

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k bytom

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi

- 1.) *Obec Čalovec, Obecný úrad Čalovec, adresa: 946 02 Čalovec č. 170, IČO: 00 306 401, DIČ: 2021014732 zastúpená:*

Zoltánom Molnárom, rod. Molnár, – starostom obce

(ďalej len ako "predávajúci")

- 2.) *Kornélia BALOGHOVÁ, rod. Širková, nar. [redacted] ale bytom 94602 Čalovec č. 75, občianka Slovenskej republiky*
- 3.) *Juliana FÁBIÁNOVÁ, rod. Bekeová, nar. [redacted] bytom 94602 Čalovec č. 75, občianka Slovenskej republiky*
- 4.) *Eudovít BERE CZ, rod. Berecz, nar. [redacted] bytom 94602 Čalovec č. 75, občan Slovenskej republiky*
- 5.) *Anna BERE CZOVÁ, rod. Hrošová, [redacted] ale bytom 94602 Čalovec č. 75, občianka Slovenskej republiky*

(ďalej len ako "kupujúci").

I.

Predávajúci – Obec Čalovec, adresa: 946 02 Čalovec č. 170, IČO: 00 306 401, DIČ: 2021014732 zastúpená starostom obce Zoltánom Molnárom prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Čalovec.

Prevádzaná nehnuteľnosť je vedená na LV č. 1548 ako:

- **Stavby:**
 - *Obytného domu – 4 b.j. so súpisným číslom 75 postaveného na parc.č. 206 v Čalovci*
 - *bytu č. 1 na 1.p. vo vchode č. 0, ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 6192/24859 pod B.1 v 1/1 (slovom: v celosti),*
 - *bytu č. 2 na 1.p. vo vchode č. 0, ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 6142/24859 pod B.2 v 1/1 (slovom: v celosti),*
 - *bytu č. 3 na 2.p. vo vchode č. 0, ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 6133/24859 pod B.3 v 1/1 (slovom: v celosti),*
 - *bytu č. 4 na 2.p. vo vchode č. 0, ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 6392/24859 pod B.4 v 1/1 (slovom: v celosti).*
- (Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 75 nie je evidovaný na liste vlastníctva.)*

V časti Iné údaje uvedené: U parc.č. 206 len stavba, pozemok neusporiadaný.

II.

Obytný dom má tri nadzemné podlažia, na I. nadzemnom podlaží sa nachádzajú – sklady, kotolňa a spoločné priestory – schodisko a chodba.. Na II. a III. nadzemnom podlaží sa nachádzajú byty, na každom podlaží po dva byty a schodisko.

Byt č. 1 sa nachádza na II. nadzemnom podlaží (1. poschodie) + sklad na I. NP, byt č. 2 sa nachádza na II. nadzemnom podlaží (1. poschodie) + sklad na I. NP, byt č.3 sa nachádza na III. nadzemnom podlaží (2. poschodie) + sklad na I. NP, byt č. 4 sa nachádza na III. nadzemnom podlaží (2. poschodie) + sklad na I. NP.

a.)

Predávaný byt č. 1 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: Chodba – o rozlohe 4,85 m², izba – o rozlohe 16,48 m², izba - o rozlohe 9,67 m², izba – o rozlohe 13,20 m², kuchyňa – o rozlohe 7,07 m², kúpeľňa – o rozlohe 3,71 m², WC – o rozlohe 0,88 m², sklad – o rozlohe 0,70 m², sklad – o rozlohe 5,36 m². Celková výmera podlahovej plochy bytu č. 1 je 61,92 m².

b.)

Predávaný byt č. 2 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: Chodba – o rozlohe 4,78 m², izba – o rozlohe 16,47 m², izba - o rozlohe 9,79 m², izba – o rozlohe 13,17 m², kuchyňa – o rozlohe 7,04 m², kúpeľňa – o rozlohe 3,67 m², WC – o rozlohe 0,88 m², sklad – o rozlohe 0,63 m², sklad – o rozlohe 4,99 m². Celková výmera podlahovej plochy bytu č. 2 je 61,42 m².

c.)

Predávaný byt č. 3 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: Chodba – o rozlohe 4,83 m², izba – o rozlohe 16,43 m², izba - o rozlohe 9,59 m², izba – o rozlohe 13,14 m², kuchyňa – o rozlohe 6,89 m², kúpeľňa – o rozlohe 3,66 m², WC – o rozlohe 0,87 m², sklad – o rozlohe 0,70 m², sklad – o rozlohe 5,22 m². Celková výmera podlahovej plochy bytu č. 3 je 61,33 m².

d.)

