

K Ú P N A Z M L U V A

O PREVODE NEHNUTELNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A § 5 ZÁKONA Č. 182/1993 Z. Z. O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

I. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Názov: obec Klokočov

Sídlo: 023 22 Klokočov 962

IČO: 00 314 048

V zast.: Ing. Radoslav Zajac, MBA., LL.M. – starosta obce
(ďalej ako „predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Meno a priezvisko Mgr. Katarína Tórková

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko: Klokočov

Štátna príslušnosť:

Telefonický kontakt:

alebo

Obchodné meno:

Sídlo / miesto podnikania:

Právne forma:

IČO:

Bankové spojenie, IBAN:

V zast.:

Telefonický kontakt:

(ďalej ako „kupujúci“)

- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 5 zákona č. 182/1993 z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej ako „zmluva“).

K Ú P N A Z M L U V A

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A § 5 ZÁKONA Č. 182/1993 Z. Z. O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

II.

Všeobecné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Čadca, obec Klokočov, kat. územie Klokočov, zapísaných na:
- **LV č. 14460**, pod B4 v podiele 1/1, a to:
 - Bytu č. 3, vo vchode č. 1083, na 1. poschodí Rodinného domu súp. č. 1083 postaveného na pozemku parcely C-KN 6601/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² (ďalej ako „byt“), vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 2624/26484
 - **LV č. 14461**, pod B2 v podiele 1/3, a to:
 - Parcely C-KN 6601/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²

III.

Predmet kúpy

- 3.1 Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho vlastníctva predmet kúpy, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Čadca, obec Klokočov, kat. územie Klokočov, zapísané na:
- **LV č. 14460**, v podiele 1/1, a to:
 - Byt č. 3, vo vchode č. 1083, na 1. poschodí Rodinného domu súp. č. 1083 postaveného na pozemku parcely C-KN 6601/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² (ďalej ako „byt“), vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 2624/26484
 - **LV č. 14461**, v podiele 1/6, a to:
 - Parcela C-KN 6601/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²
- a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti v zmluve ďalej uvedené.
- 3.2 Kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho vlastníctva predmet kúpy, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Čadca, obec Klokočov, kat. územie Klokočov, zapísané na:
- **LV č. 14460**, v podiele 1/1, a to:
 - Byt č. 3, vo vchode č. 1083, na 1. poschodí Rodinného domu súp. č. 1083 postaveného na pozemku parcely C-KN 6601/2 – zastavaná

K Ú P N A Z M L U V A

O PREVODE NEHNUTELNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A § 5 ZÁKONA Č. 182/1993 Z. Z. O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

plocha a nádvorie o výmere 384 m² (ďalej ako „byt“), vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 2624/26484

- **LV č. 14461**, v podiele 1/6, a to:
 - Parcela C-KN 6601/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²

a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti v zmluve ďalej uvedené.

- 3.3 Nehnutelnosti uvedené v bode 3.1 a 3.2 tejto zmluvy sa budú na účely tejto zmluvy označovať ako predmet kúpy v príslušnom gramatickom tvare.
- 3.4 Predávajúci schválil predaj predmetu kúpy na zasadnutí obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 25.06.2025 uznesením č. 333/2025. Výpis z tohto uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu kúpnej zmluvy. Schváleniu predaja predchádzala verejná obchodná súťaž č. 1/2025 vyhlásená predávajúcim, pričom na základe kritérií na vyhodnotenie súťažných návrhov, ktorým bola najvyššia ponúknutá kúpna cena, sa kupujúci stal úspešným uchádzačom. Dôvodom predaja predmetu kúpy je, že predmet kúpy bol pre predávajúceho trvale prebytočným majetkom.

IV.

Kúpna cena

- 4.1 Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu v sume 8501 €, ktorá kúpna cena bola stanovená ako najvyššia ponúknutá kúpna cena v rámci verejnej obchodnej súťaže č. 1/2025.
- 4.2 Minimálna kúpna cena v rámci verejnej obchodnej súťaže bola stanovená na sumu 8.500 € a pozostávala z:
- všeobecnej hodnoty predmetu kúpy určenej Znaleckým posudkom č. 16/2025 zo dňa 08.04.2025 vypracovaného Ing. Marcelou Murčovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností – v sume 8.200 €
 - nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku – v sume 300 €
- 4.3 Kúpnu cenu za predmet kúpy podľa bodu 4.1 tejto zmluvy uhradí kupujúci nasledovne:
1. časť kúpnej ceny v sume 900 € uhradil kupujúci predávajúcemu počas trvania verejnej obchodnej súťaže, t. j. pred podpisom tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho, čo bolo podmienkou verejnej obchodnej súťaže
 2. časť kúpnej ceny v sume 7601 € uhradí kupujúci v lehote do troch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, IBAN: SK79 5600 0000 0055 2810 8012, poznámka: OVS, kúpna cena – byt č. 3, Hlavice 1083, Klokočov

K Ú P N A Z M L U V A

O PREVODE NEHNUTELNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A § 5 ZÁKONA Č. 182/1993 Z. Z. O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

V.

