

## KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### Článok I.

#### Zmluvné strany

##### PREDAVAJÚCI:

Obec Málinec, IČO: 316 211, Námestie SNP č. 474/1, 985 26 Málinec, zastúpená starostom obce Ing. Igorom Čepkom rod. Čepko, nar. \_\_\_\_\_, rod.č. \_\_\_\_\_  
trvale bytom Málinec, ul. Zdravotná č. 30/14, 985 26 Málinec, štátny občan SR  
(ďalej len „predávajúci“)

a

##### KUPUJÚCI:

1. Balog Marek, rodený Balog, nar. \_\_\_\_\_, rod.č. \_\_\_\_\_  
trvale bytom Málinec, Sklárska č. 379/6, 985 26 Málinec, štátny občan SR  
(ďalej len „kupujúci č.1“)
2. Kapurová Anna, rodená Kapurová, nar. \_\_\_\_\_, rod.č. \_\_\_\_\_  
trvale bytom Málinec, Sklárska č. 379/6, 985 26 Málinec, štátna občianka SR  
(ďalej len „kupujúca č.2“)
3. Illéšová Erika, rodená Oláhová, nar. \_\_\_\_\_, rod.č. \_\_\_\_\_  
trvale bytom Málinec, Sklárska č. 379/6, 985 26 Málinec, štátna občianka SR  
(ďalej len „kupujúca č.3“)

### Článok II.

#### Úvodné ustanovenie

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Málinec, obec Málinec, okres Poltár evidovaných na LV č. 1664 k.ú. Málinec, a to bytu č. 2 pod „B“ 1 podiel 1/1-ina a bytu č. 5 pod „B“ 3 v podiele 1/1-ina. Vlastníctvo predávajúceho bolo preukázané LV č. 1664 k.ú. Málinec.

### Článok III.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré predávajúci predávajú a kupujúci č. 1 a kupujúca č. 2 kupujú do svojho vlastníctva, za schválenú kúpnu cenu podľa článku IV. tejto zmluvy, takto:  
1a./ Kupujúci č.1 na základe tejto zmluvy kupuje do svojho vlastníctva nehnuteľnosti evidované na LV č. 1664 k.ú. Málinec:
  - byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 1 bytového domu so súp.č. 379 nachádzajúci sa v obci Málinec na ulici Sklárskej stojaci na parcele registra „C“ parc.č. 466, podiel ½-ina,
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra „C“ parc.č. 466 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 206 m<sup>2</sup> o veľkosti 67/385-in z celku,

1b./ Kupujúca č.2 na základe tejto zmluvy kupuje do svojho vlastníctva nehnuteľnosti evidované na LV č. 1664 k.ú. Málíneec:

- byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 1 bytového domu so súp.č. 379 nachádzajúci sa v obci Málíneec na ulici Sklárskej stojaci na parcele registra „C“ parc.č. 466, podiel ½-ina,
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra „C“ parc.č. 466 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 206 m<sup>2</sup> o veľkosti 67/385-ín z celku.
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré predávajúci predávajú a kupujúca č. 3 kupuje do svojho výlučného vlastníctva, za schválenú kúpnu cenu podľa článku V. tejto zmluvy, a to nehnuteľnosti evidované na LV č. 1664 k.ú. Málíneec:
- byt č. 5 na prízemí vo vchode č. 1 bytového domu so súp.č. 379 nachádzajúci sa v obci Málíneec na ulici Sklárskej stojaci na parcele registra „C“ parc.č. 466, podiel 1/1-ina,
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra „C“ parc.č. 466 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 206 m<sup>2</sup> o veľkosti 65/385-ín z celku.

Článok IV.

