

KÚPNA ZMLUVA č. 23123/AK- BR- SR- SAK- 5032

(uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa z. č. 182/1993 Z. z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

*uzavretá medzi
Zmluvné strany:*

Predávajúca:

Meno a priezvisko: Zuzana Barrow, Rodné priezvisko:

Dátum narodenia: , Rodné číslo:

trvale bytom: , Hampshire GU124AX, Spojené kráľovstvo
Veľkej Británie a Severného Írska

Občan Slovenskej republiky a Spojeného kráľovstva Veľkej Británie a Severného Írska
(ďalej len „predávajúca“)
na strane jednej

a

Kupujúci:

Obec Polomka

Sídlo: Osloboditeľov 12, 976 66 Polomka

IČO: 00313726

DIČ: 2020461234

IČ DPH: SK2020461234

Zastúpená: PhDr. Magdaléna Melagová, starosta obce
(ďalej len „kupujúci“)
na strane druhej

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Vlastníctvo predávajúcej.

Predávajúca podľa tejto kúpnej zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľností, o veľkosti podielu 1/1 (pod B-20):

- bytu č. 3 na 1. p. v BYTOVOM DOME so súpisným číslom 385, vchod: č. 4, postavený na parcelách C- KN č. 828/1, 828/2, vedený na liste vlastníctva č. 1640, v katastrálnom území **Polomka**, obec Polomka, okres Brezno, vedené vecne a miestne príslušným Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, spolu so :
 - spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo veľkosti: **5599/32631**,
 - spoluvlastníckym podielom na pozemku pod bytovým domom:
 - parcela C- KN č. 828/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158 m²
 - parcela C- KN č. 828/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 752 m²
- vo veľkosti: **5599/32631**.

Čl. II.

Predmet prevodu.

1. Predávajúca podľa tejto kúpnej zmluvy predáva v rozsahu celého svojho vlastníckeho podielu, o veľkosti 1/1 (**podiel na prevod 1/1**), byt č. 3 na 1. p. v BYTOVOM DOME so súpisným číslom 385, vchod: č. 4, postavený na parcelách C- KN č. 828/1, 828/2, vedený na liste vlastníctva č. 1640, v katastrálnom území **Polomka**, obec Polomka, okres Brezno, v celosti, v **podiele 1/1 (podiel na prevod: 1/1)**, vedené vecne a miestne príslušným Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, ktorý kupujúci podľa tejto kúpnej zmluvy kupuje a nadobúda v celosti, do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
 2. Predávajúca zároveň predáva a kupujúci kupuje a nadobúda spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu vo veľkosti: **5599/32631**.
 3. Predávajúca zároveň predáva a kupujúci kupuje a nadobúda spoluvlastnícky podiel na pozemku pod bytovým domom vedený ako:
 - parcela C- KN č. 828/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158 m²
 - parcela C- KN č. 828/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 752 m²
- vo veľkosti: **5599/32631**.

Čl. III.

Kúpna cena, jej splatnosť a platobné podmienky.

1. Predávajúca predáva a kupujúci kupuje byt spolu s podielom na spoločných častiach, zariadeniach, príslušenstve a pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa čl. II.1,2,3 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu: **65.000,00 EUR** (slovom: =Šesťdesiatpäťtisíc eur=), ktorá bude zaplatená kupujúcim bezhotovostným prevodom na číslo účtu predávajúcej: GB30 ABBY 0901 2744 7294 02, SWIFT BIC: ABBYGB2LXXX najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že so spôsobom zaplatenia kúpnej ceny podľa čl. III. 1. bez výhrad súhlasia.
3. Nadobudnutie vlastníctva bytu uvedenom v čl. II. tejto Zmluvy obcou bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Polomka č. 100/2023 zo dňa 19.10. 2023.

Čl. IV.

Popis a rozloha bytu.

1. Byt, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, vstupná chodba, kúpeľňa, WC, pivnica, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je: 55,99 m².
2. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody plynu, vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, vaňa, umývadlo, WC), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček.
3. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavných uzavieracích ventilov prívodu teplej a studenej vody.

Čl. V.

Popis spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu.

1. Spoločné zariadenia domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä pracovne, kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
2. Spoločné časti a príslušenstvo domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Predávajúca s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti: 5599/32631, podľa čl. II.2. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Úprava práv k pozemku.

Predávajúca s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku pod bytovým domom so s. č. **385** v katastrálnom území Polomka, vedené na liste vlastníctva č. **1640**, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov, a to:

- parcela C- KN č. 828/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 158 m²
- parcela C- KN č. 828/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 752 m²

vo veľkosti: 5599/32631, podľa čl. II.3. tejto zmluvy.

Čl. VII.

Správa domu, zákonné záložné právo.

1. Účastníci tohto právneho úkonu berú na vedomie, že správu domu zabezpečuje a vykonáva Stavebné bytové družstvo Brezno, Malinovského 12, 977 01 Brezno na základe mandátnej zmluvy so spoločenstvom vlastníkov bytov "6 B.J.Polomka" Osloboditeľov 4". Predávajúca oboznámila kupujúceho o tejto skutočnosti, a kupujúci k Zmluve o výkone správy pristupuje.
2. K bytu je zriadené podľa ust. § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zákonné záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov, ktoré berie kupujúci na vedomie.

3. Predávajúca vyhlasujú, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv čo preukazuje vyhlásením (potvrdením) správcu bytového domu uvedeného v čl. VII.1. tejto kúpnej zmluvy.

