

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení nesk. predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci I.:

Ing. Milan LUKÁČ, rod. LUKÁČ

Trvale bytom: Podvažie 141, 017 04 Považská Bystrica
Štátny občan SR

(ďalej ako „predávajúci I.“)

Predávajúci II.:

Ing. Eva LUKÁČOVÁ, rod. MENDRISOVÁ

Trvale bytom: Podvažie 141, 017 04 Považská Bystrica
Štátny občan SR

(ďalej ako „predávajúci II.“)

Kupujúci:

Obec Veľký Grob

Sídlo: Veľký Grob 272, 925 27 Veľký Grob

IČO: 00 306 291

DIČ: 2021006779

Štatutárny orgán: Viliam RIGO - starosta obce

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej predávajúci I., predávajúci II. a kupujúci spolu tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. **Predávajúci I. a predávajúci II. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 k celku) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľký Grob, obec Veľký Grob, okres Galanta, evidovaných na LV č. 2011 vedený pre katastrálne územie Veľký Grob, a to:**
 - a) **NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 6, druh nebytového priestoru: Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa na poschodí: prízemie, bytového domu so súpisným číslom 522, postavený na pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/14, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,**
 - **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9246/79620 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 522, postavený na pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/14, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,**
 - **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9246/79620 k pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/14, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,**

- **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9246/79620 k pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/28**, o výmere 15 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,
- b) **NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 1**, druh nebytového priestoru: **Garáž**, nachádzajúci sa na poschodí: -1 suterén, bytového domu so súpisným číslom **522**, postavený na pozemku s parcelným číslom: **C-KN 471/14**, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,
- **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5465/79620 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 522**, postavený na pozemku s parcelným číslom: **C-KN 471/14**, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,
- **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5465/79620 k pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/14**, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,
- **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5465/79620 k pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/28**, o výmere 15 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob.

Článok II.

Predmet zmluvy a prevodu

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho I. a predávajúceho II. (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1 k celku) kupujúcemu k nehnuteľnosti, a to:

- a) **NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 6**, druh nebytového priestoru: **Iný nebytový priestor**, nachádzajúci sa na poschodí: prízemie, bytového domu so súpisným číslom **522**, postavený na pozemku s parcelným číslom: **C-KN 471/14**, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,
- **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9246/79620 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 522**, postavený na pozemku s parcelným číslom: **C-KN 471/14**, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,
- **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9246/79620 k pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/14**, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,
- **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9246/79620 k pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/28**, o výmere 15 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,

(ďalej len „**nebytový priestor č. 6**“)

- b) **NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 1**, druh nebytového priestoru: **Garáž**, nachádzajúci sa na poschodí: -1 suterén, bytového domu so súpisným číslom **522**, postavený na pozemku s parcelným číslom: **C-KN 471/14**, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,
- **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5465/79620 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 522**, postavený na pozemku s parcelným číslom: **C-KN 471/14**, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,
- **a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5465/79620 k pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/14**, o výmere 585 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob,

- a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5465/79620 k pozemku s parcelným číslom: C-KN 471/28, o výmere 15 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 2011, ktorý je vedený pre katastrálne územie Veľký Grob.

(ďalej len „**nebytový priestor č. 1**“)

(ďalej len **nebytový priestor č. 6** a **nebytový priestor č. 1** spolu aj ako „**predmet prevodu**“)

2. Predávajúci I. a predávajúci II. predávajú predmet prevodu v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu: 1/1 kupujúcemu a kupujúci ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci I. a predávajúci II. sa zaväzujú spoločne a nerozdielne odovzdať predmet prevodu kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Veľký Grob dňa 01.08.2019, na základe Uznesenia č. 49/2019 . Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Veľký Grob č. 49/2019 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci I. a predávajúci II. predávajú kupujúcemu predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu 20.000,00 EUR (slovom: dvadsaťtisíc EUR).
2. Kupujúci kupuje od predávajúceho I. a predávajúceho II. predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 20.000,00 EUR (slovom: dvadsaťtisíc EUR).
3. Výška kúpnej ceny podľa tohto článku tejto zmluvy je výsledkom dohody zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu za predmet prevodu bankovým prevodom na číslo účtu predávajúceho I. a predávajúceho II. v tvare IBAN: SK19 1100 0000 0026 1791 8515 vedený v Tatra banka, a.s. – pobočka Považská Bystrica formou 20 – tich mesačných splátok vo výške 1.000,00 EUR, pričom prvá splátka je splatná dňom 01.09.2019. Každá ďalšia je splatná vždy prvý deň nasledujúceho mesiaca.
5. V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu za predmet prevodu predávajúcemu I. a predávajúcemu II. tak, ako je vyššie dohodnuté, alebo ak sa dostane do omeškania so zaplatením, čo i len jednej zo splátok, má predávajúci I. a predávajúci II. právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť plnenia, ktoré im boli na základe tejto zmluvy poskytnuté druhou zmluvnou stranou, a to najneskôr v lehote do 10 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy zašle zmluvná strana ako doporučenú zásielku na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú aktuálnu adresu druhej zmluvnej strany, ak bude v čase odstúpenia od zmluvy známa. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme v odbernej lehote, a to v deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi a aj v prípade, ak adresát odmietne prevzatie zásielky, a to v deň odmietnutia jej prevzatia, alebo ak nebude doručená z akéhokoľvek iného dôvodu. Ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením, čo i len jednej zo splátok, zaväzuje sa kupujúci zaplatiť penále z omeškania vo výške 0,1% z kúpnej ceny za každý deň omeškania predávajúcim I. a II. .

Článok IV.

