

KÚPNA ZMLUVA

číslo 2706 / 2023

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, § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa VZN č.3/2017 mesta Spišská Nová Ves.

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci : Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č.7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,
Štatutárny zástupca : Ing. Pavol Bečarik, 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

a

Kupujúca :

Eva Majková, rodená Liptáková, narodená [redacted] štátnosť SR.
bytom Spišská Nová Ves, ul. Filinského cesta [redacted]

ČLÁNOK I.

Vlastníctvo predávajúceho

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :

- bytu číslo 18 s príslušenstvom (uvedeným v článku III. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na 5.poschodí (VI. NP) bytového domu súpisné č. 3 077, vchod č. 9, stojaceho na pozemku registra C-KN parcelné č. 9240/3, uvedeného na liste vlastníctva č. 9806 k. ú. Spišská Nová Ves.
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu súpisné č. 3077 (popísaných v čl. IV. tejto zmluvy), uvedeného v liste vlastníctva číslo 9806 k. ú. Spišská Nová Ves o veľkosti 153 / 10000.

ČLÁNOK II.

Predmet zmluvy

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

ČLÁNOK III.

Popis a rozsah vlastníctva bytu

- Prevádzaný byt č. 18 vo vchode č. 9 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

2. Príslušenstvom bytu sú : predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 2 loggie.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy loggií) s príslušenstvom je 49,01 m². 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 a elektrické 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 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, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: 2 výťahy, 7 kočíkárni (na každom podlaží 1 ks), sklady, upratovacia miestnosť, el. rozvodňa, rozvodňa TÚV, miestnosť regulácie TÚV a ÚK, kotolňa s vnútorným a vonkajším vybavením, slnečné kolektory a fotovoltaika na streche bytového domu, 2 strojovne, bleskozvody a komíny, vodovodné, elektrické, kanalizačné, a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúcu spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 153 / 10 000.
5. Priečky, oddeľujúce prevádzaný byt od spoločných priestorov sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníkov spoločných priestorov. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.

ČLÁNOK V.

Technický stav domu

1. Bytový dom je 62 - bytová budova s dvomi vchodmi, ktorá má 7 nadzemných podlaží, zastrešená plochou strechou.
2. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámila so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu 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 kupujúcu osobitne upozorniť.

ČLÁNOK VI.
Úprava práv k pozemku

1. K pozemku registra C-KN parcelné č. 9240/3, uvedenému v LV č. 11599, na ktorom je bytový dom postavený, je zriadené podľa § 23 zákona č. 182/93 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa čl. VI., odst. 2. vzniká kupujúcej nadobudnutím vlastníctva bytu.

ČLÁNOK VII.
Cena bytu

1. Výpočet ceny bytu :

Cena predávaného bytu bola stanovená v zmysle zákona číslo 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

a) Cena bytu :

- pôvodná nadobúdacia cena byt. domu súp. č. 3 077	Sk	28 633 423,-
- dátum začatia výstavby r. 1990 poskytnutý štátny príspevok 62 x 11 100,- = 688 200,- Sk 3 197,89 x 1 200,- = 3 837 468,- Sk	Sk	- 4 525 668,-
- dátum ukončenia výstavby r. 1995 amortizácia v roku 2023 : 29 x 2% = 58%	Sk	- 16 607 385,34
- zostatková cena domu: (1€=30,126Sk)	€ (Sk	248 966,66 7 500 369,66)
- splátka úveru na výstavbu kotolne k 30. 11. 2023: 191 072,66 € (kotolňa kolaudovaná r. 2011, v prevádzke od 12.1.2011) Splátky úveru na kotolňu po amortizácii:	€	164 508,77
- splátka úveru na výstavbu fotovoltaiiky k 30. 11. 2023: 52 400,- € (fotovoltaiika kolaudovaná r. 2013, v prevádzke od 23.1.2013) Splátky úveru na fotovoltaiiku po amortizácii:	€	46 072,00
Predajná cena domu celkom:	€	459 547,43
- súčet podlahových plôch bytov s príslušenstvom v dome 3 197,89 m ² cena za 1 m ² podlahovej plochy v dome	€	143,703
I. cena bytu č. 18 podlahovej ploche 49,01 m ² s príslušenstvom bytu .	€	7 042,884
- cena bytu po zrážke 30%	€	4 930,02
II. Kúpna cena bytu č. 18	€	4 930,02

Slovom: Štyritisícdeväťstotridsať EUR , Dva centy

2. Predávajúci predáva kupujúcej byt uvedený v čl. I, odst. 1, písmeno b) a v čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl. IV., odst.2, 3, a spoluvlastnícky podiel na príslušenstve uvedenom v čl. IV., odst. 4 za cenu 4 930,02 €,

slovom Štyritisícdeväťstotridsať EUR , Dva centy, vypočítanú v čl. VII, odst. 1 a) tejto zmluvy.