Čl. VIII.

Všeobecné a spoločné ustanovenie.

Podľa vzájomnej dohody zmluvných strán, kupujúci vstúpi do držby a užívania prevádzaných nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa čl. I. a II. tejto Zmluvy, najneskôr do 10 dní odo dňa pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúcej.

Čl. IX.

Osobitné ustanovenia.

1. Predávajúca vyhlasuje, že na predmete prevodu podľa čl. II. 1, 2. a 3. tejto zmluvy neviazu žiadne faktické ani právne vady, ťarchy, bremená a táto nehnuteľnosť nie je predmetom iného právneho úkonu, ani kúpnej, darovacej, záložnej, nájomnej alebo akejkoľvek inej zmluvy, exekučného ani reštrukturalizačného alebo konkurzného konania, na nehnuteľnosti neviazu žiadne práva v prospech tretích osôb, záložné práva a práva zriadené v prospech tretích osôb, okrem zákonného záložného práva uvedeného v čl. VII. tejto zmluvy.
2. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaný byt nie je predmetom žiadneho súdneho konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva predávajúcej k tomuto bytu a jej vlastníctvo k bytu tvoriacemu predmet prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je nesporné. Predávajúca zároveň vyhlasuje, že neuzatvorila žiadne dohody, ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva kupujúcim.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to elektronicky s kvalifikovaným elektronickým podpisom, je oprávnený podať výhradne advokát vyhotovujúci túto zmluvu najneskôr do piatich pracovných dní odo dňa zaplata celej kúpnej ceny podľa čl. III.1. tejto kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí bytu vyhotovia dvojmo písomný protokol, ktorý musí obsahovať označenie predávajúcej a kupujúceho, počet odovzdaných kľúčov od bytu, vchodu do obytného domu a pivnice, číselné označenie bytového plynomeru (ak je), elektromeru, meračov studenej a teplej vody, meračov spotreby tepla a aktuálne stavy na týchto meračoch s uvedením dňa vyhotovenia tohto protokolu podpísaného predávajúcou a kupujúcim.

Čl. X.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie.

1. Predávajúca má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nebude v plnej výške a v dohodnutej lehote splatnosti zaplata kúpna cena podľa čl. III.1. tejto kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcej podľa čl. VII. 3., IX.1., 2. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúca do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim prevádzaný byt scudzí, zaťažší alebo dá do užívania tretím osobám.
3. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku ruší a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia

od zmluvy nastávajú dňom doručenia druhej zmluvnej strane aj v prípade, ak druhá zmluvná strana odmietne prijať alebo v odbernej lehote zásielku neprevezme.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpismi obidvoch zmluvných strán a právne účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (bytu) nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať očíslovaným písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Kupujúci technický, skutkový a právny stav prevádzaných nehnuteľností- bytu s príslušenstvom pozná, ohliadla ho a v tomto stave ho spolu s príslušenstvom nadobúda tak, ako stojí a leží ku dňu odovzdania a prevzatia bytu.
5. V prípade, ak vecne a miestne príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú obidve zmluvné strany povinné poskytnúť všetku a včasnú súčinnosť pri odstránení nedostatkov konania v lehote určenej príslušným úradom tak, aby kupujúci mohol riadne nadobudnúť vlastnícke právo k bytu prevádzanému podľa tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené na elektronické podanie Okresnému úradu Brezno, katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.
7. Osobné údaje zmluvných strán obsiahnuté v tejto kúpnej zmluve sú v nej uvedené v nevyhnutne potrebnom rozsahu podľa osobitných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia s poskytnutím a spracovaním osobných údajov v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a trvalé bydlisko na účely prevodu vlastníckeho práva, bez poskytnutia ktorých by nedošlo k naplneniu zmluvy a prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacich predmet prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy vo vzťahu k osobitným právnym predpisom na účely naplnenia zmluvy z hľadiska právnych účinkov.
8. Totožnosť účastníkov tejto kúpnej zmluvy bola zistená z nimi predložených občianskych preukazov (dokladov totožnosti).
9. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli a vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej, skutočnej a slobodnej vôle, nie v tiesni, ani v omyle, sú spôsobilí na právne úkony v celom rozsahu, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú, vedomí si právnych následkov jej uzavretia.

Čl. XII.

Osobitné splnomocňovacie ustanovenie na podanie elektronického návrhu na začatie katastrálneho konania.

Predávajúca a kupujúci podľa tejto kúpnej zmluvy týmto ustanovením zmluvy splnomocňujú JUDr. Stanislava Rešutíka, advokáta, Nám. M. R. Štefánika 29/36, 977 01 Brezno,

IČO:45028559, SAK č. 5032, vyhotovujúceho túto autorizovanú kúpnu zmluvu na podanie elektronického návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy, vrátane zastupovania a vykonávania prípadných opráv a doplnení podania, vrátane doručovania a preberania všetkých písomností a rozhodnutí v celom katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v rozsahu práv a povinností podľa zákona NR SR č. 305/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, zákona NR SR č. 18/2018 v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.

V Brezne, dňa 08.11. 2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Zuzana Barrow

.....
Obec Polomka
zast. PhDr. Magdaléna Melagová
starosta obce

	DOLOŽKA O AUTORIZÁCII
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č.304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje počet listov: -6-
c)	V Brezne, dňa 08.11. 2023
d)	JUDr. Stanislav Rešutík, advokát