

# KÚPNA ZMLUVA

## o prevode vlastníctva bytu č. GEN\_378/2022

Na základe vzájomnej dohody nižšie uvedení účastníci uzatvárajú kúpnu zmluvu na predaj bytu do vlastníctva podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

OMP-609/20739/2022

### Č l á n o k I. Zmluvné strany

1. Predávajúci : Mesto Zlaté Moravce - zastúpené pri tomto úkone  
PaedDr. Dušanom Husárom - primátorom mesta  
Ul. 1. mája č.2, 953 33 Zlaté Moravce  
IČO: 00 308 676  
IBAN: SK54 0900 0000 0051 8605 4949  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
č. ú.: 5186054949/0900  
( ďalej len predávajúci)

2. Kupujúci Erik Rumanko občan: SR  
(ďalej len kupujúci)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu.

### Č l á n o k II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku:

- byt č. 18 / D3 / na 3.p. bytového domu, súpisné číslo 3027, na Ulici Tekovská, v Zlatých Moravciach v celosti.
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 35055/3740077 k celku.
- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcelné číslo 3460/71 ako parcela registra „C“, druh pozemku : zastavaná plocha, o výmere 1010 m<sup>2</sup>, k. ú. Zlaté Moravce, na ktorom je bytový dom postavený, v podiele 35055/3740077 k celku pozemku.  
Na pozemku parcelné číslo 3460/71 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 1010 m<sup>2</sup> k. ú. Zlaté Moravce, na ktorom je bytový dom postavený, je výmer pripadajúci k spoluvlastníckemu podielu 9,47 m<sup>2</sup>.

2. Nehnutelnosti uvedené v odseku 1 zapísané v liste vlastníctva č. 5091 pre Mesto Zlaté Moravce, katastrálne územie Zlaté Moravce na Okresnom úrade katastrálny odbor v Zlatých Moravciach sú v uvedenom podiele v čl. II., tejto zmluvy vo vlastníctve predávajúceho.

### Č l á n o k III.

#### Popis bytu

1. Byt č. 18 na 3. nadzemné podlažie, E1, vchod č. 51, je byt I. kategória 3 a pozostáva :

- chodba	7,05 m <sup>2</sup>
- kuchyňa + izba	= 24,80 m <sup>2</sup>
- kúpeľňa	2,40 m <sup>2</sup>
- WC	= 0,75 m <sup>2</sup>

2. Vnútorne vybavenie bytu tvorí:

- elektrické vedenie	220 V
- osvetľovacie telesá	8 ks
- zásuvka	6 ks
- vypínač	5 ks
- kúrenie	ústredné
- vodovod	z mestského vodovodu
- drez	1 ks
- umývadlo	1 ks
- vaňa	1 ks
- miešacia batéria - drezová	3 ks
- sprcha	1 ks
- WC misa - so splachovačom	1 ks
- kuchynská linka	1 ks
- kombinovaný sporák	1 ks
- pomerový merač TÚV .....v. č. 12393411	
- pomerový merač SV .....v. č. 12412102	
- pomerový merač tepla V I P A C	2 ks

3. Celková podlahová plocha je ..... 35,00 m<sup>2</sup>

### Č l á n o k IV.

#### Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu

1. Bytový dom je samostatne stojaci, 4 samostatné vchody, má 1 podzemné podlažie, 4 nadzemné podlažia a jedno podkrovie.

2. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu

a) spoločné časti :

- základové pásy
- obvodové múry – železobetónové a tehlové
- strecha - sedlová manzardová s krytinou
- povalový priestor
- priečelie
- chodby
- vchody
- schodištia
- vodorovné nosné a izolačné konštrukcie
- zvislé nosné a izolačné konštrukcie
- fasáda
- klampiarske prvky – žľaby, zvody, lemovanie

b/ spoločné zariadenia domu sú

- plynová kotolňa
- kočíkareň
- miestnosti pre bicykle
- 7 miestnosti pre CO
- regulačná a meracia stanica
- vodomerná šachta s vodomermom
- vestibul
- schodištia a chodby
- STA (spoločná televízna anténa)
- bleskozvody
- vodovodné potrubia
- rozvod ústredného kúrenia
- plynová prípojka
- kanalizačná prípojka
- elektrická prípojka
- telefónna prípojka
- schránky na listy
- objektový vodomerm

3. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktorý je 35055/3740077.

#### Č l á n o k V. Nebytový priestor

1. Nebytový priestor – priestor č. 2, 14 parkovacích miest pre osobné automobily v podiele 462000/3740077, ktorý sa nachádza v suteréne bytového domu súpisné číslo 3027, orientačné číslo 49,51,53,55 na Ulici Tekovská v Zlatých Moravciach, zostáva vo vlastníctve predávajúceho.

#### Č l á n o k VI. Úprava práv k pozemku

1. Pozemok v k. ú. Zlaté Moravce parcela číslo 3460/71, ako parcela registra „C“, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1010 m<sup>2</sup>, na ktorom je bytový dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho tak, ako je uvedené v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy.

2. Z dôvodu úpravy práv k pozemku zastavaného bytovým domom predávajúci odpredáva kupujúcemu do podielového spoluvlastníctva spolu s bytom zastavaný pozemok a to v podiele 35055/3740077.