**Kúpna cena za byt č. 2 a spôsob jej vyplatenia**

1. Kúpna cena za byt č. 2 a prináležiaci pozemok bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Málinci dňa 15.12.2017 Uznesením č. 6/2017 v bode 2/h, vo výške 338,71 EUR za byt č. 2 a kúpna cena vo výške 23,44 EUR za pozemkom, teda celková kúpna cena vo výške 362,15 EUR (slovom: tristošesťdesiatdva eur a pätnásť centov).
2. Schválená kúpna cena vo výške 362,15 EUR bude predávajúcemu vyplatená v splátkach nasledovne:
  - 1.splátku vo výške 62,15 EUR (slovom: šesťdesiatdva eur a pätnásť centov) uhradia kupujúci č. 1 a kupujúca č. 2 v hotovosti pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy, každý v ½-ine,
  - 2.splátku vo výške 100,00 EUR (slovom: jedensto eur) kupujúci č. 1 a kupujúca č. 2 uhradia v hotovosti najskôr do 31.03.2018, každý v ½-ine,
  - 3.splátku vo výške 100,00 EUR (slovom: jedensto eur) kupujúci č. 1 a kupujúca č. 2 uhradia v hotovosti najskôr do 30.04.2018, každý v ½-ine,
  - 4.splátku vo výške 100,00 EUR (slovom: jedensto eur) kupujúci č. 1 a kupujúca č. 2 uhradia v hotovosti najskôr do 31.05.2018, každý v ½-ine.

Článok V.

**Kúpna cena za byt č. 5 a spôsob jej vyplatenia**

1. Kúpna cena za byt č. 5 a prináležiaci pozemok bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Málinci dňa 15.12.2017 Uznesením č. 6/2017 v bode 2/h, vo výške 324,69 EUR za byt č. 5 a kúpna cena vo výške 22,75 EUR za pozemkom, teda celková kúpna cena vo výške 347,44 EUR (slovom: tristoštyridsaťsedem eur a štyridsaťštyri centov).
2. Schválená kúpna cena vo výške 347,44 EUR bude predávajúcemu vyplatená v splátkach nasledovne:
  - 1.splátku vo výške 47,44 EUR (slovom: štyridsaťsedem eur a štyridsaťštyri centov) uhradí kupujúca č. 3 v hotovosti pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy,
  - 2.splátku vo výške 60,00 EUR (slovom: šesťdesiat eur) kupujúca č. 3 uhradí v hotovosti najskôr do 31.03.2018,

3.splátku vo výške 60,00 EUR (slovom: šesťdesiat eur) kupujúca č. 3 uhradí v hotovosti najskôr do 30.04.2018,

4.splátku vo výške 60,00 EUR (slovom: šesťdesiat eur) kupujúca č. 3 uhradí v hotovosti najskôr do 31.05.2018,

5.splátku vo výške 60,00 EUR (slovom: šesťdesiat eur) kupujúca č. 3 uhradí v hotovosti najskôr do 30.06.2018,

6.splátku vo výške 60,00 EUR (slovom: šesťdesiat eur) kupujúca č. 3 uhradí v hotovosti najskôr do 31.07.2018.

#### Článok VI.

Obecné zastupiteľstvo v Málinci na svojom zasadnutí dňa 15.12.2017 uznesením č. 6/2017 v bode 2/h schválilo odpredaj nehnuteľností – bytu č. 2 a bytu č.5 vo vlastníctve obce Málince evidovaných na LV č. 1664 k.ú. Málince pre žiadateľov – nájomníkov predmetných bytov č. 2 a č. 5, a to zmenou uznesenia č. 5/2013 bod 4.

#### Článok VII.

##### Popis a rozsah vlastníctva bytu č.2

1. Prevádzaný byt č. 2 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a sklad.priestor (suterén).
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 67,44 m<sup>2</sup>, vykurovacia plocha je 42,22 m<sup>2</sup>.
3. Súčasťou bytu je jeho vybavenie, ktorým sú vnútorné inštalačné rozvody všetkých druhov, vrátane uzavieracích ventilov, ako vodovodné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky, okrem tých rozvodov, ktoré sú súčasťou spoločného zariadenia domu.
4. Vlastníctvo k bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi.

#### Článok VIII.

##### Popis a rozsah vlastníctva bytu č.5

1. Prevádzaný byt č. 5 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a sklad.priestor (suterén).
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 64,66 m<sup>2</sup>, vykurovacia plocha je 42,22 m<sup>2</sup>.
3. Súčasťou bytu je jeho vybavenie, ktorým sú vnútorné inštalačné rozvody všetkých druhov, vrátane uzavieracích ventilov, ako vodovodné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky, okrem tých rozvodov, ktoré sú súčasťou spoločného zariadenia domu.
4. Vlastníctvo k bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi.

