

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

a podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu a podielu na pozemku uzatvorená v zmysle ust. § 5 a nasl. Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

Predávajúci:	Obec Kanianka
V zastúpení:	Ing. Ivor Husár – starosta
Adresa organizácie:	SNP 583/1, 972 17 Kanianka
IČO:	00518239
DIC:	2021160361
Internetová adresa organizácie:	www.kanianka.sk
E-mail:	obec@kanianka.sk
Tel.:	046/5400615
Číslo účtu:	9000151002/5600
IBAN:	SK81 5600 0000 0090 0015 1002

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci FO:

Meno a priezvisko:	Ľuboš Sibert rodený Sibert
Trvalý pobyt:	E. Ondrejova 843/6, 971 01 Prievidza
Dátum narodenia:	[redacted]
Rodné číslo:	[redacted]
Číslo O.P.:	[redacted]
Štátna príslušnosť:	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Tel.:	[redacted]
Číslo účtu:	0371717174, SLSP a.s.
IBAN :	SK82 0900 0000 0003 7171 7174

(ďalej len ako „kupujúci“)

(ďalej kupujúci a predávajúci spoločne aj ako „zmluvné strany“)
uzatvárajú zmluvu nasledovného znenia:

Článok I. Predmet kúpy

- Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, na liste vlastníctva č. 1098, okres: Prievidza, obec: Kanianka, katastrálne územie: Kanianka, a to:
 - Bytu č. 10, vo vchode č. 9, na 3. poschodí, v bytovom dome súp. č. 589 na ul. Školská Kanianka, nachádzajúcom sa na pozemku registra CKN parc. č. 1674/313, k.ú. Kanianka v podiele 1/1.
 - Predávajúci tiež spolu s bytom vlastní 3914/893000-inový spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a 3914/893000-inový spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. CKN č. 1674/313, zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 1953 m², zapísanom na LV č. 1098 pre k.ú. Kanianka.
- Predávajúci predáva touto zmluvou do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 byt uvedený v bode 1. v celosti. Predávajúci spolu s bytom predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho tiež

3914/893000-inový spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve ako aj 3914/893000-inový spoluvlastnícky podiel na pozemku podľa bodu 1. Zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy - na byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení domu, spoluvlastníckom podiele na pozemku, neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy okrem záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zák. č.182/1993 Zb.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022 vyhlásenej dňa 30.3.2022 uznesením OZ Kanianka č.435/2022 a v súlade so zverejneným zámerom na odpredaj nehnuteľného majetku obce Kanianka na základe uznesenia OZ Kanianka č. 396/2021 zo dňa 26.10.2021 v zmysle § 9a ods. 1 písm. a), ods. 2 a 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v zmysle čl. 6 ods. 10 a násl. VZN obce Kanianka č. 5/2019 Zásady hospodárenie s majetkom obce, Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Článku I. tejto Zmluvy a Kupujúci tieto za podmienok, uvedených v tejto zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu, uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 byt a v podiele 3914/893000 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku.
2. Predaj nehnuteľného majetku uvedeného v čl. I. schválilo obecné zastupiteľstvo v Kanianke uznesením č. 465/2022 zo dňa 30.6.2022.

