

# Kúpna zmluva

## č. 62/2024/Odd.NsMaSB

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka s náležitosťami zák. č. 182/1993 Z. z.

### čl. I

#### Zmluvné strany

**Predávajúci:** Mesto Považská Bystrica  
**Sídlo:** Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica  
**Zastúpený:** doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom  
**IČO:** 00317667  
**DIČ:** 2020684732

(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:** Miroslav Brigant, rodený Brigant  
**Dátum narodenia:** 10.10.1970  
**Rodné číslo:** 7155077  
**Adresa:** Rozkvet 2065/142 - 6, 017 01 Považská Bystrica,SR

**a manželka:** Lenka Brigantová, rodená Dobiašová  
**Dátum narodenia:** 21.10.1970  
**Rodné číslo:** 7155077  
**Adresa:** Rozkvet 2065/142 - 6, 017 01 Považská Bystrica,SR  
(ďalej len „kupujúci“)

### čl. II

1. Predávajúci je vlastníkom bytov v bytovom dome súpisné číslo 2065 na sídlisku Rozkvet postavenom na pozemku C KN parc. č. 3825/97 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m<sup>2</sup> a podielovým spoluvlastníkom pozemku C KN parc. č. 3825/97 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica.

### čl. III

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené pod bodom a) až d), ktorých vlastníkom je predávajúci:
  - a)
    - Byt č. 6 nachádzajúci sa na 3. poschodí v dome súpisné číslo 2065 vo vchode č. 142 postavenom na pozemku C KN parc. č. 3825/97 v katastrálnom území Považská Bystrica,
  - b)
    - Príslušenstvo bytu- pivnica č. 6 nachádzajúca sa na prízemí domu súpisné číslo 2065 vo vchode č. 142.

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*

c)

- Spoluvlastnícky podiel bytu 7015/607060 na spoločných častiach domu súpisné číslo 2065 a na spoločných zariadeniach domu súpisné číslo 2065.

d)

- Spoluvlastnícky podiel bytu 7015/607060 na pozemku C KN parc. č. 3825/97, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Považská Bystrica

2. Popis bytu a ďalšie náležitosti vyplývajúce z ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o prevode bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov:

a)

- Prevádzaný byt č. 6 pozostáva z 3 obytných miestností.
- Príslušenstvo bytu tvorí: kuchyňa, chodba, predsieň, kúpeľňa, WC, lodžia a pivnica č. 6, ktorá je umiestnená na prízemí domu.
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotnosné, plynové, elektrické, telefónne prípojky a vodomer na studenú a teplú vodu.
- Celková výmera podlahovej plochy bytu predstavuje 70,15 m<sup>2</sup>, z toho pivnice 1,66 m<sup>2</sup>.

b)

- S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
- Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
- Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, kočíkareň, sušiareň, miestnosť pre bicykle, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky.

c)

- Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady, resp. poškodenia bytu, jeho vybavenie a príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť, ak nie je ďalej uvedené inak.
- Predávajúci oboznámil kupujúcich, že bytový dom č. 2065 nie je zrealizovaný v súlade s pôvodnou projektovou dokumentáciou v časti spoločných terás, nachádzajúcich sa na prvom nadzemnom podlaží, t.j. uvedené terasy nie sú v čase uzavretia tejto zmluvy dostavané podľa schválenej projektovej dokumentácie, napriek tomu však bol bytový dom riadne skolaudovaný a je schopný užívania.
- Predávajúci zároveň uznáva, že kupujúci uhradili 100 % kúpnej ceny za predmet kúpy v súlade s platobnými podmienkami dohodnutými na základe Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy uzatvorenej v zmysle § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka a o zložení finančného preddavku zo dňa 18.7.1996.
- Na základe skutočností uvedených v druhej a tretej vete bodu 2 písm. c) tohto článku zmluvy predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcim s podmienkou, že predávajúci sa zaväzuje uhradiť v prospech kupujúcich pomernú časť nákladov za

nedokončenú časť predmetu kúpy, t.j. nedokončené spoločné terasy bytového domu č. 2065, a to výlučne v prípade, ak rozhodnutie o dokončení terasy bude riadne a v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. prijaté vlastníkmí bytového domu do okamihu povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že pokiaľ rozhodnutie vlastníkov bude prijaté a/alebo dokončenie terasy bude realizované / bude mať byť realizované až po povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností, predávajúcemu povinnosť uhradiť pomernú časť nákladov na dokončenie terasy nevznikne a kupujúci si z titulu nedokončenia terasy nebudú môcť voči predávajúcemu uplatňovať nijaké nároky.

- Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu, jeho vybavenia a príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu, pozemku a v tomto stave ich s podmienkou a záväzkom predávajúceho, uvedeným v tomto bode písm. c), preberá a kupuje.

d)

- pozemok C KN parc. č. 3825/97 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Považská Bystrica, na ktorom je dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Predávajúci spolu s bytom a jeho príslušenstvom prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom zastavanom pozemku, ktorého veľkosť predstavuje 7015/607060.

3. Do podlahovej plochy bytov nie sú pre účely vymedzenia veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 2065 a na pozemku C KN parc. č. 3825/97 zastavaná plocha o výmere 1069 m<sup>2</sup> v zmysle ust. § 2 ods. 7 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení Zák. č. 151/1995 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov započítané plochy lodží.

#### čl. IV

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. III ods. 1 a popísané v čl. III ods. 2 tejto zmluvy kupujúcim, ktorý tieto nehnuteľnosti kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

#### čl. V

1. Predávajúci a kupujúci prijali osobitný záväzok, že odpredaj nehnuteľností podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy bude zrealizovaný o výmere uvedenej v projektovej dokumentácii.

#### čl. VI

##### Kúpna cena

1. Na byt uvedený v čl. III ods. 1 bola v roku 1996 uzavretá zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy uzatvorenej v zmysle § 50a nasl. Obč. zákonníka a o zložení finančného preddavku, kde budúci kupujúci uhradili kúpnu cenu tak, že do 30 dní od podpísania uvedenej zmluvy uhradili 25 % z kúpnej ceny (kúpna cena bytu bola 298 960,-Sk po prepočítaní konverzným kurzom 30,126: 9 923,65 Eur) a 75 % uhradili



v rovnomerných mesačných splátkach. Do uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy bola celá kúpna cena bytu vyplatená.

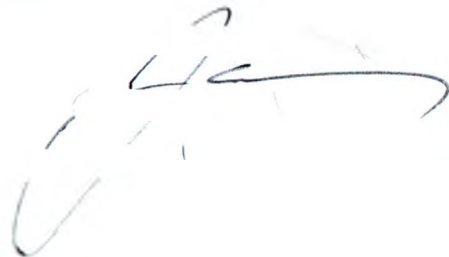
2. Cena kupovaného bytu a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu bola nemenná počas celej doby splácania.
3. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vypočítaná podielom plochy kupovaného bytu s pivnicou na celkovej ploche všetkých bytov, nebytových priestorov (garáží) na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
4. Mesto Považská Bystrica sa zaviazalo do 3 mesiacov po uplynutí doby 15 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia previesť vlastníctvo bytu a s ním súvisiace spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu na budúcich kupujúcich. Zmluva sa uzatvára uvedeným dňom na podpise zmluvy, z dôvodu, že kupujúci odmietli pristúpiť k jej podpisu v pôvodne dohodnutej lehote.
5. Kúpna cena za pozemok sa určuje podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v sume 4,98 eur/m<sup>2</sup>. Cenu za pozemok, uhradia kupujúci podľa spoluvlastníckeho podielu uvedeného v čl. III ods. 1 písm. d) v sume 61,52 Eur v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.

#### **čl. VII Osobitné ustanovenia**

1. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy, ktorú zabezpečuje spoločnosť IFM, a.s. so sídlom Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica.
2. Predávajúci sa zaväzuje do 15 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť návrh na zápis vkladu o vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj dokumentáciu, z ktorej je zrejmá poloha a plocha prevádzaného bytu, pivnice v dome, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. Súčasne pripojí situačné plány jednotlivých poschodí domu, s vyznačením jednotlivých poschodí domu, s vyznačením jednotlivých bytov a pivníc v dome, ich čísiel a identifikácie pozemku.
3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedeným v čl. III ods. 1 tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností.
4. Náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľností uvedených v čl. III ods. 1 tejto zmluvy znáša predávajúci.

#### **čl. VIII Záverčné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

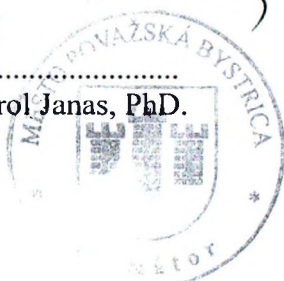


2. Právne vzťahy neupravené touto zmlouvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 3 vyhotovenia, kupujúci 2 vyhotovenia a 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

**Predávajúci:**

V Považskej Bystrici.....13.03.2024

.....  
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.  
primátor



**Kupujúci:**

V Považskej Bystrici.....13/03/2024

.....  
Miroslav Brigant

.....  
Lenka Brigantová

**Prílohy:**

Rozhodnutie o pridelení bytu  
Vyhlásenie prenajímateľa  
Situačný plán prízemia  
Situačný plán podlažia