Predávaný byt č. 4 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: Chodba – o rozlohe 4,73 m², izba – o rozlohe 16,22 m², izba - o rozlohe 9,74 m², izba – o rozlohe 13,18 m², kuchyňa – o rozlohe 6,93 m², kúpeľňa – o rozlohe 3,63 m², WC – o rozlohe 0,89 m², sklad – o rozlohe 0,71 m², sklad – o rozlohe 7,89 m². Celková výmera podlahovej plochy bytu č.4 je 63,92 m².

S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, sklady, kotolne, bleskozvody, komíny, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka, žumpa, vodomerná šachta.

Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je pre:

Byt č. 1 na II. NP	podiel:	6192/24859,
Byt č. 2 na II. NP	podiel:	6142/24859,
Byt č. 3 na III. NP	podiel:	6133/24859,
Byt č. 4 na III. NP	podiel:	6392/24859.

III.

Predávajúci - Obec Čalovec, Obecný úrad Čalovec, adresa: 946 02 Čalovec č. 170, IČO: 00 306 401, DIČ: 2021014732 zastúpená starostom obce Zoltánom Molnárom predáva nehnuteľnosti popísané v bodoch I. a II. tejto kúpnej zmluvy so všetkým faktickým a právnym príslušenstvom a súčasťami nasledovným spôsobom:

- a.) *byt č. 1 na 1.p. vo vchode č. 0 nachádzajúci sa v obytnom dome – 4 b.j. so súpisným číslom 75 postavenom na pozemku s parc.č. 206 v Čalovci, ako aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 6192/24859 pod B.1 v 1/1 (slovom: v celosti) kupujúcej Kornélii Baloghovej, rod. Širkovej,*
- b.) *byt č. 2 na 1.p. vo vchode č. 0 nachádzajúci sa v obytnom dome – 4 b.j. so súpisným číslom 75 postavenom na pozemku s parc.č. 206 v Čalovci, ako aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 6142/24859 pod B.2 v 1/1 (slovom: v celosti) kupujúcej Juliane Fábíánovej, rod. Bekeovej,*
- c.) *byt č. 3 na 2.p. vo vchode č. 0 nachádzajúci sa v obytnom dome – 4 b.j. so súpisným číslom 75 postavenom na pozemku s parc.č. 206 v Čalovci, ako aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 6133/24859 pod B.3 v 1/1 (slovom: v celosti) kupujúcemu Ludovítovi Bereczovi, rod. Bereczovi,*
- d.) *byt č. 4 na 2.p. vo vchode č. 0 nachádzajúci sa v obytnom dome – 4 b.j. so súpisným číslom 75 postavenom na pozemku s parc.č. 206 v Čalovci, ako aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 6392/24859 pod B.4 v 1/1 (slovom: v celosti) kupujúcej Anne Bereczovej, rod. Hrošovej.*

Kupujúca Kornélia Baloghová, rod. Širková nehnuteľnosť uvedenú v bode III. a.) od predávajúceho kupuje a do vlastníctva v celosti preberá.

Kupujúca Juliana Fábíánová, rod. Bekeová nehnuteľnosť uvedenú v bode III. b.) od predávajúceho kupuje a do vlastníctva v celosti preberá.

Kupujúci Ludovít Berecz, rod. Berecz nehnuteľnosť uvedenú v bode III. c.) od predávajúceho kupuje a do vlastníctva v celosti preberá.

Kupujúca Anna Bereczová, rod. Hrošová nehnuteľnosť uvedenú v bode III. d.) od predávajúceho kupuje a do vlastníctva v celosti preberá.

IV.

Predávajúci nehnuteľnosti uvedené a popísané v bode I. a II. kúpnej zmluvy predáva kupujúcim nasledovným spôsobom a za nižšie uvedenú kúpnu cenu:

- a.) *kupujúcej Kornélii Baloghovej, rod. Širkovej za dohodnutú kúpnu cenu 677,88 Eur (slovom: šesťsto sedemdesiatsedem euro aj osemdesiatosem centov),*
- b.) *kupujúcej Juliane Fábíánovej, rod. Bekeovej za dohodnutú kúpnu cenu 677,88 Eur (slovom: šesťsto sedemdesiatsedem euro aj osemdesiatosem centov),*
- c.) *kupujúcemu Ludovítovi Bereczovi, rod. Bereczovi za dohodnutú kúpnu cenu 677,88 Eur (slovom: šesťsto sedemdesiatsedem euro aj osemdesiatosem centov) a*
- d.) *kupujúcej Anne Bereczovej, rod. Hrošovej za dohodnutú kúpnu cenu 677,88 Eur (slovom: šesťsto sedemdesiatsedem euro aj osemdesiatosem centov).*

Dohodnutá kúpna cena bola predávajúcemu - Obec Čalovec, Obecný úrad Čalovec, adresa: 946 02 Čalovec č. 170, IČO: 00 306 401, každým z kupujúcich vyplatená v hotovosti v plnej výške do pokladne Obecného úradu v Čalovci pred podpisom tejto kúpnej zmluvy.

