

# Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 Občianskeho zákonníka a § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

**Predávajúci: Mesto Stropkov**

so sídlom: Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov  
zastúpený: JUDr. Ondrej Brendza, primátor mesta  
IČO: 00 331 007  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
číslo účtu : 27 328 612/0200  
IBAN: SK 98 0200 0000 0000 2732 8612

a

**Kupujúci: 1. Ing. Peter Hric, rod. Hric, občan SR**  
**nar. , rod. č.**  
trvale bytom: , 091 01 Stropkov

a

**2. Jozef Čenger, rod. Čenger, občan SR**  
**nar. rod. č.**  
trvale bytom: 091 01 Stropkov

a

**3. Radoslav Glinský, rod. Glinský, občan SR**  
**nar. rod. č.**  
trvale bytom: , 091 01 Stropkov

uzavreli takúto zmluvu:

## I.

(1) Mesto Stropkov je podielovým spoluvlastníkom nebytového priestoru č. 107 – iný nebytový priestor, v podiele 2/3 s celkovou podlahovou plochou 5,28 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na 1.poschodí, vchod č. 9 v Združenom obchodnom stredisku, postavenom na parcele č. KNC 1052/4, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 1785 m<sup>2</sup> (ďalej len „domu“) a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 528/315068 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1544 na ulici Hlavnej v Stropkove a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 528/315068 na pozemku – parcela č. KNC 1052/4, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 1785 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 3863 Okresným úradom v Stropkove – katastrálnym odborom, pre k. ú. Stropkov.

(2) Vlastníctvo predmetu zmluvy, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a zastavaného pozemku nadobudol predávajúci v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov.

(3) V nebytovom priestore č. 107 – iný nebytový priestor, s celkovou podlahovou plochou 5,28 m<sup>2</sup> nachádzajúcom sa na 1.poschodí, vchod č. 9 v dome neprebehla žiadna rekonštrukcia a nachádza sa v pôvodnom stave. Dom so súpisným číslom 1544 nebol ani čiastočne zrekonštruovaný a nie je zateplený.

## II.

### Predmet zmluvy

(1) Mesto Stropkov prevádza spoluvlastnícky podiel 2/3 k nebytovému priestoru č. 107 – iný nebytový priestor, v podiele 2/3 s celkovou podlahovou plochou 5,28 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na 1.poschodí, vchod č. 9 v Združenom obchodnom stredisku, postavenom na parcele č. KNC 1052/4, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 1785 m<sup>2</sup> a k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 528/315068 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1544 na ulici Hlavnej v Stropkove a k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 528/315068 na pozemku – parcela č. KNC 1052/4, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 1785 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 3863 Okresným úradom v Stropkove – katastrálnym odborom, pre k. ú. Stropkov.

kupujúcim: **1. Ing. Peter Hric, rod. Hric, občan SR**  
**nar. , rod. č.**

trvale bytom: Matice slovenskej 906/28, 091 01 Stropkov,

a

**2. Jozef Čenger, rod. Čenger, občan SR**  
**nar. , rod. č.**

trvale bytom: , 091 01 Stropkov,

a

**3. Radoslav Glinský, rod. Glinský, občan SR**  
**nar. , rod. č.**

trvale bytom: 091 01 Stropkov,

**do ich podielového spoluvlastníctva, každému v podiele po 2/9** a kupujúci sú povinní ho prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

(2) Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

(3) Predaj nebytového priestoru bol schválený uznesením č. 374 na 29. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Stropkove konanom dňa 27.04.2022.

## III.

### Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení

(1) S vlastníctvom predmetu zmluvy je spojený prevod spoluvlastníctva spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

(2) Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa č. 67, č. 68, č. 165, č. 167, pavlač č. 166, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

(3) Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické prípojky a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

(4) V dome, kde sa predmet zmluvy nachádza, nie sú účelové objekty civilnej ochrany obyvateľstva.

#### IV.

##### Technický stav predmetu zmluvy

(1) Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy a vybavenia spoločných častí a spoločných zariadení predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť, pretože kupujúcim je stav vyššie uvedeného nebytového priestoru dobre známy.

