



Kúpna zmluva

Malé Lipy 2018



MALÉ LIPY

Live Happy

KÚPNA ZMLUVA



Uzatvorená podľa § 588 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci

Obchodné meno : **Newcom VeLo, s. r. o.**
IČO : 50 795 171
Sídlo : 029 01 Námestovo, Kľiňanská cesta 565
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 67566/L
V mene spoločnosti : Ing. Tomáš Konečný – konateľ
(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

a

Kupujúci

Meno a priezvisko :
Rodné priezvisko :
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Trvalý pobyt :
(ďalej len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej spoločne aj „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)
za nasledovných podmienok

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Touto zmluvou predáva Predávajúci Kupujúcemu predmet prevodu a Kupujúci tento kupuje do svojho výlučného vlastníctva a teda kupuje predmet prevodu v celosti (podiel 1/1).
- 1.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo a odovzdať predmet prevodu, Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať predmet prevodu.
- 1.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobúda Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Predmet prevodu

- 2.1. Predmetom prevodu sú nasledujúce nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Kežmarok, Katastrálnom odbore pre obec Veľká Lomnica, katastrálne územie Veľká Lomnica
 - 2.1.1. zapísané na liste vlastníctva číslo 1672 a to:
 - 2.1.1.1. byt č. 5
 - na prízemí vo vchode 1435/19, nachádzajúci sa v
 - bytovom dome (popis stavby: bytový dom) so súpisným číslom 1435, na parcele registra „C“, číslo 563/308,
 - bytovom dome (popis stavby: bytový dom) so súpisným číslom 1435, na parcele registra „C“, číslo 563/309,
 - (byt č. 5 ďalej len ako „**Byt**“ v príslušnom gramatickom tvare)
 - 2.1.1.2. podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 6687/74189 – in k celku,
 - 2.1.1.3. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6687/74189 – in k celku k pozemkom zastavaným bytovým domom:





KÚPNA ZMLUVA

- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/308, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 304 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/309, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 248 m²;
(pozemok parc. č. 563/308 a pozemok parc. č. 563/309 ďalej spolu len ako „**Pozemky pod bytovým domom**“ v príslušnom gramatickom tvare)

2.1.2. zapísané na liste vlastníctva číslo 1291 a to:

2.1.2.1. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/24 – ina k celku k pozemkom príľahlým k bytovému domu:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/57, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera 534 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/57**“ v príslušnom gramatickom tvare),
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/373, druh pozemku: Orná pôda, výmera 30 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/373**“ v príslušnom gramatickom tvare),
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/380, druh pozemku: Orná pôda, výmera 42 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/380**“ v príslušnom gramatickom tvare),
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/381, druh pozemku: Orná pôda, výmera 33 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/381**“ v príslušnom gramatickom tvare),
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/382, druh pozemku: Orná pôda, výmera 12 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/382**“ v príslušnom gramatickom tvare),
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/389, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera 91 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/389**“ v príslušnom gramatickom tvare),
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/390, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera 12 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/390**“ v príslušnom gramatickom tvare);

2.1.2.2. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/12 – ina k celku k pozemkom príľahlým k bytovému domu:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/54, druh pozemku: Orná pôda, výmera 127 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/54**“ v príslušnom gramatickom tvare),
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/374, druh pozemku: Orná pôda, výmera 40 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/374**“ v príslušnom gramatickom tvare),
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/388, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera 81 m² (ďalej len ako „**Pozemok parc. č. 563/388**“ v príslušnom gramatickom tvare).
(pozemky určené v bode 2.1.2. ďalej spolu len ako „**Príľahlé pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predmet prevodu určený v bode 2.1. ďalej len ako „**Predmet prevodu**“ v príslušnom gramatickom tvare)