Článok III. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predmet kúpy, uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, bola stanovená na základe ponuky kupujúceho v obchodnej verejnej súťaži (ďalej OVS) vyhlásenej predávajúcim dňa 30.3.2022 a predstavuje sumu 50.050 € (**slovom: päťdesiatštyri tisíc päťdesiat EUR**).
2. Úhradu celej kúpnej ceny za predmet kúpy uvedený v Článku I. tejto zmluvy vo výške 50.050 € a ostatné náklady súvisiace s predajom nehnuteľností podľa čl. III. bod 5. Zmluvy vo výške 150 € za znalecký posudok a 66 € správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností zrealizuje Kupujúci bezhotovostným bankovým prevodom z účtu vedeného na meno kupujúceho tak, že prostriedky budú pripísané na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr 1 kalendárny deň pred dňom podpisu Zmluvy Kupujúcim, s uvedením poznámky „OVS 12022“.
3. Na predmet kúpy, uvedený v Článku I. tejto zmluvy sa nezriaďuje žiadne záložné právo v prospech záložného veriteľa/Kupujúceho za účelom zabezpečenia čerpania úveru určeného na zaplataenie častí kúpnej ceny predávaných nehnuteľností. Kupujúci svojím podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje a je si vedomý, že predmet prevodu nadobudne nezaťažený akýmkoľvek záložným právom.
4. Kupujúci na účet vyhlasovateľa OVS číslo 9000151002/5600, IBAN SK81 5600 0000 0090 0015 1002, vedený v Prima banka, a.s. Prievidza, zložil zábezpeku v sume 1000 €, pričom uvedená zábezpeka sa stane majetkom vyhlasovateľa v prípade, ak úspešný uchádzač po vyhodnotení OVS odstúpi od tejto Zmluvy, alebo Zmluvu neuzavrie v lehote do 60 kalendárnych dní od schválenie výsledkov OVS v obecnom zastupiteľstve Kanianka, alebo Zmluvu nepodpíše, stiahne svoj návrh z OVS pred ukončením OVS, oznámil nepravdivý údaj v súťažnom návrhu, nezloží na účet Predávajúceho celú kúpnu cenu v termíne určenom v čl. III. bod 2. Zmluvy, alebo ak iným spôsobom zmarí výsledok OVS. Úspešnému uchádzačovi sa zábezpeka nevracia, ale sa započíta s kúpnu cenou vysúťažnou uchádzačom.
5. Ostatné náklady súvisiace s predajom nehnuteľností uvedených v čl. I. Zmluvy, ako správne poplatky, či náklady za vypracovanie znaleckého posudku hradí Kupujúci. Kupujúci zároveň obdrží jeden rovnopis znaleckého posudku na predávané nehnuteľnosti. Náklady súvisiace s vyhotovením Zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí Predávajúci.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s platobnými podmienkami špecifikovanými v tejto Zmluve, s kúpnu cenou za predmet kúpy a ostatnými nákladmi ktorých úhrada je na ťarchu Kupujúceho, zmluvné podmienky sú mu jasné a zrozumiteľné a svojím podpisom potvrdil, že s nimi súhlasí.
7. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena uvedená v bode 1. bola výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kanianka, číslo uznesenia 435/2022 zo dňa 30.3.2022.

Článok IV.

Popis a rozloha bytu a určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu

1. Bytový dom s. č. 589 sa nachádza na pozemku parc. č. 1674/313, je sedempodlažný, kde 1. nadzemné podlažie tvorí technické podlažie. Bytový dom bol skolaudovaný v r. 1987. V r. 2007 bola vykonaná rekonštrukcia bytového domu so zateplením. Dom má základy betónové s vodorovnou izoláciou - založené na pilotách, zvislé konštrukcie - železobetónové panely s priečnym nosným systémom, obvodový plášť pórobetónový montovaný hr. 30 cm + tepelná izolácia hr. 12 cm, stropy železobetónové dosky montované, schody železobetónové montované s povrchom PVC, zastrešenie dvojplášťové s plochou strechou a s bitumenovou izoláciou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné, úprava vonkajších povrchov - omietka silikátová, vnútorné omietky vápennocementové hladké, dvere v bytovom dome drevené plné hladké, vstupné dvere plastové s elektrickým vrátnikom, okná plastové, v byte drevené zdvojené, podlahy - PVC, vo vstupe do domu - keramická dlažba a v technickom podlaží - cementový poter, vykurovanie ústredné z kotolne mimo domu, elektroinštalácia svetelná a zásuvková, má bleskozvod, rozvod studenej a teplej vody z ocelových rúr, vnútorná kanalizácia z plastových rúr, zvislé zvody z plastových, ležaté rozvody z PVC, má rozvod zemného plynu, osobný výťah, ostatné - rozvod verejného telefónu, požiarny hydrant, rozvod televízny pod omietkou, káblová televízia a internet.
2. Prevádzaný byt pozostáva z jednej (1) obytnej miestnosti o výmere 23,98 m² a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 42,24 m². Má vnútorné omietky vápenné hladké, dvere drevené hladké, podlahy obytných miestností - PVC, ostatné miestnosti - PVC, vykurovanie ústredné s plechovými radiátormi s pomernými meračmi tepla, elektroinštalácia svetelná a zásuvková s istením v byte, má rozvod studenej a teplej vody do kuchyne, kúpeľne a WC z kovového potrubia, meranie spotreby studenej a teplej vody v byte, vnútorná kanalizácia z kuchyne, kúpeľne a WC z plastového potrubia, ohrev teplej vody je centrálny, vybavenie kuchyne - sporák plynový, typová kuchynská linka dĺžky 1,80m so smaltovaným drezovým umývadlom a bežnou vodovodnou batériou, vnútorné hygienické zariadenie - vaňa plechová smaltovaná, keramické umývadlo, záchod splachovací kombi, bytové jadro prefabrikované na báze dreva, ostatné - vstavaná skriňa potravinová, odsávač pár, domáci telefón, prípojka verejného telefónu, odvetranie malých miestností lokálnymi ventilátormi, rozvod televízny pod omietkou, káblová televízia.
3. Príslušenstvom bytu je kuchyňa 7,41 m², chodba 3,16 m², kúpeľňa 3,14 m², WC 1,04 m², komora 2,08 m², lodžia 1,14 m² a pivnica 1,43 m² nachádzajúca sa v suteréne bytového domu.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, prípojky inžinierskych sietí, a to vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky okrem stúpacích vedení, ktoré slúžia na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka.
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho príslušenstva a vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva nachádzajúceho sa mimo bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susediaceho bytu je v podielovom spoluvlastníctve.
6. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
7. Spoločnými časťami domu sú základy domu, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, obvodové múry, ktoré sú nevyhnutné pre podstatu a bezpečnosť domu a sú určené na spoločné užívanie.

8. Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, manglovňa, práčovňa bez zariadenia, sušiareň, kočíkareň, STA, hromozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
9. Predávajúci spolu s bytom predáva kupujúcemu i spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve č. súp. 589, ul. Školská, 972 17 Kanianka, vo veľkosti 3914/893000.
10. Priečka oddeľujúca prevádzaný byt od susedného bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

1. Článok V.

Stav Predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predávaných Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok VI.

Úprava práv k pozemku

1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva je aj spoluvlastnícky podiel k pozemku tak, ako je definované v čl. I ods.1. tejto Zmluvy.

Článok VII.

Správa bytového domu

1. Kupujúci vyhlasuje, že uzatvorením tejto zmluvy pristupuje k Zmluve o výkone správy v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, uzatvorenej so správcom, spoločnosťou EKO ENERGIA s.r.o., ul. SNP 583/1, Kanianka, 972 17, IČO: 36 332 445.

Článok VIII.

Odobzдание a prevzatie nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá predmet kúpy Kupujúcemu a Kupujúci prevezme predmet kúpy do 5 pracovných dní, od dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností ktorejkoľvek zmluvnej strane, o čom sa zmluvné strany budú navzájom informovať. Do tejto doby je Predávajúci povinný platiť poplatky spojené so správou nehnuteľností príslušnému správcovi bytového domu, úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady dodávateľom energií a ostatné úhrady spojené s užívaním nehnuteľností. Pri odovzdávaní nehnuteľností budú spísané stavy meračov médií (ako: voda TUV a SV, elektrina, plyn, tepla na vykurovanie) a podpísaný obojstranný súhlas obidvoch strán o stave meračov.
2. Najneskôr dňom uvedeným v Čl. VIII. ods. 1 prvá veta tejto zmluvy sa Predávajúci zaväzuje prevádzané nehnuteľnosti uvoľniť a odovzdať ich Kupujúcemu. Pri odovzdaní nehnuteľnosti je Predávajúci povinný odovzdať Kupujúcemu všetky kľúče od bytu, pivnice a od spoločných priestorov, ako aj technickú a právnu dokumentáciu týkajúcu sa bytu.
3. Predávajúci potvrdzuje, že všetky náklady za služby spojené s užívaním nehnuteľností, ktoré mu budú riadne poskytnuté za obdobie do dňa prevodu nehnuteľností na príslušnom katastrálnom odbore okresného úradu, budú uhradené Predávajúcim. Kupujúci potvrdzuje, že bude uhrádzať všetky náklady za služby spojené s užívaním nehnuteľností, ktoré mu budú riadne poskytnuté za obdobie odo dňa prevodu nehnuteľností uvedených v čl. I. Zmluvy na jeho osobu na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor.