Vyššie uvedené skutočnosti, ako aj prevzatie kúpnej ceny každý z účastníkov tejto kúpnej zmluvy svojimi podpismi uznáva a potvrdzuje.

V.

Prevod vyššie popísaných nehnuteľností bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Čalovec dňa 29.11.2017 uznesením č. 171/14/2911/2017, o čom svedčí aj Výpis z uznesenia zo dňa 01.12.2017.

VI.

Kupujúci prehlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámili so stavom kupovaných nehnuteľností a kupované nehnuteľnosti preberajú do vlastníctva v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy tak ako je to uvedené v bode III. tejto kúpnej zmluvy.

K pozemku na LV č.1625, PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu, parc.č. 206 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 612 m², kat.ú. Čalovec je v zmysle § 23 zák.č. 182/93 Z.z. zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby uvedenej v článku I. tejto kúpnej zmluvy.

VII.

Na základe Čestného prehlásenia Obce Čalovec, Obecného úradu Čalovec, adresa: 946 02 Čalovec č. 170, IČO: 00 306 401 zo dňa 05.12.2017: (ako vlastníka nehnuteľností citovaných v článku I. tejto kúpnej zmluvy) správu domu nevykonáva a v minulosti nevykonával žiaden správca, ani nie je zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov. Prevodca zároveň vyhlasuje, že:

- **Kornélia Baloghová, rod. Širková ako nájomkyňa bytu č. 1 na 1.p. vo vchode č. 0** nachádzajúcom sa v obytnom dome – 4 b.j. so súpisným číslom 75 postavenom na pozemku s parc.č. 206 v Čalovci, **nemá nedoplatky na zálohových platbách, na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a ani na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv k 30.11.2017,**
- **Juliana Fábíánová, rod. Bekeová ako nájomkyňa bytu č. 2 na 1.p. vo vchode č. 0** nachádzajúcom sa v obytnom dome – 4 b.j. so súpisným číslom 75 postavenom na pozemku s parc.č. 206 v Čalovci, **nemá nedoplatky na zálohových platbách, na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a ani na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv k 30.11.2017,**
- **Eudovít Berecz ako nájomca bytu č. 3 na 2.p. vo vchode č. 0** nachádzajúcom sa v obytnom dome – 4 b.j. so súpisným číslom 75 postavenom na pozemku s parc.č. 206 v Čalovci, **nemá nedoplatky na zálohových platbách, na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a ani na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv k 30.11.2017,**
- **Anna Bereczová, rod. Hrošová ako nájomkyňa bytu č. 4 na 2.p. vo vchode č. 0** nachádzajúcom sa v obytnom dome – 4 b.j. so súpisným číslom 75 postavenom na pozemku s parc.č. 206 v Čalovci, **nemá nedoplatky na zálohových platbách, na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a ani na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv k 30.11.2017.**

VIII.

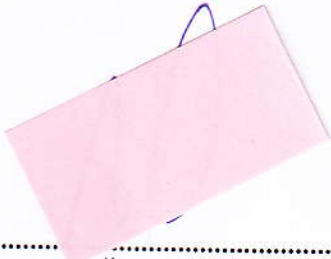
Zmluvné strany berú na vedomie, že touto kúpnu zmluvou sú viazané dňom jej podpísania, týmto dňom nadobúda zmluva platnosť. V zmysle zák.č. 162/95 Z.z. právne účinky vkladu do katastra vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru.

IX.

Túto zmluvu uzavreli účastníci spôsobili k právnym úkonom. Prehlásili, že zmluva plne obsahuje prejav ich slobodnej, vážnej, určitej, zrozumiteľnej, omyluprostej a právnej vôle, sú si vedomí právnych následkov vyplývajúcich zo zmluvy.

Účastníci zároveň prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva bola pred podpisom prečítaná, porozumená, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísaná. Zmluvná voľnosť účastníkov nie je obmedzená.

V Čalovci, dňa 05.12.2017



Obec Čalovec
(predávajúci)



Kornélia Baloghová



Juliana Fábíánová



Eudovít Berecz



Anna Bereczová