3. Kupujúca byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, spoluvlastníckeho podielu na príslušenstve domu, za cenu uvedenú v odst. 2 čl. VII. tejto zmluvy kupuje .
4. Zmluvné strany prehlasujú, že súčasťou celkovej kúpnej ceny predmetu kúpy budú aj správne poplatky, spojené s prevodom predmetu kúpy (vklad do katastra, overenie podpisov...)

ČLÁNOK VIII. **Platobné podmienky.**

- 1a Kupujúca sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu vcelku.
- 1b S prihliadnutím na záväzok kupujúcej v odst.1a, čl. VIII tejto zmluvy predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcej zľavu vo výške 30% z ceny bytu, uvedenej v čl. VII, bod 1, odst. a II., t. j. 1479,01 €, slovom Tisícštyristosedemdesiatdeväť 01/100.
- 1c Na základe VZN mesta Spišská Nová Ves č. 70 zo dňa 09.12.1999 (tiež VZN 10/2004, čl.9, odst. 3) a s prihliadnutím na záväzok kupujúceho v odst. 1a, čl. VIII. tejto zmluvy predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu ďalšiu zľavu vo výške 10% z ceny bytu, vypočítanej v čl. VIII., bod 1., odst.b, t.j. 345,01 €, slovom Tristoštyridsaťpäť 01/100.
2. Takto dohodnutú predajnú cenu bytu (cena dohodou) vo výške **3 106,00 €**, slovom **Tritisícstošesť EUR**, kupujúca uhradí pri podpise tejto Kúpnej zmluvy na účet predávajúceho.

ČLÁNOK IX. **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámi kupujúcu, že na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov číslo 4/SNV/2008, registrovanej Okresným úradom v Spišskej Novej Vsi, správu domu zabezpečuje „Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov FILINSKÉHO 9", so sídlom na Filinského 9 v Spišskej Novej Vsi prostredníctvom Správcovskej firmy, s.r.o., na základe Mandátnej zmluvy o výkone správy.
2. Kupujúca vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov č. 4/SNV/2008.

ČLÁNOK X. **Osobitné ustanovenie, vecné bremeno**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstve domu a pozemku neviazu 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. Kupujúca a predávajúci zriaďujú **vecné bremeno** na podstatu danú § 18b, odst.1 zákona NR SR č.182/93 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov **spočívajúce v zákaze prevodu vlastníckeho práva k bytu na tretiu osobu do 10-tich rokov od uzavretia tejto Kúpnej zmluvy bez súhlasu predávajúceho.**
3. Kupujúca uhradí nesplatenú časť ceny bytu, zistenej podľa § 18, odst. 1 zák. č. 151/1995 Z. z. (viď čl.VII., odst.1a-I tejto zmluvy), ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela (-ku), deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

4. Kupujúca berie na vedomie, že na výstavbu kotolne s vnútorným a vonkajším vybavením, zariadenia rozvodne TÚV, miestnosti regulácie TÚV a ÚK, slnečné kolektory a fotovoltaiiku na streche bytového domu využili vlastníci bytov v bytovom dome úver poskytnutý bankou ČSOB, a. s., ktorý je splácaný v mesačných splátkach z fondu opráv, tvoreného vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Filinského č. 9, súp. č. 3077.
5. 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.
6. Kupujúca súhlasí, aby pre účely plnenia tejto zmluvy boli použité jej 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 ku dňu doručenia návrhu na vklad do katastra na Katastrálny odbor Okresného úradu Spišská Nová Ves.

ČLÁNOK XII. **Záverečné ustanovenia**

1. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výkresová dokumentácia pozostávajúca z 2 výkresov :
 - pôdorys VI. nadzemného podlažia (5.poschodie)
 - pohľad
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluvy nastáva 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 jeho zverejnenia na centrálnom registri zmlúv. Zmluva sa zverejní zároveň na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves. www.spisskanovaves.eu.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúca 1 rovnopis a 2 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 18.12.2023

V Spišskej Novej Vsi, dňa 18 DEC. 2023

Za kupujúcu :

Za predávajúceho :


.....
Eva Majková



.....
Ing. Pavol Blecharík
primátor mesta