#### Článok IX.

##### Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu č.2 sa prevádza aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva o veľkosti 67/385-ín z celku.
2. Spoločnými časťami sú: základy domu, obvodové múry domu, strecha, vchod, chodby, závetrie, schodište, priečelie domu, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné a izolačné konštrukcie domu.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, sklad, bleskozvody, komíny, vonkajšie a vnútorné inštalačné rozvody všetkých druhov, ktoré slúžia celému domu (vodovodné, kanalizačné a elektrické).

#### Článok X.

##### **Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva**

1. S vlastníctvom bytu č.5 sa prevádza aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva o veľkosti 65/385-ín z celku.
2. Spoločnými časťami sú: základy domu, obvodové múry domu, strecha, vchod, chodby, zavesenie, schodište, priečelie domu, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné a izolačné konštrukcie domu.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, sklad, bleskozvody, komíny, vonkajšie a vnútorné inštalačné rozvody všetkých druhov, ktoré slúžia celému domu (vodovodné, kanalizačné a elektrické).

#### Článok XI.

##### **Úprava práv k pozemku**

1. Parcela registra „C“ parc.č. 466, na ktorej stojí bytový dom so súp.č. 379 je evidovaná ná na LV č. 1664 k.ú. Málinec, ako vlastníctvo predávajúceho
2. Predmetom tejto zmluvy je i prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku, a to k parcele registra „C“ parc.č. 466 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 206 m<sup>2</sup>, podiel 67/385-ín z celku do vlastníctva kupujúceho č.1 a kupujúcej č. 2, každý v 1/2-ine.
3. Predmetom tejto zmluvy je i prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku, a to k parcele registra „C“ parc.č. 466 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 206 m<sup>2</sup>, podiel 65/385-ín z celku do vlastníctva kupujúcej č. 3.

#### Článok XII.

##### **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam prejde na kupujúcich dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Na základe tejto zmluvy je predávajúci oprávnený požiadať o vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam (článok III. zmluvy) , s čím kupujúci č. 1, 2 a 3 súhlasia.

#### Článok XIII.

##### **Technický a právny stav**

1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach ku dňu spísania tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy, obmedzenia ani vecné bremená, na ktoré by mal kupujúcich zvlášť upozorniť.
2. Kupujúcim je stav prevádzaných nehnuteľností známy a takto ich kupujú do svojho vlastníctva za schválené kúpne ceny.

#### Článok XIV.

##### **Správa domu a bytu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich s tým, že správu bytu a domu vykonáva Spoločenstvo Málinec č. 379, IČO: 42011647.
2. Kupujúci č. 1, 2 a 3 sa zaväzujú, že k tejto zmluve o výkone správy pristupujú a sú si vedomí práv a povinností, ktoré im vyplývajú z tohoto zmluvného vzťahu.

## Článok XV.

**Osobitné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva bude zverejnená na oficiálnej stránke Obce Málinec: [www.malinec.sk](http://www.malinec.sk).
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky poplatky súvisiace so spísaním kúpnej zmluvy ako aj poplatok za vklad vlastníckeho práva bude znášať kupujúci.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo prechádza na kupujúcich až vkladom vkladom práva v zmysle zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, sú spôsobilí k právnym úkonom, zmluvné prejavy sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.
7. Zmluvné strany týmto splnomocňujú advokátku JUDr. Elenu Matulovú, Advokátska kancelária Poltár, Železničná 287/9, IČO: 50743708, 987 01 Poltár, zapísanú v zozname SAK pod číslom 1005, ktorá plnomocenstvo prijíma, na opravu chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve, ako aj na podpísanie opravných doložiek k tejto zmluve a k návrhu na vklad.
8. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch, z toho dve vyhotovenia obdrží príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.

1. 3.  
V Máľinci, dňa .....2018

.....  
predávajúci: Obec Málinec zastúpená  
starostom obce Ing. Igorom Čepkom

.....  
kupujúci č.1: Marek Balog

.....  
kupujúca č.2: Kapurová Anna

.....  
kupujúca č.3: Illéšová Erika