

Kúpna zmluva

Č. 82/2011

o kúpe bytu a podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadení a podielu na pozemku zastavanom a príslušenstvom uzavretá podľa § 588 Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúci: Obec Malý Lipník v zastúpení Ing. Jozef Šesták,
Starosta obce
Číslo účtu: 13826602/0200
IČO: 00330043

Kupujúci: **Jaroslav J e d i n á k**,
narodený: 14.7.1964
rodený: Jedinák
bytom Malý Lipník č. 35
stav: ženatý
a manželka
Ľuboslava J e d i n á k o v á, ...
narodená: 2.5.1969
rodená: Bartková
bytom Malý Lipník č. 35
stav: vydatá

sa dňa 8.8.2011 dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú spôsobilí na právne úkony, slobodne, určito, zrozumiteľne, vážne v predpísanej forme uzavreli túto zmluvu.

Článok 1. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy:

a/ predaj a kúpa bytu č. 4 nachádzajúci sa na 2. podlaží bytového domu č. súpisné 35, postaveného na parcele KN-C 86/7 v obci Malý Lipník, katastrálne územie Malý Lipník.

b/ predajom bytu prechádza na kupujúcich aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu ktorého podiel je 12424/54228.

c/ predaj spoluvlastníckeho podielu 12424/54228 na zastavanom pozemku parc. č. KN 86/7 o výmere 274 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 1165 pre obec Malý Lipník k.ú. Malý Lipník
a príslušenstvom pozemku podiel 12424/54228:

- na parcele č. 86/1 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 505 m²
- na parcele č. 86/2 ostatné plochy o výmere 305 m²,
- na parcele č. 86/6 ostatné plochy o výmere 461 m²,
- na parcele č. 86/5 zastavané plochy a nádvoría o výmere 702 m².

2. Nehnutelnosti uvedené v odseku 1 a, c, parcela číslo 86/7 sú zapísané na liste vlastníctva č. 1165 príslušné pozemky 86/1, 86/2, 86/6 a 86/5 vedené na liste vlastníctva č. 1 pre obec Malý Lipník k. ú. Malý Lipník.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Malý Lipník, popísané v bode č. 1 toho článku.

Článok II.

Popis a rozloha bytu

1. Byt č. 4 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica.
3. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie a to:
 - vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Výpočet podlahových výmer plôch:

- obývací izba	22,80 m ²
- spálňa	16,10 m ²
- detská izba	12,00 m ²
- kuchyňa	12,20 m ²
- predsieň	12,20 m ²
- kúpeľňa	4,10 m ²
- WC	1,70 m ²
- loggia	4,50 m ²
- pivnica	38,64 m ²
Spolu	124,24 m ²

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodiská, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločná televízna anténa, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom predáva kupujúcemu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 12424/54228.

Článok IV.

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu a domu, ich stav je im dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupujú.

Článok V.

Úprava práv k pozemku

1. Predmetom predaja je aj podiel na pozemku prislúchajúcom k bytovému domu parcela č. KN 86/7 o výmere 274 m² ako aj podiel na príslušnom pozemku parcela č. 86/5 o výmere 702 m², parcely č. 86/1 o výmere 505 m², parcela č. 86/2 o výmere 305 m², parcela č. 86/6 o výmere 461 m², parcela č. 86/5 o výmere 702 m², ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Článok VI.

Cena bytu

Predávajúci predáva kupujúcim byt a pivnicu uvedený v článku I. vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom ako aj podiel na príslušnom pozemku uvedený v článku I. písmena a, b, c, d za dohodnutú kúpnu cenu 13 610,- EUR.

Článok VII.

Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 13 610,- EUR (slovom: štrnásťtisícšesťstodesať) bude uhradená z úveru poskytnutého ČSOB a.s. pobočka Stará Ľubovňa, Nám. sv. Mikuláša 27, Stará Ľubovňa na účet predávajúceho číslo účtu 13826602/0200 uhradia kupujúci do 31.10.2011.
2. Dôvodom na odstúpenie kupujúcich od tejto zmluvy je skutočnosť, že katastrálny úrad Stará Ľubovňa rozhodne nepovolí vklad vlastníckeho práva k bytu a spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckemu

podielu na pozemkoch uvedených v bode 1. článku I. tejto zmluvy zapísaných na liste vlastníctva č. 1 a 1165 uvedeným katastrálnym úradom v Starej Ľubovni na kupujúcich z akéhokoľvek dôvodu. V takomto prípade sa predávajúci zaväzuje vrátiť zaplatenú časť kúpnej ceny v plnej výške do 30 kalendárnych dní od momentu rozhodnutia katastrálneho úradu v Starej Ľubovni.

3. Dôvodom na odstúpenie predávajúceho od tejto zmluvy je skutočnosť ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu dohodnutú v článku VI. Tejtó zmluvy v stanovenej výške alebo do stanoveného termínu, t.j. do 31.10.2011.

Článok VIII. **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu zabezpečuje obec Malý Lipník.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy.

Článok IX. **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.

Článok X. **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Starej Ľubovni.
2. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti zabezpečia kupujúci na vlastné náklady.

Článok XI. **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Z toho predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra v Starej Ľubovni.
2. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť povolením vkladu vlastníckeho práva katastrálnym úradom v Starej Ľubovni.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Malom Lipníku, dňa 8.8.2011

[Handwritten signature]

.....
Predávajúci



[Handwritten signature]

.....
kupujúci

[Handwritten signature]

.....
kupujúca