



# K Ú P N A Z M L U V A z 9/11/2012

na prevod bytu podľa Zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov

zmluvné strany:

**Mesto Banská Štiavnica**

prevodca

Radničné námestie č. 1

969 24 Banská Štiavnica

zastúpené: Mgr. Nadeždou Babiakovou  
primátorkou mesta

bankové spojenie: Prima banka Slovensko

číslo účtu: 1401299001/5600

IČO: 00320 501

a

**Róbert Slávik, rod.**

nadobúdatelia

nar.:

bytom: Dr. J. Straku č. 1536/5

969 01 Banská Štiavnica

a manželka

**Mgr. Miroslava Sláviková, rod.**

nar.

bytom: Dr. J. Straku 1536/5

969 01 Banská Štiavnica

## ČLÁNOK I. PREDMET ZMLUVY

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prevod:-----
- vlastníctva k bytu č. 3 nachádzajúceho sa vo vchode 5 na 2. poschodí v bytovom dome č. súpisné 1536 na Ul. Dr. J. Straku č. 5 v Banskej Štiavnici.-----
  - spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, uvedených v čl. III vo veľkosti 7189/340320. -----  
Podlahová plocha prevádzaného bytu je 71,89 m<sup>2</sup>, celková podlahová plocha všetkých bytov v dome je 3403,20 m<sup>2</sup>, -----
  - spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. CKN 5333/7 o výmere 1 141 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorí, na ktorom je bytový dom postavený, k. ú. Banská Štiavnica.-----
- (2) Prevodca je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností. -----  
Nehnuteľnosti uvedené v odseku (1) sú zapísané v KN Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra Banská Štiavnica na LV č. 3608 pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica. -----
- (3) Uvedené nehnuteľnosti prevodca prevádza na nadobúdateľov, ktorí ich nadobudajú do BSM

## ČLÁNOK II. POPIS A POLOHA BYTU

- (1) Prevádzaný byt č. 3 sa nachádza vo vchode 5 na 2. poschodí v bytovom dome číslo súpisné 1536 na Ul. Dr. J. Straku č. 5 v Banskej Štiavnici a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorých výmera je :-----
- |                   |          |                      |       |
|-------------------|----------|----------------------|-------|
| predsieň          | o ploche | 10,73 m <sup>2</sup> | ----- |
| kuchyňa a jedáleň | o ploche | 8,11 m <sup>2</sup>  | ----- |
| kúpeľňa a WC      | o ploche | 4,16 m <sup>2</sup>  | ----- |
| obývací izba      | o ploche | 18,20 m <sup>2</sup> | ----- |
| detská izba       | o ploche | 12,49 m <sup>2</sup> | ----- |

spálňa	o ploche	18,20 m <sup>2</sup>	-----
výmera	spolu	71,89 m <sup>2</sup>	-----
loggia	o ploche	4,68 m <sup>2</sup>	-----

- (2) Súčasťou bytu je jeho všetka vnútorná inštalácia, t. j. rozvody vody, plynu, kúrenia, kanalizácie, elektroinštalácie, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, poštová schránka, zvonček. -----
- (3) Celková výmera podlahovej plochy bytu je: 71,89 m<sup>2</sup>. -----
- (4) 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 a elektrickými poistkami príslušnými k prevádzanému bytu. -----

### ČLÁNOK III. URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

- (1) S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. -----
- (2) Spoločnými časťami domu sú: -----  
základy, chodby, priečelie, vchod, schodisko, obvodové a vnútorné múry, vodorovné aj zvislé nosné a izolačné konštrukcie, povala, strecha. -----
- (3) Spoločnými zariadeniami domu sú: -----  
6 x miestnosť MaR, 6 x miestnosť kočíky – bicykle, 6 x žehliareň, 6 x sušiareň, 6 x práčovňa, 6 x miestnosť mopedy, 6 x miestnosť WC, pivnice, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. -----
- (4) Príslušenstvo domu je - žiadne -----
- (5) Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve je 7189/340320. -----

### ČLÁNOK IV. TECHNICKÝ STAV DOMU A BYTU

- (1) Prevodca vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal osobitne upozorniť. -----
- (2) Nadobúdatelia vyhlasujú, že je im známy technický stav bytu, jeho vybavenia, príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho preberajú. -----
- (3) Nadobúdatelia vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili s technickým stavom bytu a domu, ich stav je im dobre známy a byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupujú. -----

### ČLÁNOK V. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

- (1) Pozemok parc. č. CKN 5333/7 o výmere 1 141 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom postavený je vo vlastníctve prevodcu. -----
- (2) Prevodca spolu s bytom prevádza na nadobúdateľov aj spoluvlastnícky podiel na uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je: 7189/340320. -----

## ČLÁNOK VI. KÚPNA CENA

- (1) Prevodca predáva nadobúdateľom byt uvedený v článku I, odst. 1 a článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, uvedených v článku III, odst. 2. 3 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v čl. V., ods. 1 za kúpnu cenu stanovenú v Základnej dokumentácii domu, vypracovanej J. Petríkom, zo dňa 17.10.2006 a jej dodatku vo výške **8 419,50 €**.-----
- (2) Nadobúdatelia byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na príslušenstve a pozemkoch za dohodnutú cenu kupujú.-----

## ČLÁNOK VII. PLATOBNÉ PODMIENKY

- (1) Účastníci sa dohodli na úhrade kúpnej ceny vo výške 8 419.50 € nasledovne:-----  
Nadobúdatelia uhradia kúpnu cenu v jednorazovej platbe na účet prevodcu pred podpísaním kúpnej zmluvy. V tomto prípade sa nadobúdateľom poskytne zľava vo výške 10 % z kúpnej ceny podľa § 18b zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov v sume 841,95 €. **Kúpna cena po odpočítaní 10 % zľavy predstavuje čiastku 7 577,55 €**.----
- (2) Nadobúdatelia uhradia s kúpnu cenou aj všetky náklady spojené s prevodom nehnuteľností, a to aj návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- €.-----

## ČLÁNOK VIII. SPRÁVA DOMU

- (1) Prevodca oboznámil nadobúdateľov, že správu domu zabezpečuje Bytová správa, spol. s r. o., Banská Štiavnica na základe zmluvy o výkone správy. Nadobúdatelia vyhlasujú, že k tejto zmluve pristupujú.-----

## ČLÁNOK IX. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- (1) Nadobúdatelia nadobudnú vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemkoch vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Štiavnica.-----
- (2) Prevodca predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu spolu so žiadosťou o vklad do katastra nehnuteľností.-----
- (3) Prevodca vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a zariadení domu a pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani iné ťarchy, okrem záložného práva k bytu, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.

## ČLÁNOK X. ZÁLOŽNÉ PRÁVO

- (1) Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov, týkajúcich sa domu a bytu, spoločných častí a spoločných zariadení domu, ktoré vykonal vlastník bytu, vzniká zo zákona k bytu záložné právo (§ 15 zákona NR SR č. 182/93 Z. z.) v prospech ostatných vlastníkov bytov.-----
- (2) Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností na list vlastníctva do časti ťarchy.-----

**ČLÁNOK XI.  
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- (1) Táto zmluva sa riadi ustanoveniami zákona NR SR č. 182/93 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom. -----
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú. -----
- (3) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zúčastnenými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a predpisov, a to dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. -----

Banská Štiavnica dňa 4.3.2012

Banská Štiavnica dňa 4.3.2012

Prevodca:



Mesto Banská Štiavnica  
Mgr. Nadežda Babiaková  
primátorka mesta

Nadobúdatelia:

Róbert Slávik  
Róbert Slávik

Mgr. Miroslava Sláviková  
Mgr. Miroslava Sláviková

Za správnosť: JUDr. Emília Jačud'ová