

# KÚPNA ZMLUVA

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  
v zastúpení: Ing. Peter Lednár CSc., primátor mesta  
sídlo: Ul. 1. mája č.2, 953 01 Zlaté Moravce  
IČO: 00 308 676  
DIČ: 2021058787  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka. a.s.  
č. ú.: 1622578653/0200  
(ďalej len „predávajúci“.)
2. Kupujúci : PhDr. Katarína Rajnohová  
r. č. :  
dátum narodenia:  
stav:  
trvalé bydlisko:  
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 svojho výlučného vlastníctva :
- a) byt č. 11 /C1/ na 1. podlaží bytového domu, vchod číslo 51, súpisné číslo 3027, na Ulici Tekovská, orientačné číslo 51 v Zlatých Moravciach v celosti.
  - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je 41288/3740077.
  - c) 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 41288/3740077 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 11,15 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 Správe katastra v Zlatých Moravciach sú v uvedenom podiele v Čl. II. vo vlastníctve - predávajúceho.

- 2 -  
Č l á n o k III.  
Popis bytu

1. Byt č. 11 na 1. podlaží, C1, vchod č.51, je byt I. kategória 1-izbový a pozostáva :

- predsieň	= 5,86 m <sup>2</sup>
- kuchyňa	= 8,76 m <sup>2</sup>
- 1.izba	= 22,00 m <sup>2</sup>
- kúpeľňa - umiestnená v byte	= 3,708 m <sup>2</sup>
- WC - umiestnené v byte	= 0,96 m <sup>2</sup>
- špajza	= 0,00 m <sup>2</sup>
- pivnica č. 11	= 0,00 m <sup>2</sup>
- loggia /do plochy sa nezapočítava/	1

2. Vnútorne vybavenie bytu tvorí:

- elektrické vedenie	220 V
- osvetľovacie telesá	5 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
- ventily k pračke	2 ks
- WC misa - so splachovačom	1 ks
- kuchynská linka	1 ks
- kombinovaný sporák	1 ks
- vstavané skrine	1 ks
- pomerový merač TÚV .....v. č. 94148326	
- pomerový merač SV .....v. č. 20061608	
- pomerový merač tepla V I P A C	3 ks

3. Celková podlahová plocha je ..... 41,288 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 a príslušenstva bytového domu :

a) spoločnými časťami domu sú :

- základové pásy
- obvodové múry - železobetónové a tehlové
- strecha manzardová so štítovými stenami
- povalový priestor
- priečelie
- chodby
- vchody

- schodištia
- vodorovné nosné a izolačné konštrukcie
- zvislé nosné a izolačné konštrukcie
- fasáda
- klampiarske prvky - žľaby, zvody, lemovanie

b/ spoločnými zariadeniami domu sú :

- plynová kotolňa
- kočíkárň
- miestnosti pre bicykle
- 7 miestností 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

3. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktorý je 41288/3740077.

#### 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 uvedené v Čl. II. ods. 1.
2. Z dôvodu úpravy práv k pozemku zastavaného bytovým domom predávajúci odpredáva kupujúcemu do vlastníctva spolu s bytom zastavaný pozemok a to v podiele 41288/3740077.

#### Č l á n o k VII.

##### Cena bytu a pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byt uvedený v článku II. ods. 1, písmeno a) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v článku II. ods. 1, písmeno b, c.) tejto kúpnej zmluvy, za kúpnu cenu 17 582,60 € schválenú uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce z 11. zasadnutia konaného dňa 15. 12. 2011, a to uznesením č. 202/2011, ktorá vychádza z ceny podľa Z P č. 35/2011 + hodnota znaleckého posudku – odpočítanie finančnej zábezpeky uhradenej kupujúcim.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytu a pozemku vo výške 17 582,60 € (slovom sedemnást' tisíc päťstoosemdesiat dva eur 0,60 centov).
3. Kupujúci byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu kupuje.

Č l á n o k VIII.  
Splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu na účet predávajúceho vedený vo VÚB Zlaté Moravce : č. ú. 1622578653/0200 najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá predávajúci až po úhrade kúpnej ceny kupujúcim.
3. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s ods. 1 tohto článku má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.
4. V prípade, že rozhodnutím správy katastra dôjde k zastaveniu konania o návrhu na vklad, kupujúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť a požadovať od predávajúceho vrátenie uhradenej kúpnej ceny.
5. Kupujúci preukázal zaplatenie kúpnej ceny v dohodnutej výške pred podpisom tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho VÚB Zlaté Moravce : č. ú. 1622578653/0200, ktorému boli peňažné prostriedky pripísané na účet dňa 16.04.2012. Podpisom tejto zmluvy predávajúci potvrdzuje uhradenie kúpnej ceny kupujúcim, ktorá mu bola pripísaná na účte v predávajúceho VUB Zlaté Moravce : č. ú. 1622578653/0200.

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 zo 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 predávajúci, ale predávajúci súčasne požaduje od kupujúceho náhradu preukázateľne zaplatených správnych poplatkov.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že predmetná predávaná nehnuteľnosť nie je zaťažovaná 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. Nadobúdatelia berú túto skutočnosť na vedomie.
4. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti pri osobnej prehliadke a preberajú ju v stave, ako sa nachádza pri podpise kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že spôsob prevodu 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 pre PhDr. Katarínu Rajnohovou bol udelený uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce na 10. zasadnutí konanom dňa 10. 11. 2011, a to uznesením č. 181/2011. Dôvodom osobitného zreteľa je:  
  - PhDr. Katarína Rajnohová zložila finančnú zábezpeku pri výstavbe bytov zo strany nájomníkov - užívateľov - je užívateľkou bytu.
6. Mesto Zlaté Moravce zverejnilo zámer prevodu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a súčasne na svojej internetovej stránke [www.zlatemoravce.eu](http://www.zlatemoravce.eu) od 30. 11. 2011 do 16. 12. 2011.

7. 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 11. zasadnutí konanom dňa 15. 12. 2011, a to uznesením č. 202/2011.

Č l á n o k X I.  
Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a súčasne spoluvlastníctvo k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam bytového domu a k pozemku dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra v Zlatých Moravciach, katastrálneho odboru, ktorým bude povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností pre k. ú. Zlaté Moravce do LV.

Č l á n o k X I I.  
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 5 rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží 2 vyhotovenia, kupujúci 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia sú určené pre Správu katastra Zlaté Moravce.

09 MAJ 2012

V Zlatých Moravciach dňa .....

predávajúci :



**Službyt Zlaté Moravce, mestský podnik,  
Ul. Radlinského 14 , 953 01 Zlaté Moravce**

---

**Vec**

**Vyhlasenie prenajímateľa v zmysle ustanovenia § 5 ods.2 zákona č. 182/1993 Z. z.  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov**

Nájomca bytu č.11 /C1/, na 1.podlaží v bytovom dome, súpisné číslo 3 027, na ulici  
Tekovská , orientačné číslo 51,

**PhDr. Katarína R a j n o h o v á**

ř. č.:

dátum narodenia:

stav: vydatá

trvalé bydlisko:

občan: SR

nemá žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním  
bytu ku dňu 30.04.2012.

Toto v y h l á s e n i e je neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy .

V Zlatých Moravciach ..... 09 MAJ 2012

**SLUŽBYT Zlaté Moravce**  
mestský podnik  
Radlinského č. 14  
953 01 Zlaté Moravce  
-1-

Marta U h r e c k á  
referentka BH