3. Kúpna cena

- 3.1. Kúpna cena za Predmet prevodu bola zmluvnými stranami dohodnutá na sumu- Eur, slovom: Eur.
- 3.2. Dodanie Predmetu prevodu je oslobodené od dane z pridanej hodnoty v zmysle § 38 ods. 1 a 2 Zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 3.3. Po vzájomnej dohode zmluvných strán sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu nasledovným spôsobom:
- 3.3.1. časť kúpnej ceny vo výške- Eur, slovom Eur zaplatil Kupujúci Predávajúcemu pred uzatvorením tejto zmluvy; zaplatenie tejto časti kúpnej ceny potvrdzujú zmluvné strany svojimi podpismi pod touto zmluvou,
- 3.3.2. časť kúpnej ceny vo výške- Eur, slovom: Eur sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy na bankový účet číslo: IBAN : SK43 0900 0000 0051 2859 0989, BIC SWIFT kód : GIBASKBX, názov: Newcom VeLo, s.r.o.
- 3.4. V prípade, ak kúpna cena alebo jej časť podľa bodu 3.3. tejto zmluvy nebude Kupujúcim zaplatená riadne a včas, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace s povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností bude znášať výlučne Kupujúci. V prípade, že tieto poplatky zaplatí Predávajúci, Kupujúci sa zaväzuje mu takto vzniknuté výdavky nahradiť v lehote do 5 (piatich) dní odo dňa ich zaplatenia Predávajúcim.

4. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

- 4.1. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti, okrem:
- 4.1.1. vecných bremien viaznučích na Pozemkoch pod bytovým domom, ktoré bremená sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1672, katastrálne územie Veľká Lomnica týmto textom:





