

# KÚPNA ZMLUVA

číslo 2827 / 2016

uzavretá v zmysle § 588 a následných Občianskeho zákonníka, zákona číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa VZN č. 10/2004 mesta Spišská Nová Ves a §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

---

## ZMLUVNÉ STRANY

**Predávajúci:** Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,  
Štatutárny zástupca: PhDr. Ján Volný, PhD., primátor mesta  
IČO: 32 96 14  
DIČ: 2020717875  
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves  
č. ú.: 3400422003 / 5600  
IBAN: SK25 5600 0000 0034 0042 2003 BIC: KOMASK2X  
(ďalej len „predávajúci“).

a

**Kupujúci :**  
**Ing. Milan Majerčák,**  
Slovenská 2560/38, 052 01 Spišská Nová Ves, SR, slobodný.  
Bankové spojenie:  
č. ú.:  
IBAN:  
(ďalej len „kupujúci“).

## ČLÁNOK I.

### Vlastníctvo predávajúceho

#### 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- a) bytu – garsónky č. 10 (vchod č. 9) s príslušenstvom (uvedeným v článku III. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na 5. poschodí (VI.NP) bytového domu súpisné č. 3077 na ulici Filinského 9, stojaceho na pozemku registra C- KN parcelné č. 9240/3, uvedeného na liste vlastníctva č. 9806 k. ú. Spišská Nová Ves.
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 3077 (popísaných v čl. IV. tejto zmluvy), uvedeného v liste vlastníctva číslo 9806 k. ú. Spišská Nová Ves o veľkosti 89 / 10000.

## **ČLÁNOK II.**

### *Predmet zmluvy*

1. **Predávajúci predáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, uvedené v článku č. I, odst. 1, písmeno a), b), v celosti.**

## **ČLÁNOK III.**

### *Popis a rozsah vlastníctva bytu*

1. Prevádzaný byt – garsónka č. 10 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu sú: predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, loggia, sklad na 5. poschodí.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy loggie) s príslušenstvom je 28,40 m<sup>2</sup>. Plochy obytných miestností a príslušenstva sú uvedené vo výkresovej dokumentácii, ktorá je prílohou tejto zmluvy.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, WC misa so splachovačom, batérie, vaňa, umývadlo.
5. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými ističmi pre byt.

## **ČLÁNOK IV.**

### *Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu*

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: 2 výtahy, 7 kočíkárni (na každom podlaží 1 ks), sklady, upratovacia miestnosť, el. rozvodňa, rozvodňa TUV, miestnosť regulácie TUV a ÚK, kotolňa s vnútorným a vonkajším vybavením, slnečné kolektory a fotovoltaika na streche bytového domu, 2 strojovne, bleskozvody a komíny, vodovodné, elektrické, kanalizačné, plynové a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, schody pri vstupe.
5. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 89 / 10 000.
6. Priečky, oddeľujúce prevádzaný byt od bytu č. 11 sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka



prevádzaného bytu a vlastníkov bytu č. 11. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.

## **ČLÁNOK V.** **Technický stav domu**

1. Bytový dom je 62 - bytová budova s dvomi vchodmi, ktorá má 7 nadzemných podlaží, zastrešená plochou strechou.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a v tomto stave ho preberá a kupuje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe ďalšie vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

## **ČLÁNOK VI.** **Úprava práv k pozemku**

1. K pozemku registra C-KN parcelné č. 9240/3, zapísanému v LV č. 11599, na ktorom je bytový dom postavený, je zriadené podľa § 23 zákona č. 182/93 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa čl. VI., odst. 1. vzniká kupujúcemu nadobudnutím vlastníctva bytu.

## **ČLÁNOK VII.** **Cena bytu**

### **1. Výpočet ceny bytu :**

Cena predávaného bytu bola určená na základe výsledkov verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 18. 11. 2014, v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2004 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov mesta Spišská nová Ves v platnom znení.

