

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

1. Predávajúcim:

Mesto Bardejov

Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

zast.: MUDr. Borisom Hanuščakom, primátorom mesta

IČO: 00 321 842, DIČ: 2020622923

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.,

IBAN: SK81 0200 0000 0039 0381 3153

d ďalej len "predávajúci"

2. Kupujúcim:

Ing. Tomáš Železný, rod. Železný, nar.

trvale bytom: občan SR

d ďalej len "kupujúci"

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok:

ČLÁNOK 1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod:

- (a) vlastníckeho práva k bytu č.10, nachádzajúcim sa na prízemí obytného bloku C.M, súpisné číslo 918, na parc. CKN 530, na ulici Nový sad 530/7 v Bardejove, zapísaného na Okresnom úrade Bardejov katastrálny odbor na Liste vlastníctva č. 8301 pre okres Bardejov, obec Bardejov, katastrálne územie Bardejov (ďalej ako „Byt“).
- (b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach tohto domu a spoločných zariadeniach tohto domu, o veľkosti 6550/93464,
- (c) spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 6551/93464 na pozemku parcelné číslo C KN 530, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 519 m², zapísaného na Okresnom úrade Bardejov katastrálny odbor na Liste vlastníctva č. 11157 pre okres Bardejov, obec Bardejov, katastrálne územie Bardejov.

1.2 Výlučným vlastníkom predmetu tejto Zmluvy podrobne špecifikovanom v ods. 1.1 tohto článku Zmluvy a podrobne popísanom v článku II. a článku III. tejto Zmluvy je predávajúci v podiele 1/1, ktorý podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom tejto Zmluvy disponovať.

1.3 Predávajúci touto zmluvou odpredáva predmetný Byt uvedený v Čl. I. tejto zmluvy a to v celosti do výlučného vlastníctva kupujúceho, ktorý od predávajúceho tento Byt, jemu náležiaci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel na pozemku kupuje.

ČLÁNOK 2. POPIS BYTU, ROZLOHA BYTU, PRÍSLUŠENSTVO BYTU

- 2.1 Predmetný Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí predsieň – chodba, kuchyňa, kúpeľňa, a pivnica. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 70,69 m² vrátane podlahovej plochy príslušnej pivnice.
- 2.2 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: v kúpeľni je osadená oceľová smaltová vaňa s keramickým obkladom a pákovou sprchovacou vodovodnou batériou, keramické umývadlo s pôvodnou vodovodnou batériou a závesný zásobníkový ohrievač vody - bojler, podlaha kúpeľne je s povrchom z PVC pohlahoviny. V samostatnej miestnosti WC je osadená pôvodná keramická splachovacia záchodová misa (poškodená) s keramickou splachovacou nádržkou, podlaha je s povrchom z PVC podlahoviny. Byt je vykurovaný vlastným lokálnym spôsobom vykurovania s úplným základným príslušenstvom. Byt má vlastné meranie spotreby energií.
- 2.3 Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubne a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

ČLÁNOK 3. URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU, SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU A PRÍSLUŠENSTVA DOMU. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

- 3.1 Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé konštrukcie.
- 3.2 Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
- 3.3 Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 6550/93464.
- 3.4 Predmetom kúpy je zároveň spoluvlastnícky podiel na pozemku parcelné číslo C KN 530, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 519 m², zapísaný na Okresnom úrade Bardejov katastrálny odbor na Liste vlastníctva č. 11157 pre okres Bardejov, obec Bardejov, katastrálne územie Bardejov. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na predmetnom pozemku, ktorého veľkosť je 6551/93464.

ČLÁNOK 4. KÚPNA CENA

- 4.1 Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy, podrobne špecifikovaný v článku I. tejto Zmluvy je dohodnutá v súlade s výsledkami obchodnej verejnej súťaže zo dňa 28.01.2025 vo výške **85.000,- €** (slovom: osemdesiatpäťtisíc eur)
- 4.2 Prvá časť kúpnej ceny vo výške 7.900,- € (slovom: sedemtisícdeväťsto eur) bola predávajúcemu uhradená pred podpisom tejto zmluvy vo forme zábezpeky do obchodnej verejnej súťaže.
- 4.3 Druhá časť kúpnej ceny vo výške 77.100,- € (slovom: sedemdesiatšesťtisíc eur) bude uhradená kupujúcim **do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy** na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.



ČLÁNOK 5. TECHNICKÝ STAV PREDMETU KÚPY

Technický stav predmetnej nehnuteľnosti zodpovedá jej veku a bežnému opotrebovaniu. S technickým stavom bol kupujúci oboznámený jednak obhliadkou na mieste samom a tiež na základe údajov, uvedených v znaleckom posudku a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

ČLÁNOK 6. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU KÚPY

- 6.1 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy najneskôr do 15 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:
- (a) stav elektromer a plynomer, vrátane výrobného čísla,
 - (b) stav meračov teplej a studenej vody vrátane výrobného čísla,
 - (c) iné skutočnosti, ktoré vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - (d) dátum a miesto napísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

ČLÁNOK 7. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve, v čase podpisu tejto zmluvy nebude ku dňu povolenia návrhu na vklad zaťažené právom tretích osôb, ani inou ťarchou okrem Zákonnej záložnej právo k bytom podľa zákona č.182/1993 Z.z., v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - Z-1449/2015 a Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu na zriaďovanie, prevádzkovanie, opravy a údržby telekomunikačných vedení na parc. CKN 530 zast.pl.o výmere 519m2 v prospech Proxis, spol. s r.o./IČO 36465828/ - Z 1347/2015, ktoré kupujúci preberá. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel žiadnu inú kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou, a že neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie právo. V prípade akéhokoľvek uplatňovania nároku vlastníckych, nájomných alebo iných práv k predmetu kúpy, predávajúci sa zaväzuje bezodkladne ich vysporiadať tak, aby všetky práva k predmetnej nehnuteľnosti neboli dotknuté.
- 7.2 Náklady spojené s užívaním predmetu kúpy idú do dňa odovzdania predmetu kúpy na ťarchu predávajúceho.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
- 7.4 Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o výkone správy zabezpečuje správu domu správcu SPRÁVBYT, s.r.o.. Kupujúci vyhlasuje, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prístupuje k uvedenej zmluve o výkone správy.
- 7.5 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podania tejto zmluvy na kataster má uhradené všetky bežné poplatky za dodávané médiá a všetky úhrady správcovi nehnuteľnosti a zaväzuje sa tak vykonať aj ku dňu odovzdania a prevzatia bytu. Vyhlásenie správcu tvorí **Prílohu 1** k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predávajúci tiež vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 7.6 Návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný predávajúcim po uhradení celej kúpnej ceny.
- 7.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva.



- 7.8 V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, táto zmluva sa od počiatku ruší a predávajúci sa zaväzuje bez vyzvania nahradiť kupujúcemu všetky preukázateľné náklady spojené s uvedenou zmluvou v plnej výške v lehote 10 dní odo dňa vydania rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

ČLÁNOK 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 8.2 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú predložené na príslušný okresný úrad katastrálny odbor ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 vyhotovenia obdrží predávajúci a 1 kupujúci.
- 8.4 Zmluvné strany sú odo dňa podpisu tejto zmluvy viazané jej obsahom, pričom zmluva nadobúda účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumeli, a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bardejove dňa: 11-03-2025



za Mesto Bardejov

MUDr. Boris Hanuščák

primátor mesta



Ing. Tomáš Železný