KÚPNA ZMLUVA

- 4.1.1.1. *„Vecné bremeno 'in rem' na CKN parc. č. 563/308, 563/309, spočívajúce v práve uloženia, užívania a údržby rozvodu vody, plynu, elektriny a kanalizácie v prospech oprávnených z vecného bremena vlastníkov bytov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12 /LV 1672/ a bytov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12 /LV 1673/ na základe Zmluvy o zriadení vecného bremna uzavretej dňa 10.01.2018, v znení dodatku č. 1 k nej zo dňa 01.03.2018 V 67/18 - 231/18.“*
- 4.1.2. vecných bremien viaznucich okrem iného aj na Príľahlých pozemkoch a Pozemkoch pod bytovým domom, ktoré bremená sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1672, katastrálne územie Veľká Lomnica týmto textom:
- 4.1.2.1. *„Právo 'in rem' vlastníkov bytov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12, spočívajúce v práve uloženia, užívania a údržby rozvodu vody, plynu, elektriny a kanalizácie cez pozemok povinného CKN - parc. č. 563/53, 563/54, 563/57, 563/373, 563/374, 563/375, 563/376, 563/377, 563/378, 563/379, 563/380, 563/381, 563/382, 563/383, 563/384, 563/385, 563/386, 563/387, 563/388, 563/389, 563/390, 563/391 /LV 1291/, - parc. č. 563/308, 563/309 /LV 1672/, - parc. č. 563/310, 563/311 /LV 1673/, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremna uzavretej dňa 10.01.2018, v znení dodatku č. 1 k nej zo dňa 01.03.2018 V 67/18 - 231/18.“*
- 4.1.3. vecných bremien viaznucich na Príľahlých pozemkoch, ktoré bremená sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1672, katastrálne územie Veľká Lomnica týmto textom:
- 4.1.3.1. *„Právo 'in rem' vlastníkov bytov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12, spočívajúce v práve rekreačného užívania, vstupu a prechodu cez pozemok povinného CKN parc. č. 563/54, 563/57, 563/373, 563/374, 563/380, 563/381, 563/382, 563/388, 563/389, 563/390 /LV 1291/, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremna uzavretej dňa 10.01.2018, v znení dodatku č. 1 k nej zo dňa 01.03.2018 V 67/18 - 231/18.“*
- 4.1.4. vecných bremien viaznucich na Pozemku parc. č. 563/380, Pozemku parc. č. 563/381, Pozemku parc. č. 563/382, Pozemku parc. č. 563/389, Pozemku parc. č. 563/390, ktoré bremená sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1291, katastrálne územie Veľká Lomnica týmto textom:
- 4.1.4.1. *„Vecné bremeno 'in rem' na CKN parc. č. 563/380, 563/381, 563/382, 563/389, 563/390, spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými, nemotorovými dopravnými prostriedkami, uloženie, užívanie a údržbu rozvodu vody, plynu, elektriny a kanalizácie v prospech oprávneného z vecného bremena vlastníka CKN parc. č. 563/58 /LV 1291/ na základe Zmluvy o zriadení vecného bremna uzavretej dňa 10.01.2018, v znení dodatku č. 1 k nej zo dňa 01.03.2018 V 67/18 - 231/18.“*
- 4.1.4.2. *„Právo 'in rem' vlastníka CKN parc. č. 563/58, spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými, nemotorovými dopravnými prostriedkami, uloženie, užívanie a údržbu rozvodu vody, plynu, elektriny a kanalizácie cez pozemok povinného CKN parc. č. 563/380, 563/381, 563/382, 563/389, 563/390 /LV 1291/, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremna uzavretej dňa 10.01.2018, v znení dodatku č. 1 k nej zo dňa 01.03.2018 V 67/18 - 231/18.“*
- 4.1.5. vecných bremien viaznucich okrem iného aj na Príľahlých pozemkoch, ktoré bremená sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1291, katastrálne územie Veľká Lomnica týmto textom:
- 4.1.5.1. *„Vecné bremeno 'in rem' na CKN parc. č. 563/53, 563/54, 563/57, 563/373, 563/374, 563/375, 563/376, 563/377, 563/378, 563/379, 563/380, 563/381, 563/382, 563/383, 563/384, 563/385, 563/386, 563/387, 563/388, 563/389, 563/390, 563/391, spočívajúce v práve uloženia, užívania a údržby rozvodu vody, plynu, elektriny a kanalizácie v prospech oprávnených z vecného bremena vlastníkov bytov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12 /LV 1672/ a bytov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12 /LV 1673/ na základe Zmluvy o zriadení vecného bremna uzavretej dňa 10.01.2018, v znení dodatku č. 1 k nej zo dňa 01.03.2018 V 67/18 - 231/18.“*
- 4.1.6. vecných bremien viaznucich na Pozemku parc. č. 563/57, Pozemku parc. č. 563/373, Pozemku parc. č. 563/380, Pozemku parc. č. 563/381, Pozemku parc. č. 563/382, Pozemku parc. č. 563/389, Pozemku parc. č. 563/390, ktoré bremená sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1291, katastrálne územie Veľká Lomnica týmto textom:
- 4.1.6.1. *„Vecné bremeno 'in rem' na CKN parc. č. 563/57, 563/373, 563/380, 563/381, 563/382, 563/389, 563/390, spočívajúce v práve rekreačného užívania, vstupu a prechodu v prospech oprávnených z vecného bremena vlastníkov bytov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12 /LV 1672/ a bytov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12 /LV 1673/ na základe Zmluvy o zriadení vecného bremna uzavretej dňa 10.01.2018, v znení dodatku č. 1 k nej zo dňa 01.03.2018 V 67/18 - 231/18.“*
- 4.1.7. vecných bremien viaznucich na Pozemku parc. č. 563/54, Pozemku parc. č. 563/374, Pozemku parc. č. 563/388 zapísaných na liste vlastníctva číslo 1291, katastrálne územie Veľká Lomnica týmto textom:
- 4.1.7.1. *„Vecné bremeno 'in rem' na CKN parc. č. 563/54, 563/374, 563/388, spočívajúce v práve rekreačného užívania, vstupu a prechodu v prospech oprávnených z vecného bremena vlastníkov bytov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12 /LV 1672/ na základe Zmluvy o zriadení vecného bremna uzavretej dňa 10.01.2018, v znení dodatku č. 1 k nej zo dňa 01.03.2018 V 67/18 - 231/18.“*
- 4.2. Predávajúci riadne oboznámil Kupujúceho s technickým a právny stavom Predmetu prevodu, nezamlčal žiadne jemu známe vady, umožnil mu niekoľkokrát obhliadku Predmetu prevodu a to tak exteriéru ako i interiéru, umožnil mu nechať si vypracovať odborné / znalecké posudky.





KÚPNA ZMLUVA

- 4.3. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s technickým aj právny stavom Predmetu prevodu, a to okrem iného aj z obhliadky na mieste samom.
- 4.4. Predávajúci sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu po uhradení celej výšky kúpnej ceny podľa tejto zmluvy odovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu (ak tento nebol odovzdaný už skôr).
- 4.5. Predávajúci sa zaväzuje, že pri odovzdaní Predmetu prevodu Kupujúcemu vykoná za prítomnosti Kupujúceho odpočet stavu spotreby studenej a teplej vody, elektrickej energie a pri zmene odberateľa elektrickej energie u príslušného dodávateľa uhradí svoje prípadné záväzky. O odovzdaní Predmetu prevodu sa vykoná písomný zápis s uvedením údajov o odpočte stavu elektriky a vody v dvoch vyhotoveniach.

