

K Ú P N A Z M L U V A

o prevode vlastníctva bytu

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

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 : Vladimír Madola

občan SR
Anna Madolová,

občianka: 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 kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku:

- byt č. 26 / CH1 / na 1. p. bytového domu, súpisné číslo 3027, na Ulici Tekovská, orientačné číslo 53 v Zlatých Moravciach v celosti.
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 80720/3740077 k celku.
- spoluvlastnícky podiel na pozemku parcelné číslo 3460/71 ako parcela registra „C“, druh pozemku : zastavaná plocha, o výmere 1010 m², k. ú. Zlaté Moravce, na ktorom je bytový dom postavený, v podiele 80720/3740077 k celku pozemku.

Na pozemku parcelné číslo 3460/71 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 1010 m² k. ú. Zlaté Moravce, na ktorom je bytový dom postavený, je výmer pripadajúci k spoluvlastníckemu podielu 21,79 m².

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.

- 2 -

Č l á n o k III.

Popis bytu

1. Byt č. 26 na 1. nadzemné podlažie, CH1, orientačné číslo 53, je byt I. kategória 3 a pozostáva :

- kuchyňa	= 12,09 m ²
- obytné miestnosti (1x18,66, 1x15,16, 1x12,60)	= 46,42 m ²
- neobytná hala	= 14,50 m ²
- šatník	= 1,41 m ²
- ostatné miestnosti	= 6,30 m ²

2. Vnútorne vybavenie bytu tvorí:

- elektrické vedenie	220 V
- osvetľovacie telesá	7 ks
- zásuvky na 2 fázy	11 ks
- vypínač	8ks
- 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 TÚVv. č. 124 121 15	
- pomerový merač SVv. č. 123 934 10	
- pomerový merač tepla V I P A C	4 ks

3. Celková podlahová plocha je **80,72 m²**

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 a príslušenstva 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

- 3 -

b/ spoločné zariadenia domu sú :

- plynová kotolňa
- kočíkareň
- miestnosti pre bicykle
- 7 miestností pre CO
- regulačná a meracia stanica
- vodomerná šachta s vodomermom
- vestibul
- schodišťa 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, spoločných zariadeniach bytového domu a pozemku, ktorý je 80720/3740077 .

Č l á n o k V. Nebytový priestor

1. Nebytový priestor – priestor č. 6, 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 m², 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 80720/3740077.

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 81 600,- €** schválenú uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na svojom 18. zasadnutí konanom dňa 27.02.2025, a to uznesením č. 525/2025.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, vypracovaným Ing. Editou Zátkovou dňa 26.01.2025 vo výške 81 600,00,- € pričom kupujúci uhradia celú kúpnu cenu na kapitálový účet mesta.

2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytu a pozemku vo výške 81 600,00,- € (slovom: osemdesiatjedentisíc šesťsto Eur).

3. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu kupujú.

- 4 -

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 81 600,- €(slovom osemdesiatjedentisíc šesťsto €), ktorá zároveň predstavuje Uznesením č. 525/2025 MsZ z 27.02.2025 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 81 600,- Eur** bude uhradená bezhotovostne **na účet predávajúceho č. ú. IBAN: SK54 0900 0000 0051 8605 4949**, variabilný symbol: **7018500003**. Zmluvné strany berú na vedomie, že celá kúpna cena bude predávajúcemu uhradená bezhotovostne na účet kupujúcim najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3. V prípade ak kupujúci neuhradia 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 doporučene 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 doporučene na adresu kupujúcich uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, príp. inú 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 vyhlasujú, že k zmluve o výkone správy pristupujú.

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 kupujúcich hradia 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 berú 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 berú túto skutočnosť na vedomie.

4. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti pri osobnej prehliadke a kupujúci ju preberajú 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. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Vladimíra Madolu a manželku Annu Madolovú – byt č. 26, bytom Tekovská č.53, 953 01 Zlaté Moravce bol udelený uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté

Moravce na 17 zasadnutí konanom dňa 12.12.2024, a to uznesením č. 499/2024.

- 5 -

Dôvodom osobitného zreteľa je :

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

- kupujúci – manželka Madolová sú nájomníkmi a užívateľmi tohto bytu od roku 2002

- podľa čl. 10c bod 3 písm. r) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM 005/2023 účinných od 14.12.2023 sa jedná o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania

6. Mesto Zlaté Moravce zverejnilo zámer prevodu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu a to na úradnej tabuli a súčasne na svojom webovom sídle www.zlatemoravce.eu.

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. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 18. zasadnutí konaného dňa 27.02.2025, a to uznesením č.525/2025.

Č l á n o k XI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú 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 úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor.

V Zlatých Moravciach, dňa

V Zlatých Moravciach, dňa

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

.....
Kupujúci
Vladimír Madola rod. Madola

.....
Kupujúci
Anna Madolová rod. Chrenová