

# KÚPNA ZMLUVA

číslo 2817 / 2014

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, 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  
**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 :

**Zuzana Duriančíková**, rodená \_\_\_\_\_, narodená \_\_\_\_\_, RČ: \_\_\_\_\_  
trvale bytom SNP 255/11, Harichovce, 053 01, slobodná,  
**Bankové spojenie:**  
**Č. ú. :**

(ďalej len „kupujúci“).

## ČLÁNOK I.

### Vlastníctvo predávajúceho

#### 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- a) bytu č. 15 vo vchode č. 7 s príslušenstvom (uvedeným v čl. III. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na 1.poschodí (II. nadzemnom podlaží) bytového domu súpisné č. 2093, stojaceho na pozemku registra C- KN parcelné č. 5752 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m<sup>2</sup>, uvedeného na liste vlastníctva č. 6883 k. ú. Spišská Nová Ves.
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu súpisné č. 2093 (popísaných v čl. IV. tejto zmluvy), uvedeného v liste vlastníctva č. 6883 k. ú. Spišská Nová Ves o veľkosti 218 / 10000,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra C-KN parcelné č.5752 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m<sup>2</sup>, uvedenom v LV č. 6883 k. ú. Spišská Nová Ves o veľkosti 218 / 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 číslo 15 vo vchode č. 7 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň, pivnica č. 15, nachádzajúca sa na prízemí (I.NP) bytového domu.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu (plocha vrátane pivnice) s príslušenstvom je spolu 51,83 m<sup>2</sup> (bez plochy pivnice 48,43 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, schodištia, vstupná hala, vodorovné i zvislé nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú : práčovňa s čiastočným príslušenstvom, sušiareň, 2 kočíkárne, 2 výťahy, 2 strojovne, 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, schody pri vstupe.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 218 / 10 000
5. Priečky, oddeľujúce prevádzaný byt od bytov č. 5/16, 7/16 sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov prevádzaného bytu a vlastníkov bytov č. 5/16, 7/16. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.

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

1. Bytový dom je 32 bytová obytná budova so 4 vchodmi, ktorá má 9 nadzemných podlaží – 8 poschodí a prízemie, na ktorom sa nachádzajú pivnice a spoločné priestory.
2. 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.
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. Pozemok registra C- KN parcelné č.5752 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m<sup>2</sup> je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov domu.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 218 / 10 000.

**ČLÁNOK VII.**  
**Cena bytu a pozemku, platobné podmienky**

**1. Výpočet ceny bytu a pozemku:**

Cena predávaného bytu a pozemku 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 22. 7. 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. 15 (Komenského ulica, orientačné č. 7, súp. č. 2093) a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra C-KN parcelné č.5752 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 387m<sup>2</sup>, stanovená dohodou na základe výsledkov verejnej súťaže 25 600,- Eur**

**Slovom: Dvadsaťpäťtisícšesťsto 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 pozemku uvedenom v čl. VI., odst.1, 2, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 25 600,- €, slovom Dvadsaťpäťtisícšesťsto EUR. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, za uvedenú cenu kupuje.
3. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom č. 30/2014 vyhotoveným dňa 24. 6. 2014 znalcom Ing. Jánom Baculákom, , je 22 418,12 €.
4. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho zábezpeku v sume 2 200,- €, slovom Dvetisícdivesto Eur. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny nehnuteľnosti.
5. Kupujúci uhradí predávajúcemu zostatok kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoloč-

ných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a zastavanom pozemku vo výške **23400,- €**, slovom **Dvadsaťtritisícštyristo Eur** pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.

6. 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 VIII.**

#### ***Správa domu***

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov č. 43/S/SVM/96 zo dňa 09. 08. 1996 v platnom znení, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi správu domu zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „KRIVÁŇ“, ul. Komenského č. 5, 7 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. 43/S/SVM/96“ zo dňa 09. 08. 1996, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi.

### **ČLÁNOK IX.**

#### ***Osobitné ustanovenie***

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstve domu a pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré je zriadené :
  - zo zákona v prospech „Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome“ uvedeného v Článku VIII.
2. Kupujúci berie na vedomie, že k prevádzanému bytu je zriadené záložné právo zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
3. Predávajúci návrh na vklad predloží Správe katastra 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 účastníckej 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 X.**

#### ***Nadobudnutie vlastníctva***

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí,

spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu.

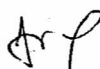
## ČLÁNOK XI. Záverečné ustanovenia

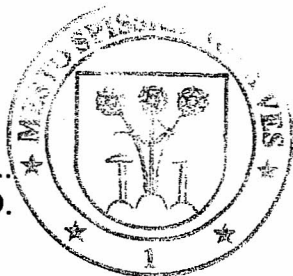
1. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výkresová dokumentácia pozostávajúca z 3 výkresov :
  - pôdorys prízemnia (I.NP)
  - pôdorys 1.poschodia (II.NP)
  - pohľad
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom 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, kupujúci jeden rovnopis a dva 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 ..... 15.8. 2014 .....

Predávajúci :

Kupujúci :

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



.....