**Kúpna cena bytu č. 10 (Filinského ulica, orientačné č. 9, súp. č. 3077), stanovená dohodou na základe výsledkov verejnej súťaže 13 600,- Eur.**

**Slovom: trinásťtisícšesťsto Eur**

2. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v čl. I, odst. 1, písmeno a) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. IV., odst. 2, 3 a spoluvlastnícky podiel na príslušenstve uvedenom v čl. IV., odst. 4 za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 13 600,- €, slovom trinásťtisícšesťsto EUR.
3. Kupujúci kupuje byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoluvlastníckeho podielu na príslušenstve, za cenu uvedenú v odst. 2 čl. VII. tejto zmluvy kupuje.

**ČLÁNOK VIII.**  
**Platobné podmienky.**

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vcelku.
2. Minimálna hodnota nehnuteľnosti určená podmienkami obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 04. 06. 2016, je 11 771,00 €. **Kúpna cena bytu č. 10** (Filinského ulica, orientačné č. 9), stanovená dohodou na základe výsledkov verejnej súťaže je **13 600,- Eur**.
3. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho **zábezpeku v sume 1 100,- €**, slovom **Jedentisícsto Eur**. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny nehnuteľnosti.
4. Kupujúci uhradí predávajúcemu zostatok kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo výške **12 500,- €**, slovom **dvanásťtisícpäťsto Eur** pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.
5. V prípade úhrady kúpnej ceny prevodom sa za uhradenie kúpnej ceny považuje pripísanie peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

**ČLÁNOK IX.**  
**Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov č. 4/SNV/2008, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi správu domu zabezpečuje „Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov FILINSKÉHO 9“, so sídlom na Filinského 9 v Spišskej Novej Vsi prostredníctvom Správcovskej firmy, s.r.o., na základe Mandátnej zmluvy o výkone správy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov č. 4/SNV/2008.

**ČLÁNOK X.**  
**Osobitné ustanovenie**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstve domu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem **záložného práva k bytu**, ktoré vzniká :  
  
- zo zákona v prospech **Spoločenstva vlastníkov bytov v dome** uvedeného v Článku IX.
2. Kupujúci berie na vedomie, že na výstavbu kotolne s vnútorným a vonkajším vybavením, zariadenia rozvodne TÚV, miestnosti regulácie TÚV a ÚK, slnečné kolektory a fotovoltaiku na streche bytového domu využili vlastníci bytov v bytovom dome úver poskytnutý bankou, ktorý je splácaný v mesačných splátkach z fondu opráv, tvoreného vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Filinského č. 9, súp. č. 3077.
3. Predávajúci návrh na vklad predloží Katastrálnemu odboru Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi do 15 dní od dátumu uhradenia kúpnej ceny. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je táto kúpna zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.



4. Ak kupujúci nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzatvorenej kúpnej zmluve, predávajúci si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť a v prípade odstúpenia od zmluvy uplatniť si zmluvnú pokutu formou ponechania si sumy vo výške čiastníckej zálohy (zábezpeky).
5. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká (§ 344, § 349 Obchodného zákonníka v platnom znení).
6. Písomnosti si budú zmluvné strany zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto kúpnej zmluvy. V prípade, ak zmluvné strany doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezmú v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručenú dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

### ČLÁNOK XI.

#### Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu.

### ČLÁNOK XII.

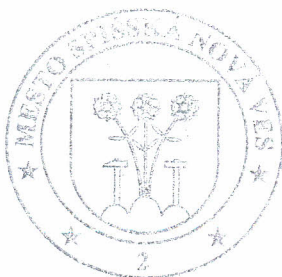
#### Záverečné ustanovenia

1. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výkresová dokumentácia pozostávajúca z 2 výkresov :
  - pôdorys VI. nadzemného podlažia
  - pohľad
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci 1 rovnopis a 2 sú určené pre Katastrálny odbor Okresného úradu Spišská Nová Ves.
4. V zmysle Občianskeho zákonníka § 592 pri nedodržaní podmienok Kúpnej zmluvy má predávajúci právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 19.9.2016

Predávajúci:

PhDr. Ján Volný, PhD.  
primátor mesta



Kupujúci:

Ing. Milan Majerčák