5. Popis, príslušenstvo a vybavenie Bytu

- 5.1. Byt pozostáva z troch (3) obytných miestností – dvoch (2) izieb a obývačky s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom Bytu sú vedľajšie miestnosti určené na to, aby sa s Bytom užívali, a to vstupná hala a kúpeľňa.
- 5.2. Byt sa nachádza v bytovom dome v zmysle situačného plánu, ktorý je Prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 5.3. Súčasťou Bytu je terasa č. s podlahovou plochou 43,91 m². Grafický náčrt umiestnenia jednotlivých terás v bytovom dome tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 5.4. Celková výmera podlahovej plochy Bytu je 67,17 66,87 m². Do podlahovej plochy Bytu nie je započítaná podlahová plocha terasy.
- 5.5. Súčasťou Bytu je aj jeho vybavenie uvedené v Prílohe č. 3 tejto zmluvy.

6. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

- 6.1. S vlastníctvom Bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
- 6.2. Spoločnými časťami domu sú absolútne a relatívne spoločné časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť.
- 6.2.1. Absolútnymi spoločnými časťami domu sú základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, omietka fasády, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.
- 6.2.2. Relatívnymi spoločnými časťami domu sú parkovacie státi v podzemnej garáži a pivničné kobky.
- 6.3. S vlastníctvom
 - 6.3.1. bytu č. 1 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.1 a pivničnej kobky č. K.1.1
 - 6.3.2. bytu č. 2 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.2 a pivničnej kobky č. K.1.2
 - 6.3.3. bytu č. 3 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.3 a pivničnej kobky č. K.1.3
 - 6.3.4. bytu č. 4 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.5 a pivničnej kobky č. K.1.5
 - 6.3.5. bytu č. 5 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.4 a pivničnej kobky č. K.1.4
 - 6.3.6. bytu č. 6 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.6 a pivničnej kobky č. K.1.6
 - 6.3.7. bytu č. 7 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.11 a pivničnej kobky č. K.1.11
 - 6.3.8. bytu č. 8 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.12 a pivničnej kobky č. K.1.12
 - 6.3.9. bytu č. 9 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.8 a pivničnej kobky č. K.1.8
 - 6.3.10. bytu č. 10 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.10 a pivničnej kobky č. K.1.10
 - 6.3.11. bytu č. 11 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.7 a pivničnej kobky č. K.1.7
 - 6.3.12. bytu č. 12 je spojené právo výlučného užívania parkovacieho státi č. P.1.9 a pivničnej kobky č. K.1.9
- Grafický náčrt umiestnenia jednotlivých parkovacích státí v podzemnej garáži tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy a grafický náčrt umiestnenia jednotlivých pivničných kobiek tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.
- 6.4. Kupujúci berie na vedomie, že ostatné parkovacie státi v podzemnej garáži a pivničné kobky, okrem tých ktorých právo užívania je spojené s vlastníctvom prevádzaného Bytu č. 5, sú predmetom výhradného užívacieho práva ostatných vlastníkov bytov. Výlučné užívacie právo ostatných vlastníkov bytov v zmysle prvej vety toho bodu zmluvy sa Kupujúci zaväzuje rešpektovať a neobmedzovať.
- 6.5. 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. Takýmito zariadeniami sú najmä a centrálna kotolňa s kotlom na plynne palivo so zaústením s dymovodom do komína vrátane technologického zariadenia, 2 sklady, 2 sklady s priestormi pre upratovačku, dve samostatné WC, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky po revízu šachtu, rozvody STA.
- 6.6. Spoločnou časťou domu a príslušenstvom domu, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne domu a pritom nie je stavebnou súčasťou je prístrešok na zberné nádoby a kontajnery, ktorý nie je predmetom evidovania v katastru.





KÚPNA ZMLUVA

7. Výkon správy

- 7.1. Správu domu v zmysle § 6 zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len zákon ZoVBaNP) zabezpečuje správca, ktorým je: PAYER, s. r. o., so sídlom Tatranská Lomnica 158, 059 60 Vysoké Tatry, IČO: 44 020 597.
- 7.2. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so Zmluvou o výkone správy a k tejto - v zmysle § 5 ods. 1, písm. g) zákona ZoVBaNP - pristupuje.

