

# KÚPNA ZMLUVA

číslo 2830./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: SK16 5600 0000 0034 0042 2003 BIC: KOMASK2X

(ďalej len „predávajúci“).

a

**Kupujúci :**  
**Ing. Róbert Strmeň,**  
bytom Laborecká 39, 052 01 Spišská Nová Ves,  
Bankové spojenie :  
IBAN: -----

(ďalej len „kupujúci“).

## ČLÁNOK I.

### Vlastníctvo predávajúceho

#### 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- a) **bytu č. 4 (vchod č. 3)** s príslušenstvom (uvedeným v článku III. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na 1.poschodí (II.NP) bytového domu súpisné č. 1482 na ulici Námestie SNP 1,3, stojaceho na pozemkoch registra C- KN parcelné č. 1941 a parcelné č. 1942, uvedeného na liste vlastníctva č. 8339 k. ú. Spišská Nová Ves.
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 1482 (popísaných v čl. IV. tejto zmluvy), uvedeného v liste vlastníctva číslo 8339 k. ú. Spišská Nová Ves **o veľkosti 736 / 10 000.**
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch registra C-KN parcelné č. 1941- zastavané plochy a nádvorí o výmere 178 m<sup>2</sup> a č. 1942 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 180 m<sup>2</sup>, uvedených v LV č. 8339 k. ú. Spišská Nová Ves **o veľkosti 736 / 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. 4 vo vchode č. 3 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň, špajza a 2 pivnice č. 3/4, nachádzajúce sa na I. PP bytového domu.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu (plocha vrátane pivníc) s príslušenstvom je spolu 63,61 m<sup>2</sup> (bez plochy pivníc 55,19 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, 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, zádverie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú : dve pracovne s čiastočným príslušenstvom, 2 sušiarne, ventilačné komíny, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie do skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, teplotné, 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.
4. Príslušenstvom domu sú: kanalizačné a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, schody pri vstupoch.
5. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 736 / 10 000.
6. Priečky, oddeľujúce prevádzaný byt od bytu č. 3/3 sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníkov bytu č. 3/3. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.

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

1. Bytový dom je pôvodne 12-bytová budova s 2 vchodmi, ktorá má 3 nadzemné podlažia (t.j. 2 poschodia a prízemie, na ktorých sa nachádzajú byty) a 1 podzemné podlažie – suterén, v 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 a 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. Pozemky registra C- KN parcelné č. 1941 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m<sup>2</sup> a č. 1942 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m<sup>2</sup>, na ktorých je postavený bytový dom súp.č. 1482, sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcu aj spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch, uvedených v čl. VI., odst. 1., ktorého veľkosť je 736 / 10 000.
3. Podľa oznámenia Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi sú pozemky registra C- KN parcelné č. 1941 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m<sup>2</sup> a č. 1942 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m<sup>2</sup> v pamiatkovej zóne

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

### **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 27. 09. 2016, 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. 4 (Námestie SNP, orientačné č. 3, súp. č. 1482) s prislúchajúcim podielom na pozemku, stanovená dohodou na základe výsledkov verejnej súťaže 40 300,- Eur**

**Slovom: Štyridsaťtisícristo Eur**

2. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v Článku I., ods. 1, písmeno a) a v Článku II., vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Článku IV., ods. 2, 3, spoluvlastnícky podiel na príslušenstve uvedenom v Článku IV., ods. 4 a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v Článku VI., ods. 1 za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu **40 300,- €**, slovom **Štyridsaťtisícristo EUR**.
3. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoluvlastníckeho podielu na príslušenstve a pozemkoch, za cenu uvedenú v ods. 2 Článku VII. tejto zmluvy kúpuje.

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

1. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vcelku.
2. Minimálna hodnota nehnuteľností určená podmienkami obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 27. 09. 2016, je 35 260,00 €. **Kúpna cena bytu č. 4 (Námestie SNP, orientačné č. 3), stanovená dohodou na základe výsledkov verejnej súťaže je 40 300,- Eur, slovom Štyridsaťtisícristo Eur.**
3. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho **zábezpeku v sume 3 500,- €**, slovom **Tritisícpäťsto Eur**. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny nehnuteľnosti.
4. Kupujúci uhradí predávajúcemu zostatok kúpnej ceny bytu, spoluvlastníckeho podielu na pozemku, spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo výške **36 800,- €**, slovom **Tridsaťšesťtisícosemsto Eur** pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, 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. 10/S/SVM/2000 zo dňa 22. 12. 2000, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi správu domu zabezpečuje Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov "JUH", Námestie SNP 1,3 v Spišskej Novej Vsi.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov č. 10/S/SVM/2000 zo dňa 22. 12. 2000, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi.

### ČLÁNOK X.

#### *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 vzniká :
  - zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome uvedeného v Článku IX.
2. 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.
3. 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).
4. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká od počiatku (§ 48 Občianskeho zákonníka).
5. 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 doručенú dňom jej uloženia na príslušnej pošte.
6. Kupujúci súhlasí, aby pre účely plnenia tejto zmluvy boli použité jeho osobné údaje.

### 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 3 výkresov :
  - pôdorys II. nadzemného podlažia (1.poschodia)
  - pôdorys suterénu (I.PP)
  - pohľad

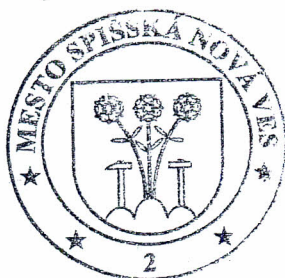
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmeňe a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho [www.spiskanovaves.eu](http://www.spiskanovaves.eu).
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci 2 rovnopisy a 2 sú určené pre Katastrálny odbor Okresného úradu Spišská Nová Ves.
4. 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 20.12.2016

Za predávajúceho :

Kupujúci :

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



.....  
Ing. Róbert Strmeň