

# KÚPNA ZMLUVA

číslo 2798 / 2013

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

## ZMLUVNÉ STRANY

**Predávajúci :** Mesto Spišská Nová Ves  
**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. :** 3400426004 / 5600

a

### Kupujúci :

**Ing. Katarína Chroustová**, rodená \_\_\_\_\_, narodená \_\_\_\_\_  
RČ- \_\_\_\_\_ trvale bytom Slobody 145/3, 053 13 Letanovce, slobodná.

## ČLÁNOK I.

### Vlastníctvo predávajúceho

#### 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- a) bytu číslo 2 s príslušenstvom (uvedeným v článku III. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na prízemí (I. NP) bytového domu súpisné číslo 1680, Koceľova ul., **vchod číslo 13**, stojaceho na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 367, 368 a 369, uvedeného v LV č. 7323 k. ú. Spišská Nová Ves.
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu súpisné č. 1680 (popísaných v čl. IV. tejto zmluvy), uvedeného v liste vlastníctva číslo 7323 k. ú. Spišská Nová Ves **o veľkosti 347 / 10000**,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 367- zastavané plochy o výmere 200 m<sup>2</sup>, parcelné č. 368 - zastavané plochy o výmere 230 m<sup>2</sup> a parcelné č. 369 - zastavané plochy o výmere 188 m<sup>2</sup>, uvedených v liste vlastníctva č. 7323 k. ú. Sp. Nová Ves **o veľkosti 347 / 10000**,

## ČLÁNOK II.

### Predmet zmluvy

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



### **ČLÁNOK III.** **Popis a rozsah vlastníctva bytu**

1. Prevádzaný byt č. 2 vo vchode č. 13 v bytovom dome na Koceľovej ulici pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu sú : kuchyňa, chodba, WC, kúpeľňa, 2 ks pivníc č. 2 (2 x 2,10 m<sup>2</sup>) v suteréne domu.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu (plocha vrátane pivnice) s príslušenstvom je spolu 54,51 m<sup>2</sup> (bez plochy pivníc 50,31 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, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, kuchynská linka so sporákom, 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, plynu 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 i zvislé nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: sušiareň s dvomi pomocnými skladmi, priestory po kotolni (3 x), priestor po uholni, 3 sklady pod schodiskami, kočíkareň, WC, bleskozvody a komíny, STA, ventilačné komíny, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie do skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, teplotnosné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.  
Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, schodíky pri vstupoch.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 347 / 10000.
5. Priečky, oddeľujúce prevádzaný byt od bytov č. 13/1 a 13/3 sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníkov bytov číslo 13/1 a 13/3. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.

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

1. Bytový dom Koceľova súpisné č. 1680, orientačné č. 13, 15, 17 je 27-bytová budova s 3 vchodmi

(4 vstupy), ktorá má 3 nadzemné a 1 podzemné podlažie (suterén), v ktorom sa nachádzajú pivnice a spoločné priestory. Nosné múry sú z plnej pálenej tehly, dom je zastrešený krovom so škridlou. V bytovom dome sa realizuje vstavba bytov do jestvujúceho podkrovia (č. X, odst. 4 tejto zmluvy). Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku a v tomto stave ho preberá a kupuje.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe ďalšie vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, bytového domu, spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemkov, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

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

1. Pozemky registra C-KN parcelné č. 367- zastavané plochy o výmere 200 m<sup>2</sup>, parcelné č. 368 - zastavané plochy o výmere 230 m<sup>2</sup> a parcelné č. 369 - zastavané plochy o výmere 188 m<sup>2</sup> sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov domu.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch, ktorého veľkosť je 347 / 10 000.

#### **ČLÁNOK VII.** **Cena bytu a pozemku**

##### **1. Výpočet ceny bytu a pozemku:**

Cena predávaného bytu a pozemku bola určená na základe výsledkov verejnej súťaže, v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2004 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves v platnom znení.

**Cena bytu č. 2 (Kocel'ova ul., vchod č. 13) a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch spolu, stanovená dohodou na základe výsledkov verejnej súťaže 25 300,- Eur**

Slovom: Dvadsaťpäťtisícristo EUR.

2. Predávajúci predáva kupujúcemu byt, uvedený v čl. I., odst.1, písm. a) a v čl. II., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu uvedených v čl. IV., odst. 2, 3, a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch uvedených v čl. VI., odst.1,2, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 25 300,- €, slovom Dvadsaťpäťtisícristo EUR.
3. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch, za cenu uvedenú v odst. 2 čl. VII. tejto zmluvy kupuje.

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

1. Takto dohodnutú predajnú cenu bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, zariadeniach a zastavaných pozemkoch vo výške spolu 25 300,- €, slovom Dvadsaťpäťtisícristo EUR, kupujúci uhradí pri podpise tejto Kúpnej zmluvy na účet predávajúceho v PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves, číslo účtu 3400422003 / 5600.



## **ČLÁNOK IX.** **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov č. 72/S/SVM/98 zo dňa 11. 5. 1998, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi v znení Dodatku č. 3 zo dňa 18. 11. 2010 registrovanom na Obvodnom úrade Košice správu domu zabezpečuje spoločenstvo „KOCEĽOVA 13, 15, 17“, ulica Koceľova č. 13, 15, 17 v Spišskej Novej Vsi prostredníctvom Správcovskej firmy, s. r. o., Letná 41, 052 01 Spišská Nová Ves na základe Mandátnej zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku „Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov č. 72/S/SVM/98“ zo dňa 11. 05. 1998, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi v znení Dodatku č. 3 zo dňa 18. 11. 2010 registrovanom na Obvodnom úrade Košice.

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

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstve domu a pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré je zriadené :
  - zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome uvedeného v Článku IX.
2. Kupujúci berie na vedomie, že k prevádzanému bytu je zriadené záložné právo zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome.
3. Podľa oznámenia Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi č. 55/92/SV zo dňa 5.3.1992 sú parcely č. 367, 368 a 369 v ochrannom pásme a chránenom území.
4. Predávajúci dáva kupujúcemu na vedomie, že vlastníci bytov v bytovom dome Koceľova 13, 15, 17 (súpisné č. 1680) uzavreli so stavebníkmi Rastislavom Štefkom, Vlastou Štefkovou a Ing. Luciou Kormošovou zmluvu o vstavbe bytov do podkrovia. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri vstavbe podkrovných bytov č. 17/33, 17/32, 15/31, 15/30, 13/29 a 13/28 a mezonetu 17/25 do existujúceho podkrovného priestoru bytového domu súpis. č. 1680. Po kolaudácii predmetných podkrovných bytov sa upraví spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach, príslušenstve domu a zastavaných pozemkoch prislúchajúci k predávanému bytu z pôvodných 347/10000 na budúcich 272/10000. Práva a povinnosti predávajúceho vo vzťahu k stavebníkom citovanej vstavby do podkrovia v plnej miere prechádzajú na kupujúceho.

## **ČLÁNOK XI.** **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a zastavaných pozemkov vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Spišská Nová Ves o povolení vkladu.

## **ČLÁNOK XII.** **Záverečné ustanovenia**

1. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výkresová dokumentácia pozostávajúca z 3 výkresov :
  - pôdorys I. nadzemného podlažia (prízemia)

- pôdorys I. podzemného podlažia (suterénu)
- 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 tri rovnopisy, kupujúca 1 rovnopis a dva sú určené pre Správu katastra 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 26. 7. 2013

Predávajúci :

.....  
PhDr. Ján Volný, PhD.  
primátor mesta



Kupujúci :

.....  
Ing. Katarína Chroustová