8. Intabulácia

- 8.1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že táto podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Účastníci zmluvy sú povinní a zaväzujú sa navzájom bezodkladne informovať o akýchkoľvek skutočnostiach alebo okolnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na splnenie alebo plnenie ich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo ich zmať či im zabrániť.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami [obligačno – právne následky]. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobúda Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (vecno – právne následky).
- 9.2. Predávajúci Kupujúceho oboznamuje so znením § 15 v zmysle ktorého: „Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.“
- 9.3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v zmysle § 5 ods. 6 zákona ZoVBaNP na právneho nástupcu vlastníka bytu v dome.
- 9.4. Prílohu tejto zmluvy tvoria:
 - 9.4.1. Príloha č. 1 – Situačné plány jednotlivých bytov, ich čísel a identifikácia pozemku
 - 9.4.2. Príloha č. 2 – Grafický náčrt umiestnenia terás
 - 9.4.3. Príloha č. 3 – Vybavenie Bytu
 - 9.4.4. Príloha č. 4 – Grafický náčrt umiestnenia parkovacích statí
 - 9.4.5. Príloha č. 5 – Grafický náčrt umiestnenia pivničných kobiek
 - 9.4.6. Príloha č. 6 – Pôdorys Bytu
 - 9.4.7. Príloha č. 7 – Pôdorys usporiadania prízemí domu, na ktorom sa Byt nachádza, s vyznačením umiestnenia Bytu.
- 9.5. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona ZoVBaNP a zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam [katastrálny zákon] v znení neskorších predpisov.
- 9.6. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
- 9.7. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.





KÚPNA ZMLUVA

- 9.8. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Predávajúci

V, dňa 2018

Newcom VeLo, s.r.o.
Ing. Tomáš Konečný
konateľ spoločnosti

Kupujúci

V, dňa 2018





Okresný úrad Kežmarok
Katastrálny odbor
Baštová 16/A
060 01 Kežmarok

Vec

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Podpisaní účastníci Kúpnej zmluvy:

Obchodné meno : **Newcom VeLo, s.r.o.**
IČO : 50 795 171
Sídlo : 029 01 Námestovo, Kľišianská cesta 565
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 67566/L
V mene spoločnosti : Ing. Tomáš Konečný – konateľ
(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Meno a priezvisko :
Rodné priezvisko :
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Trvalý pobyt :
(ďalej len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)



podávame na podklade Kúpnej zmluvy tento návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Jedná sa o vlastnícke právo k nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Kežmarok, Katastrálnom odbore, pre obec Veľká Lomnica, katastrálne územie Veľká Lomnica

➤ zapísanej na liste vlastníctva číslo 1672 a to:

- A. byt č. 5
- na prízemí vo vchode 1435/19, nachádzajúci sa v
 - bytovom dome (popis stavby: bytový dom) so súpisným číslom 1435, na parcele registra „C“ číslo 563/308,
 - bytovom dome (popis stavby: bytový dom) so súpisným číslom 1435, na parcele registra „C“ číslo 563/309,
- B. spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 6687/74189 – in k celku,
- C. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6687/74189 – in k celku k pozemkom zastavaným bytovým domom:
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/308, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 304 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 563/309, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 248 m²,

➤ zapísanej na liste vlastníctva 1291 a to:

- D. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/24 – in k celku k pozemkom príľahlým k bytovému domu:
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/57, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 534 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 563/373, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 30 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 563/380, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 42 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 563/381, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 33 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 563/382, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 12 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 563/389, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 91 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 563/390, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 12 m².
- E. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/12 – in k celku k pozemkom príľahlým k bytovému domu:
- parcela registra „C“, parcelné číslo 563/374, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 40 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 563/54, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 127 m²,
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 563/388, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 81 m².





Súčasne prehlasujeme, že ako účastníci Kúpnej zmluvy sme oprávnení s predmetom Kúpnej zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Navrhujeme, aby Okresný úrad Kežmarok – Katastrálny odbor vydal rozhodnutie, ktorým vklad povolí.

Predávajúci

V , dňa 2018

Kupujúci:

V , dňa 2018

Newcom VeLo, s.r.o.

Ing. Tomáš Konečný
konateľ spoločnosti

.....

Príloha:

Zmluva o prevode vlastníctva bytu (2x)

Kolky

