

# Kúpna zmluva č. 9/2015/MPO

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákonov NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

## I.

### Zmluvné strany

**Predávajúci:** Slovenská republika - Okresný úrad Banská Bystrica  
Sídlo: Námestie Ľudovíta Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica  
v zastúpení: Ľubica Laššáková, prednostka OÚ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786  
(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:** Tomáš Priška, s. r. o.  
sídlo: 984 01 Boľkovce č. 218  
zastúpený: Tomáš Priška, konateľ  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava  
číslo účtu: 5040656912/0900  
IČO: 47 076 208  
DIČ: 2023739311  
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro,  
vložka číslo: 23937/S  
(ďalej len „kupujúci“)

## II.

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci je
  - vlastníkom bytu č. 1 vo vchode č. 38 na prízemí bytového domu súpisné číslo 493 na parcele C-KN číslo 2586/1 a jeho príslušenstva v podiele 1/1,
  - spoluvlastníkom podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti podielu 64/754.

Predmetný nehnuteľný majetok je zapísaný katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec, pre katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec na liste vlastníctva číslo 6543.

2. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku II. ods. 1 tejto zmluvy a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva:

- byt č. 1 vo vchode č. 38 na prízemí bytového domu súpisné číslo 493 na parcele C-KN číslo 2586/1 a jeho príslušenstvo v podiele 1/1,
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti podielu 64/754.

### **III.**

#### **Účel prevodu**

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy v súlade s §8a ods. 12 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“).
2. Kupujúci kupuje nehnuteľnosti za účelom vykonania rekonštrukcie a následne na prenájom tretím osobám.

### **IV.**

#### **Popis a rozloha bytu**

1. Byt č. 1 je dvojizbový, ku ktorému prislúcha kuchyňa, kúpeľňa s WC, chodba a v suteréne pivnica. Podlahová plocha bytu je 64,02 m<sup>2</sup>.
2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: WC, vaňa, umývadlo, batérie obyčajné a 3 kusy gamatky
3. Popis bytu: vnútorné omietky sú hladké vápenné, dvere v ocelevej zárubni plné aj zasklené, okná zdvojené drevené, podlahy v izbách parkety, v kuchyni a na chodbe podlaha PVC, bytové jadro murované, v kúpeľni vaňa, umývadlo, WC, bojler na ohrev vody, obklad v kúpeľni z keramických obkladačiek, obložená je vaňa, batérie obyčajné, rozvod teplej a studenej vody v byte, v kuchyni keramický obklad medzi kuchynskou linkou, vykurovanie plynovými gamatkami 3 ks, vnútorný rozvod vodovodu v oceľových rúrkach, vnútorná kanalizácia zvislé rozvody, ohrev teplej vody z bojleru v kúpeľni, v byte je umiestnený merač studenej vody, byt je opatrený bytovým zvončekom.

### **V.**

#### **Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, závetrie, schodište, obvodové múry, priečelia, vchod, vodorovné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: spoločné priestory, sklady, bleskozvody, komíny, inštalčné a vetracie šachty, vodovodné, plynové, kanalizačné a elektrické



prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

4. Stavebno-technický popis domu: základy vrátane zemných prác železobetónové so zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé konštrukcie murované, stropy sú rovné, zastrešenie šikmá strecha, krytina škridle, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky brizolitové, vnútorné omietky vápenné, schody železobetónové terazzové, dvere vchodové plastové zasklené, okná zdvojené drevené, na technickom podlaží oceľové, povrchy podláh na chodbách dlažba 10x10 cm, vykurovanie lokálne, každý byt osobitne, elektroinštalácia svetelná aj motorická, vnútorný rozvod vodovodu v oceľových rúrkach, rozvod studenej vody, vnútorná kanalizácia zvislé rozvody azbestové, ohrev teplej vody v každom byte samostatne, vybavenie kuchýň bežné plynové šporáky, vnútorné hygienické zariadenia, inštaláčne jadrá murované.
5. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu je 64/754 – tin v pomere k celku.
6. Kupujúci berie na vedomie že na byt č. 1 viazne ťarcha zapísaná ako zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. na podiel B1.
7. Kupujúci berie na vedomie, že k bytu viazne právo užívania pozemku parcela číslo 2586/1 v prospech vlastníkov bytov v dome súpisné číslo 493.
8. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy domu 984 01 Lučenec, Novohradská č. 38, 40 správcom SPOOL, akciová spoločnosť, 984 01 Lučenec, Dr. Herza č. 23.

## **VI.**

### **Technický stav domu a bytu**

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav bytu a domu v akom sa nachádzajú pozná a byt v podiele 1/1 spolu so spoločnými priestormi a spoločnými zariadeniami bytu v tomto stave kupuje do výlučného vlastníctva.

## **VII.**

### **Kúpna cena a spôsob úhrady kúpnej ceny**

1. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola zistená v Znaleckom posudku č. 58/2014 zo dňa 08. 05. 2014, ktorý vypracovala Ing. arch. Anna Václavíková, P. Tótha č. 6, 984 01 Lučenec, evidenčné číslo: 913 654, znalec pre odbor: stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Podľa citovaného znaleckého posudku je všeobecná hodnota predávaných nehnuteľností 22.300 eur (slovom: Dvadsaťdvatisíc tristo eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 13.670 € ( slovom: Trinásťtisíc šesťstosedemdesiat eur), ktorá je v súlade s ust. § 8a ods. 12 Zákona.
3. Kupujúci uhradí kúpnu cenu v sume 13.670,- eur pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na príjmový účet predávajúceho, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava číslo účtu IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786, variabilný symbol: 136092015, najneskoršie do 60 dní od nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy.
4. Ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je dočasný správca majetku štátu povinný odstúpiť od kúpnej zmluvy.

### **VIII.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len dočasný správca majetku štátu t. j. Okresný úrad Banská Bystrica, a to až po zaplatení kúpnej ceny.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pozná stav prevádzaných nehnuteľností a kupuje ich v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania kúpnej zmluvy.
3. Na platnosť kúpnej zmluvy sa podľa ustanovenia § 11 ods. 5 Zákona vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR. Podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda kúpna zmluva účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
4. Vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy prejde na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností.

### **IX.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Účastníci kúpnej zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a kúpnu zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku alebo tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
2. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Kúpna zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy si ponechá Ministerstvo vnútra SR, jedno vyhotovenie Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci, jedno vyhotovenie predávajúci a dve vyhotovenia sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Lučenec.

V Banskej Bystrici, dňa: .....

V Boľkovciach, dňa: .....

.....  
Predávajúci:  
SR – Okresný úrad Banská Bystrica  
Ľubica Laššáková, prednostka OÚ

.....  
Kupujúci:  
Tomáš Priška, s. r. o.  
zastúpený:  
Tomáš Priška, konateľ



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v zastavanom území obce Lučenec, kat. územie Lučenec, okres Lučenec, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6543 ako byt č. 1 v podiele 1/1, vchod č. 38, na prízemí stavby – bytový dom so súp. č. 493, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2586/1, a podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 64/754-in, vrátane príslušenstva bytu, z vlastníctva Slovenskej republiky, správy dočasného správcu Okresný úrad Banská Bystrica, so sídlom: Námestie L. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti Tomáš Priška, s. r. o., so sídlom: 984 01 Boľkovce 218, IČO: 47 076 208, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 23937/S.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/13821/2015-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho

