďalej spolu „zmluvné strany")

Článok I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území **Nižná Slaná**, zapísanej na LV číslo **739 pod B22** :

- **byt číslo 4** na druhom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C" číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24**.

1.2. Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedenej v ods. 1.1. tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto zmluve.

1.3. Bytový dom je postavený na parcele registra „C" 1121 zastavané plochy a nádvoria, ktorá nie je predmetom tejto zmluvy z dôvodu, že vlastník nevlastní spoluvlastnícky podiel k pozemku pod bytovým domom.

Článok II.
PREDMET ZMLUVY

2.1. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť určenú v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku VII. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva v podieloch tak, ako sú uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy.

2.2. Predávajúci predáva a prevádza zo svojho vlastníctva do vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.1 tejto zmluvy spolu so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom a kupujúci túto nehnuteľnosť spolu so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve kupuje do svojho vlastníctva v podieloch tak, ako sú uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy.

Článok III.
POPIS BYTU, PRÍSLUŠENSTVA BYTU, VYMEDZENIE POLOHY BYTU, URČENIE ROZSAHU PODLAHOVEJ PLOCHY A VYBAVENIA BYTU

3.1. **Byt číslo 4** nachádzajúci sa na druhom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C" číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m^2.

3.2. Súčasťou bytu č. 4 je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

3.3. Vlastníctvo bytu č. 4 vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

Článok IV.
URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ, SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A PRÍSLUŠENSTVA DOMU A NEBYTOVÉHO PRIESTORU A VYMEDZENIE VEĽKOSTI SPOLUVLASTNÍCKEHO PODIELU

4.1 S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.

4.2 Spoločnými časťami bytového domu sú tie časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, obvodové múry, schodištia, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

4.3 Spoločnými zariadeniami bytového domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, najmä: bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná splašková prípojka, elektrická prípojka, a to najmä ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

4.4 Predávajúci s bytom predáva aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve patriacim k bytu č. 4 vo veľkosti 1/24.

4.5 Príslušenstvom bytového domu sú tie časti, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne týmto nehnuteľnostiam.

Článok V.
TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

5.1. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom bytu a bytového domu a priestorov najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach,

príslušenstve k domu kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú v čase spísania tejto kúpnej zmluvy.

5.2. Predávajúci vyhlasuje, že na existujúce vady a poškodenia bytu a vybavenia spoločných častí, zariadení domu v čase spísania zmluvy kupujúceho upozornil a kupujúci sa s ich stavom riadne oboznámil.

Článok VI.
SPRÁVA DOMU A VYHLÁSENIE NADOBÚDATEĽA BYTU O PRISTÚPENÍ K ZMLUVE

6.1. Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení je na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, zriadené záložné právo k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome v prospech spoločenstva alebo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ak sa spoločenstvo nezriadilo).

6.2. K pozemku č. p. 1121, na ktorom stojí bytový dom, č. s. 42 je zriadené vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. spočívajúce v práve stavby.

6.3. K bytovému domu súpisné číslo 42 sa v čase spísania tejto zmluvy správa nevykonáva. Spoločenstvo vlastníkov bytov zaniklo a nové spoločenstvo nebolo založené. S touto skutočnosťou bol kupujúci oboznámený. Z tohto dôvodu potvrdenie spoločenstva nie je možné predložiť.

Článok VII.
CENA NEHNUTEĽNOSTÍ A PLATOBNÉ PODMIENKY

7.1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmetnú nehnuteľnosť tak, ako je uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť v uvedených podieloch so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili, že kúpna cena bytu č. 4 je 2300,- €, (slovom: dvetisíctristo eur).

7.2. Zmluvné strany dohodli, že kúpna cena bude vyplatená najneskôr do 60 dní od doručenia rozhodnutia o povolení návrhu na vklad bezhotovostným prevodom na bankový účet kupujúceho uvedený v záhlaví zmluvy.

Článok VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv prvým z účastníkov zmluvy, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.2. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad.

8.3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.4. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre potreby každého účastníka tejto zmluvy.

8.5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Gemerská Poloma dňa 17.09.2026

Nižná Slaná dňa 17.9.2026

Predávajúci:

OBEC GEMERSKÁ POLOMA

.....

obec Gemerská Poloma
zastúpená Mgr. Lillian Bronďošovou
starostkou

Kupujúci:

OBEC NIŽNÁ SLANÁ

.....

obec Nižná Slaná
zastúpená Tiborom Jergom
starostom