Popis, rozloha a príslušenstvo

1. Prevádzaný Nebytový priestor č. 1 pozostáva z miestnosti garáže a skladu a celková podlahová plocha nebytového priestoru je 54,65 m².
2. Prevádzaný Nebytový priestor č. 6 pozostáva z troch miestností skladov, dvoch miestností pre archív a jednej chodby a celková podlahová plocha nebytového priestoru je 92,46 m².
3. Súčasťou nebytového priestoru č. 1 je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru. Nebytový priestor č. 1 a nebytový priestor č. 6 sú prístupné cez nájazdovú rampu pre vjazd do garáže. Nebytový priestor č. 1 a nebytový priestor č. 6 nemajú napojenie na kanalizáciu ani vodovod.



Článok V.
Určenie a popis
spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.
2. **Spoločnými časťami domu** sú predovšetkým časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. **Spoločnými zariadeniami domu** sú predovšetkým zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä hromozvod, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, žumpa a plynový kotol.

Článok VI.
Správa domu

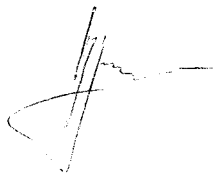
1. Predávajúci I. a predávajúci II. oboznámili kupujúceho, že správu bytového domu zabezpečuje správca: **Ing. Ľudovít Bajči - L Byty**, so sídlom Malinovská 148, 900 28 Zálesie, IČO: 43 348 963, a to na základe **Zmluvy o výkone správy**.
2. **Kupujúci vyhlasuje, že dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pristupuje k Zmluve o výkone správy.**
3. Predávajúci I. a predávajúci II. vyhlasujú, že ku dňu podpisu zmluvy majú uhradené bežné poplatky a všetky úhrady správcovi domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza a zaväzujú sa tak vykonať aj ku dňu fyzického odovzdania nebytového priestoru. Predávajúci I. a predávajúci II. tiež vyhlasujú, že nemajú žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru. Predávajúci I. a predávajúci II. sa zaväzujú najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy predložiť kupujúcemu vyhlásenie správcu domu, že predávajúci I. a predávajúci II. nemajú žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním.
4. Vyhlásenie správcu domu, že predávajúci I. a predávajúci II. nemajú žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru, tvorí prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

Článok VII.
Stav predmetu prevodu

1. Predávajúci I. a predávajúci II. vyhlasujú, že kupujúcemu umožnili zoznámiť sa s predmetom prevodu a že im nie sú známe také skryté vady a poškodenia predmetu prevodu, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom predmetu prevodu v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ho preberá a kupuje.
3. Predávajúci I. a predávajúci II. vyhlasujú, že na predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená ani žiadne ťarchy, právne vady, záväzky alebo akékoľvek práva tretích osôb obmedzujúce vlastnícke právo k predmetu prevodu, najmä nerušené držanie, užívanie, nakladanie, resp. prevod predmetu prevodu. Na predmete prevodu nie sú vedené žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, konkurzné konania, nie sú vydané právoplatné a/alebo vykonateľné rozhodnutia a nie sú známe predávajúcemu I. a predávajúcemu II. akékoľvek právne vady, ktoré by prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu obmedzovali alebo znemožňovali.

Článok VIII.
Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

1. Predávajúci I. a predávajúci II. odovzdajú predmet prevodu podľa tejto zmluvy kupujúcemu do užívania



v deň podpisu tejto zmluvy, a teda bez ohľadu na dátum povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu.

2. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností vyhotovia zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude obsahovať najmä stavy meračov energií a počet odovzdaných kľúčov.
3. Kupujúci znáša náklady spojené s užívaním predmetu prevodu odo dňa protokolárneho odovzdania do užívania.
4. Predávajúci I. a predávajúci II. sú povinní odovzdať predmet prevodu kupujúcemu vypratý tak, aby bol plne pripravený na odovzdanie a nerušené užívanie kupujúcemu.

Článok IX.

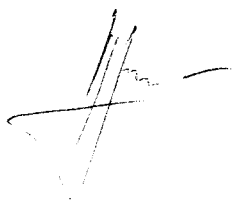
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho podpíšu zmluvné strany súčasne so zmluvou. V zmysle dohody zmluvných strán podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor kupujúci, a to bezprostredne po podpísaní kúpnej zmluvy. Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť.
3. Všetky správne poplatky (najmä kolok v hodnote 66,00 EUR za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci.
4. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana osobitne.
5. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho (t.j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v kúpnej zmluve odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre obe strany záväzná.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a jej účinnosť je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka podmienená jej zverejnením a nastáva nasledujúci deň po zverejnení.
3. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci I. a predávajúci II. nie sú oprávnení odo dňa podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosti ďalej prenajímať, scudziť, založiť alebo inak s nimi nakladať tak, že by zabránili povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Taký právny úkon je oboma stranami považovaný za neplatný od začiatku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

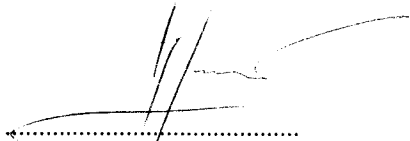


5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
6. Predávajúci I. a predávajúci II. vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením podpisu pod text zmluvy.
7. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je určené pre predávajúceho I. a predávajúceho II. a jedno vyhotovenie je určené pre kupujúceho, dve vyhotovenia budú použité pre účely konania o povolení vkladu. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V Veľký Grob dňa 22.08.2019

V Veľký Grob dňa 22.08.2019

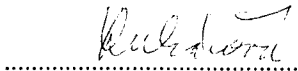
Predávajúci I.:


.....
Ing. Milan LUKÁČ

Kupujúci:


.....
Obec Veľký Grob
Viliam RIGO – starosta obce

Predávajúci II.:


.....
Ing. Eva LUKÁČOVÁ