

KÚPNA ZMLUVA

zmluvné strany: **Mesto Banská Štiavnica** /predávajúci/
Radničné námestie č. 1
969 24 Banská Štiavnica
zastúpené: Mgr. Nadeždou Babiakovou
primátorkou mesta
bankové spojenie: VÚB a. s., Žiar nad Hronom
číslo účtu: 14525422/0200
IČO: 00320 501

a

1. Mgr. Kristína Brnčová, rod. Brnčová /kupujúci/
nar.: , r. č.
bytom: Ul. Dr. J. Straku č. 1536/5
969 01 Banská Štiavnica
rod. stav:

a sestra

2. Ing. Helga Šlenkerová, rod. Brnčová
nar. , r.č.
bytom: Ul. Dr. J. Straku č. 1536/5
969 01 Banská Štiavnica
rod. stav:

ČLÁNOK I. PREDMET ZMLUVY

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prevod:-----
- a) vlastníctva k bytu č. 4 nachádzajúceho sa vo vchode 5 na 2. poschodí v bytovom dome č. súpisné 1536 na Ul. Dr. J. Straku č. 5 v Banskej Štiavnici, -----
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, uvedených v čl. III vo veľkosti 6991/340320.-----
Podlahová plocha prevádzaného bytu je 69,91 m², celková podlahová plocha všetkých bytov v dome je 3403,20 m², -----
 - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. CKN 5333/7 o výmere 1 141 m², zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom postavený, k. ú. Banská Štiavnica.-----
- (2) Predávajúci je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností. -----
Nehnutelnosti 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 predávajúci predáva kupujúcim, ktoré ich nadobudnú do podielového spoluvlastníctva každý v podiely 1/2 z prevádzaného podielu. -----

ČLÁNOK II. POPIS A POLOHA BYTU

- (1) Prevádzaný byt č. 4 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 ² | ----- |
| kuchyňa a jedáleň | o ploche | 8,11 m ² | ----- |
| kúpeľňa a WC | o ploche | 4,16 m ² | ----- |
| obývací izba | o ploche | 18,20 m ² | ----- |
| detská izba | o ploche | 12,49 m ² | ----- |
| spálňa | o ploche | 16,22 m ² | ----- |
| výmera | spolu | 69,91 m ² | ----- |
- loggia o ploche 4,68 m² -----
- (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: 69,91 m². -----
- (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 6991/340320 každá v podiele 1/2 t. j. 3495,5 / 170160. -----

ČLÁNOK IV. TECHNICKÝ STAV DOMU A BYTU

- (1) Predávajúci 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) Kupujúce vyhlasujú, že je im známy technický stav bytu, jeho vybavenia, príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ho preberajú. -----
- (3) Kupujúce 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 1141 m², zastavané plochy a nádvoría, na ktorom je bytový dom postavený je vo vlastníctve predávajúceho. -----
- (2) Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúce aj spoluvlastnícky podiel na uvedenom pozemku, ktorého veľkosť je: 6991/340320 každá v podiely 1/2 z prevádzaného podielu t. j. 3495,5 / 170160. -----

**ČLÁNOK VI.
KÚPNA CENA**

- (1) Predávajúci predáva kupujúcim 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 kúpne cenu stanovenú v Základnej dokumentácii domu, vypracovanej J. Petříkom, zo dňa 17.10.2006 a jej dodatku vo výške **8 187,60 €**.-----
- (2) Kupujúce 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 8 187,60 € 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 818,76 €. **Kúpna cena po odpočítaní 10 % zľavy predstavuje čiastku 7 368,84 €**.----
- (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) Predávajúci oboznámil kupujúce, že správu domu zabezpečuje Bytová správa, spol. s r. o., Banská Štiavnica na základe zmluvy o výkone správy. Kupujúce vyhlasujú, že k tejto zmluve pristupujú.-----

**ČLÁNOK IX.
NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA**

- (1) Kupujúce 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) Predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníctva bytu spolu so žiadosťou o vklad do katastra nehnuteľností po úplnom uhradení kúpnej ceny kupujúcim. -----
- (3) Kupujúce predložia pri podpise kúpnej zmluvy nasledujúce doklady:-----
 - a) kópiu nájomnej zmluvy,-----
 - b) vyhlásenie Bytovej správy, s. r. o. Banská Štiavnica o vyrovnaní všetkých záväzkov a nedoplatkov ku dňu podpisu kúpnej zmluvy,-----
 - c) zmluvu o výkone správy uzatvorenú s Bytovou správou, s. r. o. Banská Štiavnica,-----
 - d) návrh na zápis záložného práva k bytu do KN,-----

- (3) Predávajúci 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 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 č. 182/93 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.-----
- (2) Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, 4 vyhotovenia pre predávajúceho a 4 vyhotovenia pre kupujúce.-----
- (3) 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.-----
- (6) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými 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 jej zverejnenia.

Banská Štiavnica dňa 11.12.2012

Banská Štiavnica dňa 10.12.2012

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Helga Šlenkerová v. r.

Mesto Banská Štiavnica
Mgr. Nadežda Babiaková v. r.
primátorka mesta

Mgr. Kristína Brnčová v. r.

Za správnosť: JUDr. Emília Jaďuďová