#### Č l á n o k VII. Cena bytu, pozemku a znaleckého posudku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku II. ods. 1, písmeno a) tejto zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v článku II. ods. 1, písmeno b) a c,) tejto kúpnej zmluvy, **za kúpnu cenu 36 300,00 €** schválenú uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na svojom 25. zasadnutí konaného dňa 28.04.2022, a to uznesením č. 798/2022, ktorá vychádza z ceny podľa znaleckého posudku č. 13/2022, ktorá predstavuje sumu 36 300,00 € pričom kupujúca uhradí celú kúpnu cenu na kapitálový účet mesta.

2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytu a pozemku vo výške 36 300,00 € (slovom: tridsaťšesťtisícristo eur).

3. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu kupuje.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 270,- € slovom ( dvestosedemdesiat eur) na účet mesta.

#### Č l á n o k VIII.

##### Splatnosť kúpnej ceny

1. Hodnota prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. II. ods.1 predstavuje sumu v celkovej výške 36 300,- Eur (slovom tridsaťšesťtisícristo Eur), ktorá zároveň predstavuje Uznesením č. 798/2022 MsZ z 28.04.2022 dohodnutú hodnotu za nehnuteľnosti uvedené v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy (predtým v texte ďalej len ako „Kúpna cena“).
2. Zmluvné strany prehlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že **Kúpna cena vo výške 36 300,- Eur** bude uhradená bezhotovostne **na účet predávajúceho č. ú. IBAN: SK54 0900 0000 0051 8605 4949**, variabilný symbol: **7018200002** a **platba za znalecký posudok vo výške 270,- €** bude uhradená **na účet predávajúceho č. ú. IBAN:SK22 0200 0000 0000 3342 2162**, variabilný symbol: **6216200009**. Zmluvné strany berú na vedomie, že celá kúpna cena bude predávajúcemu uhradená bezhotovostne na účet kupujúcim najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade ak kupujúci neuhradí predávajúcemu Kúpnu cenu uvedenej v ods. 1 tohto článku predávajúcemu alebo jej časť, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ktorá sa tak stane absolútne neplatnou. Takto absolútne neplatná zmluva zakladá účinky vzniku právneho stavu ako pred jej uzatvorením. Odstúpenie zo strany predávajúceho musí mať písomnú formu, inak je neplatné. Odstúpenie je v tomto prípade platné, ak bolo doručované doporučené a adresát odmietne prevziať zásielku, platí, že takáto zásielka bola doručená okamihom, keď adresát odoprel jej prevzatie. Taktiež je odstúpenie platné, ak sa zásielka odoslaná doporučené na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. inu adresu písomne oznámenú predávajúcemu, vráti ako nedoručiteľná, považuje sa písomnosť za doručенú okamihom jej vrátenia odosielateľovi.

#### Č l á n o k IX.

##### Správa domu

1. Predávajúci upozornil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy správu bytového domu na Ul. Tekovská 49,51,53,55 zabezpečuje správca, ktorým je SLUŽBYT Zlaté Moravce mestský podnik, Radlinského č.14 so sídlom v Zlatých Moravciach. Kupujúci vyhlasuje, že k zmluve o výkone správy pristupuje.

#### Č l á n o k X.

##### Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho hradí kupujúci vrátane náhrady preukázateľne zaplatených správnych poplatkov.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že predmetná predávaná nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami, nie je na ňu zriadené záložné právo, ani žiadne vecné bremená.
3. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu záložné právo v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome v zmysle ustanovenia § 15 ods.1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (zákon č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov), ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za účelom zabezpečenia pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu 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. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.

4. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti pri osobnej prehliadke a kupujúci ju preberá v stave, ako sa nachádza pri podpise kúpnej zmluvy.

5. Predávajúci vyhlasuje, že spôsob prevodu nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Erika Rumanka bol udelený uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na

24. zasadnutí konanom dňa 17.02.2022, a to uznesením č. 757/2022.

Dôvodom osobitného zreteľa je

- prijatie uznesenia č.315/2005 Mestským zastupiteľstvom v Zlatých Moravciach dňa 30.12.2005, ktorým sa schválil odpredaj bytov nájomníkom bytovky na Tekovskej ulici v Zlatých Moravciach za cenu dohodou vychádzajúc z ceny súdnoznaleckého posudku,

- kupujúci- Erik Rumanko je nájomníkom a užívateľom tohto bytu.

6. Mesto Zlaté Moravce zverejnilo zámer prevodu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu Mestským zastupiteľstvom Zlaté Moravce na svojej úradnej tabuli a súčasne na svojej internetovej stránke [www.zlatemoravce.eu](http://www.zlatemoravce.eu) od 12.04.2022 do 28.04.2022.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 25. zasadnutí konaného dňa 28.04.2022, a to uznesením č. 798/2022.

#### Č l á n o k XI.

##### Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne do vlastníctva byt a súčasne spoluvlastníctvo k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam bytového domu a k pozemku dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálneho odboru, ktorým bude povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností pre k. ú. Zlaté Moravce.

#### Č l á n o k XII.

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu zmluvu podpisujú. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pri tomto úkone nie je ničím obmedzená.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží 3 vyhotovenia, kupujúci 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný Zlaté Moravce, katastrálny odbor.

V Zlatých Moravciach, dňa 9.8.2022 .....

V Zlatých Moravciach, dňa 3.8.2022 .....

Predávajúci  
Mesto Zlaté Moravce  
v zastúpení primátora mesta  
PaedDr. Dušana Husára



Kupujúci  
Erik Rumanko