(2) Kupujúci prehlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu zmluvy, jeho vybavením a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a vyhlasujú, že predmet kúpy nemá také vady ktoré by im bránili v jeho užívaní a nemá ani iné vady a v takomto stave ho kupujú.

(3) Kupujúci nežiadajú zistenie technického stavu predmetu zmluvy znaleckým posudkom.

#### V.

##### Cena predmetu zmluvy

Predávajúci predáva kupujúcim predmet zmluvy uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku pod domom za kúpnu cenu celkovo vo výške

**3,00 EURÁ**

(slovom: tri eurá )

a kupujúci kupujú predmet zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku za túto kúpnu cenu.

#### VI.

(1) Kupujúci a predávajúci sa vzájomne dohodli, že kupujúci zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 3,00 Eurá najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy takto:

- **Ing. Peter Hric**, rod. Hric, nar. , trvale bytom: 091 01 Stropkov, uhradí sumu **1,00 €**, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho číslo: IBAN: SK 98 0200 0000 0000 2732 8612 alebo do pokladne MsÚ v Stropkove,

- **Jozef Čenger**, rod. Čenger, nar. , trvale bytom: , 091 01 Stropkov, uhradí sumu **1,00 €**, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho číslo: IBAN: SK 98 0200 0000 0000 2732 8612 alebo do pokladne MsÚ v Stropkove,

- **Radoslav Glinský**, rod. Glinský, nar. trvale bytom: , 091 01 Stropkov, uhradí sumu **1,00 €**, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho číslo: IBAN: SK 98 0200 0000 0000 2732 8612 alebo do pokladne MsÚ v Stropkove.

(2) Ak kupujúci nezaplatia vyššie uvedenú kúpnu cenu v určenom termíne, je predávajúci oprávnený jednostranne od zmluvy odstúpiť, čo kupujúci podpísaním tejto zmluvy berú na vedomie a s takýmto konaním predávajúceho vopred súhlasia.

#### VII.

(1) Správu domu vykonáva na základe zmluvy o výkone správy BAZÁR JPS, s.r.o. Hlavná 60, 091 01 Stropkov, IČO: 36448401.

(2) Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú ku Zmluve o výkone správy č. 11/2021/ZOS/VS uzatvorenej medzi vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove so súpisným číslom 53 v k.ú. Stropkov a BAZÁR JPS, s.r.o. Hlavná 60, 091 01 Stropkov, IČO: 36448401, dňa 01.08.2021.

(3) Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu domu zo dňa 23.5.2022, že predávajúci má vyrovnané všetky úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a preddavky do fondu opráv, údržby a prevádzky domu.

#### VIII.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.

#### IX.

##### Úprava práv

(1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania jej účastníkmi a týmto dňom sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.

(2) Kúpna zmluva nadobúda účinnosť až povolením vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností, vedenom Okresným úradom v Stropkove – katastrálny odbor a toto vlastnícke právo prejde na kupujúcich len rozhodnutím o povolení tohto vkladu. Platná zmluva bude pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zverejnená v súlade so zákonom č. 311/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien.

(3) Návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci, po zaplatení kúpnej ceny kupujúcimi v plnej výške predávajúcemu.

(4) Dňom podpísania tejto zmluvy účastníkmi zmluvy, preberajú kupujúci všetku starostlivosť o predmet kúpy.

#### X.

(1) Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 exemplároch, z toho predávajúci obdrží 2 vyhotovenia, kupujúci obdržia každý 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia zmluvy sa zašlú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

(2) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Stropkove, dňa:

V Stropkove, dňa:

---

JUDr. Ondrej Brendza  
mesto Stropkov

---

Ing. Peter Hric

---

Jozef Čenger

---

Radoslav Glinský

## **Príloha**

Potvrdenie správcu domu, že predávajúci má vyrovnané všetky úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a preddavky do fondu opráv, údržby a prevádzky domu zo dňa 23.5.2022