Popis bytu

- 5.1 Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti (obytná kuchyňa) a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kúpeľňa spojená s WC. K bytu patrí pivnica umiestnená na I.NP o výmere 5,78 m².
- 5.2 Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 26,23 m².
- 5.3 Súčasťou bytu je jeho vnútorné zariadenie slúžiace bytu, a to: obklady a dlažba v kúpeľni, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vodovodné rozvody, ohrev teplej vody cez bojler, bytové jadro s rozvodmi.
- 5.4 **Vybavenie bytu:**
- 1) Obytná kuchyňa: elektrický konvektor
 - 2) Chodba: elektrický konvektor
 - 3) Kúpeľňa spolu s wc – murovaná sprcha páková, sprchová batéria, splachovací záchod so spodnou nádržkou, keramické umývadlo + točková batéria, 50 l elektrický ohrievač vody

VI.

Spoločné časti a spoločné zariadenia

- 6.1 S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení Rodinného domu súp. č. 1083 v príslušnom spoluvlastníckom podiele.
- 6.2 Spoločnými časťami Rodinného domu súp. č. 1083 sú: základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelia, vstupný vchod, schodisko, inšt. priestory, pivnice, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 6.3 Spoločnými zariadeniami Rodinného domu súp. č. 1083 sa na účely tejto zmluvy rozumejú 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: spoločné televízne antény, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky.

VII.

Ostatné vyhlásenia a dojednania

K Ú P N A Z M L U V A

O PREVODE NEHNUTELNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A § 5 ZÁKONA Č. 182/1993 Z. Z. O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 7.1 V Rodinnom dome súp. č. 1083 nie je vykonávaná správa prostredníctvom správcu ani spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 7.2 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá žiadne nedoplatky na na akýchkoľvek úhradách za plnenia spojenými s užívaním prevádzaného bytu.
- 7.3 Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny podľa odseku 4.3, bod 2. tejto zmluvy. Odstúpenie musí byť písomné a druhej strane doručené.
- 7.4 Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy.
- 7.5 Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom pozemku zastavaného domom v podiele 1/3, a to parcely C-KN 6601/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m², ktorá tvorí predmet kúpy.

VIII.

Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 8.1 Predávajúci vyhlasuje, že:
 - 8.1.1 predmet kúpy pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy, nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
 - 8.1.2 po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy, predmet kúpy nepredá, nezaťažuje, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
 - 8.1.3 ku dňu podpisu tejto zmluvy neprebiehajú súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti predávajúcemu, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo kupujúceho;

K Ú P N A Z M L U V A

O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A § 5 ZÁKONA Č. 182/1993 Z. Z. O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 8.1.4 všetky jeho splatné záväzky týkajúce sa predmetu kúpy sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami zaplatené, a že bude postupovať tak, aby do zapísania kupujúceho ako vlastníka predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností nevzniklo na základe rozhodnutia príslušného správcu dane (daňový úrad) akékoľvek záložné právo na predmete kúpy pre akýkoľvek daňový nedoplatok predávajúceho;
- 8.2 Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k predmetu kúpy až vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresný úrad Čadca, Katastrálny odbor, pričom zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný predávajúcim bezodkladne po podpise kúpnej zmluvy a zaplatení celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva je povinný uhradiť kupujúci.
- 8.3 V prípade, ak Okresný úrad Čadca, Katastrálny odbor, nevykoná vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 30 dní po obdržaní vyznamenania tohto úradu.
- 8.4 Predávajúci sa zaväzuje vydať kupujúcemu všetky doklady potrebné pre riadne užívanie predmetu kúpy najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 8.5 Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby bol kupujúci zapísaný ako vlastník predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto zmluve v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nej uvedených.
- 8.6 Kupujúci prehlasuje, že stav predmetu kúpy je mu veľmi dobre známy. Kupujúci zároveň prehlasuje, že nemá voči stavu, v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú, žiadne výhrady a tieto kupuje v stave takom, ako sú, teda ako stoja a ležia.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Právne pomery touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 9.2 Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
- 9.3 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 9.4 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch.

K Ú P N A Z M L U V A

O PREVODE NEHNUTELNOSTÍ UZATVORENÁ PODĽA § 588 A NASL. OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA A § 5 ZÁKONA Č. 182/1993 Z. Z. O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa stáva platnou okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou deň nasledujúci po jej zverejnení.

V Klokočove dňa

Predávajúci:

.....

Obec Klokočov

V zast.: Ing. Radoslav Zajac, MBA., LL.M. – starosta obce

Kupujúci:

.....