



# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 5 a nasl. zák. NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení  
neskorších predpisov medzi:

## ZMLUVNÝMI STRANAMI:

### PREDÁVAJÚCI:

**MESTO POLTÁR**  
so sídlom: **Železničná 489/1, 987 01 Poltár**  
zastúpený: **Pavel G a v a l e c – primátor mesta**  
IČO: **00 316 342**  
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka a. s. Bratislava, expozitúra Poltár**  
Číslo bankového účtu: **1272211455/0200**  
**SK 94 0200 0000001272211455**

*d'alej len ako „predávajúci“*

**a**

### KUPUJÚCI:

**MUDr. Ján Šoltés** rodený Šoltés, nar. \_\_\_\_\_, r. č.: \_\_\_\_\_, trvale bytom Sklárska  
594/59, 987 01 Poltár

*d'alej len ako „kupujúci“*

a to takto:

### **čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod a nadobudnutie:

a) **vlastníctva bytu č. 53 na 1. poschodí vo vchode č. 59** bytového domu v Poltári na Ulici sklárskej so súpisným číslom 594 stojaceho **na pozemku parcela C KN č. 2091** ktorý patrí do vlastníctva predávajúceho a

b) **spoluvlastníckeho podielu 33/3696-in** spoločných častí a spoločných zariadení domu, ktoré sú vedené Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 2074** pre katastrálne územie Poltár, obec Poltár, okres Poltár.

2. Predávajúci predmet tejto Zmluvy popísaný v čl. I. bod 1. Zmluvy odpredáva zo svojho vlastníctva a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva podľa podmienok dojednaných v tejto Zmluve. Kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti 1/1 byt č. 53 na 1. poschodí vo vchode 59 v Poltári na Ulici sklárskej v bytovom dome so súpisným číslom 594 na pozemku parcela C KN č. 2091 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo výške 33/3696-in v pomere k celku.

## **čl. II. Popis bytu a príslušenstva**

**1.** Byt č.53 pozostáva z **jednej obytnej miestnosti a príslušenstva**, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, a špajza nachádzajúca sa na poschodí.

Celková výmera plochy bytu s príslušenstvom je **33,10 m<sup>2</sup>**.

**2.** Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, plynové a elektrické bytové prípojky, prípojky STA, telefónne prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

**3.** Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

## **čl. III. Vymedzenie veľkosti, určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva**

**1. Spoluvlastnícky podiel** na spoločných častiach domu a na jeho spoločných zariadeniach a na príslušenstve, ktoré sú nerozlučne spojené s vlastníctvom prevádzaného bytu **je vymedzený v podiele 33/3696 – in.**

**2. Spoločnými časťami domu** sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, loggie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť.

**3. Spoločnými zariadeniami domu** sú: odkladací priestor na prízemí každého vchodu, vstupy, rozvodne, spoločná televízna anténa, bleskozvody, inštalácie šachty, vodovodné, plynové, teplotné, kanalizačné a elektrické domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

**4. Predávajúci** s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 33/3696-in z celku.

## **čl. IV. Technický stav bytu**

**1.** Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne také **vady a poškodenia bytu** a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

**2.** Kupujúci prehlasuje, že je ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy nájomcom prevádzaného bytu, preto dobre pozná stav bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave má záujem ho nadobudnúť do svojho vlastníctva.

## **čl. V. Úprava práv k pozemku**

**1.** Pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 2091, na ktorom sa nachádza stavba bytového domu so súpisným číslom 594 nie je vlastníctvom predávajúceho, pričom k tomuto pozemku nie je právny vzťah evidovaný na liste vlastníctva. K pozemku parcela C KN č. 2091 je

zriadené právo jeho užívania v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 594 v Poltári.

#### čl. VI.

##### Správa domu a zákonné záložné právo

1. Predávajúci oboznámil nadobúdateľa, že správu domu zabezpečuje BYTHERM, s.r.o. Mestský bytový podnik, so sídlom Sklárska 593/43, 987 01 Poltár.

2. Kupujúci prehlasuje, že pristúpi ku správe domu v zmysle ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

3. Prílohou tejto Zmluvy o prevode vlastníctva bytu je vyhlásenie prenajímateľa o tom, že nájomca bytu nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu v zmysle §-u 5 ods. 2 druhá veta zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Predávajúci navrhuje podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zápis na podiel nadobúdateľa bytu č. 53 na 1. poschodí vo vchode č. 59 bytového domu v Poltári na Ulici sklárskej so súpisným číslom 594 stojaceho na pozemku parcela C KN č. 2091: **ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV.**

4.1. Zákonné záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome.

#### čl. VII.

##### Cena bytu

1. Kúpna cena za prevod vlastníctva bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je v zmysle ustanovenia § 18 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov určená vo výške **236,73 EUR** (slovom: *dvestotridsaťšesť eur sedemdesiattri eurocentov*).

1.1. Celá kúpna cena bude vyplatená pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne predávajúceho. O zaplatení kúpnej ceny vydá predávajúci kupujúcej potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny.

2. Mestské zastupiteľstvo v Poltári po splnení všetkých zákonných podmienok v zmysle zákona o obecnom zriadení a zásad Hospodárenia s majetkom obce a to najmä v intenciách zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov o majetku obcí a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov **Uznesením č. 9/2015 na svojom zasadnutí konanom dňa 10. 12. 2015 schválilo prevod a kúpnu cenu predmetu tejto zmluvy.**

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú platobné podmienky a prehlasujú, že dohodnutú kúpnu cenu a spôsob jej vyplatenia považujú za konečný a možno ho meniť len na základe písomnej dohody.

#### čl. VIII.

##### Správne poplatky

1. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle § 3 zák. NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, hradia účastníci podľa vzájomnej dohody a to kupujúci.

**čl. IX.**  
**Záverečné ustanovenia**

**1.** Kúpna zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo prechádza na kupujúceho **dňom rozhodnutia o povolení vkladu**. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania.

**2.** Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia ( v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení). Účastníci zmluvy sú si vedomí, že do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sú prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve viazaní.

**3.** Kupujúci a predávajúci zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok.

**4.** Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad tejto Zmluvy podá do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Poltár, katastrálny odbor predávajúci, nie však skôr ako mu bude vyplatená celá kúpna cena určená podľa čl. VII. tejto Zmluvy.

**5.** Zmluvné strany sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

**Predávajúci:**

V Poltári, dňa: 4.1.2016



.....  
Mesto Poltár  
Pavel G a ľ e c – primátor mesta



**Kupujúci:**

V Poltári, dňa: 18.12.2015



.....  
MUDr. Ján Šoltés