4. Kupujúci sa zaväzuje vykonať prepisy elektriny a plynu na svoju osobu do 5 dní od nadobudnutia vlastníctva k predmetu kúpy a na vlastné náklady zrealizovať osadenie obchodných meradiel oprávnenými osobami; Predávajúci poskytne kupujúcemu za týmto účelom súčinnosť.
5. Finančné vyúčtovanie v súvislosti s užívaním predmetu kúpy vykonané správcom, alebo dodávateľom médií, bude v prospech, alebo na ťarchu Predávajúceho za obdobie do odovzdania a prevzatia bytu kupujúcim. Ostatné náklady súvisiace s užívaním bytu odo dňa jeho prevzatia Kupujúcim a ich vyúčtovanie patria Kupujúcemu.
6. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu domu o tom, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách spojených s užívaním nehnuteľností a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
7. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy nie sú evidované žiadne osoby na trvalom, alebo prechodnom pobyte.

Článok IX. Osobitné ustanovenia.

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnosti.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Kupujúci je výslovne uzrozumený s tým, že prevádzaný byt s príslušenstvom je určený výhradne na bývanie – byt v bytovom dome s príslušenstvom, správca bytu je Eko Energia s.r.o., IČO 36332445; Spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových

priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku sú upravené zákonom č. 182/1993 Z .z. v platnom znení.

Článok X.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho/nadobúdateľa na základe platnej Zmluvy príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu do 5 pracovných dní odo dňa podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a zloženia kúpnej ceny za predmet kúpy/Zmluvy a ostatných nákladov podľa čl. III. Zmluvy na účet Predávajúceho .
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Kupujúci touto zmluvou splnomocňuje Predávajúceho aby odstránil nedostatky v zmluve o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v OVS.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok XI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu a ostatné náklady vo výške a v lehote podľa čl. III. tejto zmluvy.
2. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch ako je uvedené v podmienkach Obchodnej verejnej súťaže 1/2022 zo dňa 30.3.2022, vyhlásené obcou Kanianka, ktoré sú oddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
3. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyskytne príčina na strane Predávajúceho, pre ktorú nebude povolený vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností a to ani pri opakovaných pokusoch na zavkladovanie, alebo ak do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho Predávajúci nehnuteľnosť predá tretej osobe, prípadne ju založí, inak zaťaží, alebo uskutoční právny úkon, ktorým by zmenil súčasný právny stav nehnuteľností alebo ak sa predávaná nehnuteľnosť stane predmetom výkonu rozhodnutia alebo exekúcie; V takomto prípade Predávajúci vráti Kupujúcemu ním zloženú zábezpeku.

Článok XII.

Doručovanie

1. Akákoľvek komunikácia medzi zmluvnými stranami musí byť uskutočnená písomne a doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. Dokument, ktorý je:
 - a) doručený druhej zmluvnej strane osobne, sa považuje za doručený okamihom jeho doručenia, resp. odopretia jeho prevzatia zmluvnou stranou, ktorej bol adresovaný;

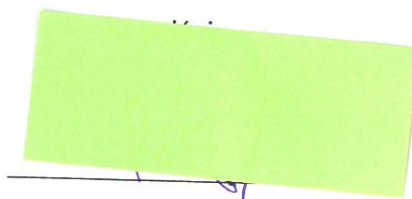
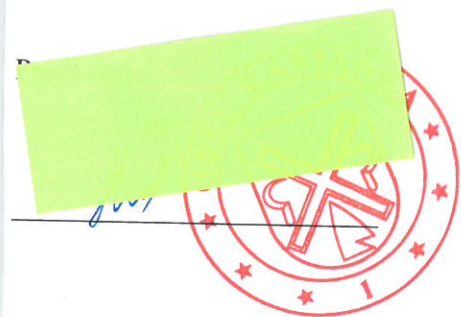
- b) zaslaný druhej zmluvnej strane poštou, sa považuje za doručený aj v prípade, že si ho druhá strana neprevezme. Za deň doručenia sa považuje 10. deň po jeho uložení na pošte.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Prievidza, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Obč. zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Kaniaňka spôsobom stanoveným v ust. § 5a Zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Predávajúci je povinný k zmluve doložiť doklad o nadobudnutí účinnosti Zmluvy a túto skutočnosť zároveň preukázať Okresnému úradu v Prievidzi, katastrálny odbor písomným dokladom, ktorý bude tvoriť prílohu návrhu na vklad tejto zmluvy do KN.
8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že práva a záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy sú právne záväzné aj pre prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Kaniaňke, dňa 1.7.2022

V PRIEVIDZI, DŇA 4.7.2022



Oddeliteľné prílohy Zmluvy:

Znalecký posudok č. 12/2022 zo dňa 23.2.2022 vypracovaného znalcom Ing. Vladimírom Karáskom

Podmienky OVS