

## KÚPNA ZMLUVA,

Zmluvné strany:

**OBEC PEDER**

044 05 Peder 119

IČO: 00 324 604

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.

č.ú.: 2825565451/0200

zast.: Jozefom Holečkom - starostom obce

ako **p r e d á v a j ú c i**

a

**Ladislav SÁNDOR** rod.Sándor

nar.

bytom

ako **k u p u j ú c i,**

ktorých totožnosť je overená podľa občianskych preukazov a ktorí sú spôsobilí na právne úkony v zmysle slov. právneho poriadku.

---

**čl. I**

**Predmet zmluvy**

-----1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom bytu č.3 na 2. poschodí, vo vchode č.1, nachádzajúceho sa v bytovej budove súp.č.140, postavenej na pozemku parc.č.220/3, podielovým spoluvlastníkom na pozemku reg."C" KN parc.č. 220/3 o výmere 285 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, v podiele pod B 3 v 54/448 a podielovým spoluvlastníkom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu, v podiele pod B 3 v 54/448.-----

-----2/ Nehnutelnosti uvedené v bode 1/ sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Košiciach, Správa katastra Košice - okolie na LV č. 684 pre obec Peder, k.ú. Peder, okres Košice - okolie.-----

----3/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Košiciach, Správa katastra Košice - okolie, v k.ú. Peder, obec Peder, okres Košice - okolie na LV č. 650 ako reg. "C" KN parc.č.220/2 o výmere 715 m2 - zastavané plochy a nádvorlia.-----

## čl. II

### Popis bytu a príslušenstva bytu vrátane vybavenia

----1/ Predávaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Celková výmera obytnej plochy bytu a príslušenstva činí 54 m2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, komora a pivnica. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, kuchynská linka, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, elektrický sporák.-----

----2/ Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní, okien, vrátane rámov, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.-----

## čl. III

### Popis spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu

----1/ S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.-----

----2/ Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská,, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.-----

----3/ Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, sklad uhlia, kotolňa, bleskozvody, kolektorové prípojky, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.-----

**čl. IV**

**Kúpna cena a platobné podmienky**

----1/ Predávajúci odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva byt č.3 na 2.poschodí, vo vchode č.1, nachádzajúci sa v bytovej budove súp.č.140, postavenej na pozemku parc.č. 220/3 ako aj spoluvlastnícky podiel 54/448 na pozemku reg.“C“ KN parc.č.220/3 o výmere 285 m2 - zastavané plochy a nádvoria a spoluvlastnícky podiel 54/448 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu a to za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 11.297.-€, slovom: jedenásťtisícdeväťdesiatsedemeuro.-----

----2/ Predávajúci odpredáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva podiel 54/448 na nehnuteľnosti označenej v článku I. bod 3/ tejto kúpnej zmluvy ako reg.“C“ KN parc.č.220/2 o výmere 715 m2 - zastavané plochy a nádvoria a to za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 703.-€, slovom: sedemstotrieuro.-----

----3/ Kupujúci zaplatil predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške celkom 12.000.-€, slovom: dvanásťtisíceuro naraz, pred podpísom tejto kúpnej zmluvy. Predávajúci uvedenú skutočnosť ako aj prevzatie kúpnej ceny podpísom tejto zmluvy potvrdzuje.-----

**čl. V**

**Správa obytného domu**

----1/ Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k zmluve o spoločenstve. Správu obytného domu zabezpečuje správca, ktorým je Spoločenstvo vlastníkov bytov Peder 140 so sídlom 044 05 Peder 140.-----

----2/ Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanom byte viazne ťarcha, spočívajúca v zákonom záložnom práve v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ustanovení § 15 zákona č.182/1993 Z.z. v znení nesk. predpisov. -----

**čl. VI**

**Technický stav domu, bytu a vyhlásenia účastníkov zmluvy**

----1/ Kupujúci vyhlasuje, že si nehnuteľnosti riadne obhliadol, ich stav je mu dobre známy, tento stav berie na vedomie, rovnako ako mieru opotrebenia nehnuteľností, ktorá zodpovedá ich veku a spôsobu a účelu ich využitia a predmetné nehnuteľnosti kupuje v stave v akom sa ku dňu uzavretia tejto zmluvy nachádzajú.-----

štvrtá strana kúpnej zmluvy

---2/ Kupujúci prehlasuje, že ho predávajúci riadne oboznámil, že meracie zariadenia elektriky, plynu a vody nie sú na predmete prevodu zapojené. Zapojenie uvedených médií si hradí kupujúci na vlastné náklady.-----

---2/ Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) je výlučným vlastníkom nehnuteľností tak, ako je to uvedené v článku I. tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve ich predáva kupujúcemu,
- b) je oprávnený s predmetom prevodu nakladať bez akéhokoľvek predchádzajúceho súhlasu tretej osoby alebo štátneho orgánu alebo orgánu verejnej správy. Prevod predmetných nehnuteľností nie je obmedzený žiadnym predbežným opatrením súdu alebo správneho orgánu a ani v tejto súvislosti nebol podaný žiadny návrh na začatie súdneho alebo správneho konania,
- c) ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy nie sú uzavreté žiadne zmluvy, na základe ktorých by tretia osoba mala nájomné, či iné práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo k nim. Predávajúci prehlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy neprebíha, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa týka nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto prevodu, alebo práv tretích osôb, ktoré priamo môžu predmetné nehnuteľnosti postihovať
- d) neuzatvorí transakciu alebo sled transakcií s akoukoľvek treťou stranou za účelom darovania, predaja, prenájmu, prevodu alebo iného scudzenia nehnuteľností alebo ich častí
- e) nie sú mu známe také chyby, poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytu a domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť,

**čl. VII**

**Prevzatie a odovzdanie nehnuteľností**

----1/ Predávajúci sa zaväzuje v lehote najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy nehnuteľnosti fyzicky odovzdať kupujúcemu spolu so všetkými kľúčmi.-----

**čl. VIII**

**Osobitné ustanovenia**

---1/ Zmluvné strany prehlasujú, že s vkladom do katastra na základe tejto zmluvy  
súhlasia. -----

piata strana kúpnej zmluvy

-----2/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú vyhotovené na účely vkladového konania a po jednom rovnopise obdrží každá zmluvná strana. -----

-----3/ Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah sa zhoduje s ich vôľou, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju slobodne vlastnoručne podpisujú.

V Péderi, dňa 21.01.2011

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**



.....  
Obec Peder  
Jozef Holečko - starosta obce

.....  
Ladislav Sándor

