

## **K ú p n a   z m l u v a** **č. 014/2025/KZ-OVS**

**Predávajúci:** **Mesto Trstená**  
v zastúpení: PhDr.Ing. Magdalénou Zmarzlákovou, primátorkou mesta  
sídlo: Bernoláková 96/8, 028 01 Trstená  
IČO: 00314 897  
DIČ:  
bankové spoj.: Všeobecná Úverová Banka, a.s. Dolný Kubín  
IBAN: SK IBAN SK4702000000000018625332

**(ďalej len „predávajúci“)**

**a**

**Kupujúci - fyzická osoba:**

Titul, meno, priezvisko: **Ing. Martin Števaňák**  
Rodné priezvisko : Števaňák  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Miesto trvalého pobytu, PSČ: , 028 01 Brezovica  
Štátne občianstvo, stav: SR, slobodný

**(ďalej len „kupujúci“)**

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Trstená č. 41/III/2025 zo dňa 11. marca 2025, ktorým bol schválený spôsob prevodu vlastníctva a podmienky obchodnej verejnej súťaže túto

### **kúpnu zmluvu**

ako výsledok obchodnej verejnej súťaže.

### **Článok I.** **Predmet zmluvy**

1. Mesto Trstená je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Tvrdošín, katastrálnom odbore v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Trstená, na liste vlastníctva č. 2099, ako:

- a) **byt č. 2**, na 1. NP bytového domu súpisné číslo 227, na Ulici SNP  
(ďalej len „byt“), stojaci na pozemku parcela registra C KN parcelné číslo 14310/17 v k. ú. Trstená,

- b) **spoluvlastnícky podiel** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 227, uvedených v čl. III o veľkosti 4105/152573,
- c) **spoluvlastnícky podiel na pozemku** v k. ú. Trstená, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo č. 14310/17, zastavané plochy a nádvoría o výmere 558 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený dom súpisné číslo 227 o veľkosti 4105/152573 t.j. 15,01m<sup>2</sup>, evidovaný Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom na LV č. 2099.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet prevodu uvedený v ods. 1 tohto Čl. do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.  
Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.

## **Článok II. Popis a rozsah vlastníctva bytu**

1. Byt č. 2 na Ulici SNP 227 v Trstenej pozostáva z 2 miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchynská časť a pivnica č.2 v suteréne domu. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 41,05 m<sup>2</sup> vrátane pivnice.
2. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TÚV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmetov, príprava na elektrospotrebiče do kuchyne vrátane kuchynskej linky, zásuvka STA, zvonček, poštová schránka, rozvody sietí, internet okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Kupujúci sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Bytu obhliadkou na mieste a technický stav Bytu je mu dobre známy.
3. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, elektrickými poistkami a elektrickým ističom pre byt.

## **Článok III. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodištia, spoločné terasy, povala, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkareň, spoločné miestnosti, zhromažďovacia miestnosť, spoločná televízna anténa, hromozvody, komíny, domové rozvody teplotných médií, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne domové prípojky a zvonček, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzkaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je 4105/152573.

#### **Článok IV. Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Trstená, je parcela registra C KN evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 14310/17 o výmere 558 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, na ktorom je postavený dom súpisné č. 227.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na vyššie uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je 4105/152573.
3. Predávajúci vyhlasuje, že v prospech kupujúceho ako vlastníka bytu v bytovom dome s.č.227 je zriadené vecné bremeno k príslušnému pozemku C-KN parc. č. 14310/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1494 m<sup>2</sup> v tom smere, že je povinný strpieť, aby v nevyhnutnej miere užívali tento pozemok za účelom nerušeného výkonu svojho vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom.

#### **Článok V. Technický stav prevádzaných nehnuteľností**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave nehnuteľnosti preberá a kupuje.
2. Kupujúci berie na vedomie, že predmetom prevodu je byt v štandardnom vybavení. V byte sú dokončené podlahové plochy z plávajúcej podlahy a dlažby, omietky s náterom. Byt má vchodové dvere, interiérové dvere, okná a radiátory. Zariaďovacie predmety sú osadené vo WC a v kúpeľni. Kuchynská linka s elektrickou pecou, digestorom.

#### **Článok VI. Cena nehnuteľnosti**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy za obojstranne dohodnutú kúpnu cenu 91 600 eur (slovom: deväťdesiatjedentisícšesťsto eur).
2. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy kupuje za dohodnutú kúpnu cenu do svojho výlučného vlastníctva.

#### **Článok VII. Platobné podmienky**

1. Kupujúci zložil dňa 29.04.2025 finančnú zábezpeku na predmet kúpy nehnuteľnosti vo výške 5 000 € (slovom päťtisíc eur), ktorá je započítaná ako preddavok kúpnej ceny dohodnutej v čl. II. ods. 1) tejto zmluvy.

2. Kupujúci uhradí predávajúcemu zvyšok kúpnej ceny vo výške 86 600 € ( slovom: osemdesiatšesťtisícšesťsto eur) poukázaním na č. ú. IBAN SK4702000000000018625332, VÚB Dolný Kubín VS číslo KZ, do 14 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží predávajúci po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške na účet predávajúceho v súlade s čl. VII. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy.
4. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Predávajúci zašle bezodkladne kupujúcemu kópiu návrhu na vklad doručeného Okresnému úradu Tvrdošín , katastrálnemu odboru.

### **Článok VIII Správa domu**

1. Správu bytového domu vykonáva na základe Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 26.03.2001, ktoré Mandátnou zmluvou zo dňa 23.08.2015, Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2019 a Dodatku č.2 poverilo zabezpečením niektorých činností súvisiacich so správou Evu Streleckú, Západ 1140/23, 028 01 Trstená a Ľubicu Gembalovú J.Kráľa 715/11, 028 01 Trstená . Kupujúci touto zmluvou pristupuje k zmluve o spoločenstve uvedenej v predchádzajúcej vete.

### **Článok IX. Osobitné ustanovenia**

1. Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Trstená a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
2. Kupujúci súhlasí s použitím a spracúvaním jeho osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Spôsob prevodu vlastníctva a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trstená uznesením MsZ č. 41/III/2025 zo dňa 11. marca 2025.
4. Výsledok obchodnej verejnej súťaže v zmysle vyhodnotenia zo dňa 02.06.2025 schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trstená uznesením MsZ č. 116/VI/2025 zo dňa 24.júna 2025

### **Článok X. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné ani záväzkové práva tretích osôb, okrem zákonného záložného práva 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 podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, k dnešnému dňu pohľadávka neexistuje.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že vo vzťahu k Predmetu kúpy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, a že neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí.
3. Ďalej predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy nie sú žiadne vady, na ktoré by mal povinnosť kupujúceho upozorniť.
4. Kupujúci potvrdzuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy kupuje bez výhrad v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.

## **Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Tvrdosín, na katastrálnom odbore.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 7 dní odo dňa uhradenia dohodnutej kúpnej ceny. Správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
3. V prípade, že Okresný úrad Tvrdosín, katastrálny odbor vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

## **Článok XII. Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mu nebude zaplatená kúpna cena alebo ktorákoľvek jej časť v plnej výške v čase dohodnutom v tejto zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - a) predávajúci neodovzdá Byt kupujúcemu v súlade s touto zmluvou,
  - b) nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutie o zastavení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

### **Článok XIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy, dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou - Predávajúcim na webovej stránke [www.trstena.sk](http://www.trstena.sk). Vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Účastníci si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne

V Trstenej, dňa 30.06.2025

Podpísaný

.....  
PhDr. Ing. Magdaléna Zamrzláková  
Primátorka mesta  
za predávajúceho

podpísaný

.....  
Ing. Martin Števaňák  
za kupujúceho

