

# KÚPNA ZMLUVA

číslo 2839 / 2026

uzavretá v zmysle § 588 a následných Občianskeho zákonníka, zákona číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa VZN č.3/2017 mesta Spišská Nová Ves.

## ZMLUVNÉ STRANY

**Predávajúci :** Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. č.7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,  
**Štatutárny zástupca :** Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta  
**IČO :** 32 96 14  
**DIČ :** 2020717875  
**IČ DPH:** mesto nie je platcom DPH,  
**Bankové spojenie :** PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves  
**IBAN:** SK16 5600 0000 0034 0042 2003 **BIC:** KOMASK2X  
(ďalej len „predávajúci“).

a

**Kupujúci :**  
(ďalej len „kupujúci“).

## ČLÁNOK I.

### *Vlastníctvo predávajúceho*

#### **1. Predávajúci je výlučným vlastníkom :**

- a) **bytu číslo 1** s príslušenstvom (uvedeným v článku III. tejto zmluvy), ktorý sa nachádza na prízemí (I. NP) bytového domu **súpisné č. 2675**, vchod č. 6, stojaceho na pozemku registra C- KN parcelné č. 1373, uvedeného na **LV č. 6610 k. ú. Spišská Nová Ves**.
- b) **spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu súpisné č. 2675** (popísaných v čl. IV. tejto zmluvy), uvedeného v **LV č. 6610 k. ú. Spišská Nová Ves o veľkosti 320 / 10000**.
- c) **spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra C- KN parcelné č. 1373**, zapísaného na **LV č. 6610 k. ú. Spišská Nová Ves o veľkosti 320 / 10000**.

## ČLÁNOK II.

### *Predmet zmluvy*

- 1. Predávajúci predáva kupujúcemu do ..... vlastníctva nehnuteľnosti**, uvedené v článku č. I, odst. 1, písmeno a), b), c) **v celosti**.
- 2. Účelom tejto zmluvy je dojednanie podmienok prevodu vlastníctva predmetu kúpy v prospech kupujúceho.**

3. Prevod vlastníctva predmetu kúpy obchodnou verejnou súťažou a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 466/2024 dňa 05. 12. 2024 uznesením č. 466/2024 zo dňa 09. 12. 2024.

### **ČLÁNOK III.** **Popis a rozsah vlastníctva bytu**

1. Prevádzaný byt č. 1 vo vchode č. 6 pozostáva z 4 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu sú : predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, 1 pivnica.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 89,19 m<sup>2</sup> (z toho pivnica 1,47 m<sup>2</sup>). Plochy obytných miestností a príslušenstva sú uvedené vo výkresovej dokumentácii, ktorá je prílohou tejto zmluvy.
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to : vodovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky ( okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), zvonček, poštová schránka, WC misa so splachovačom, batérie, vaňa, 2 umývadlá.
5. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými ističmi pre byt.

### **ČLÁNOK IV.** **Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: 2 výtahy, kočíkareň, práčovňa s čiastočným príslušenstvom, žehliareň a sušiareň, 2 miestnosti predajne „Drogéria“, bleskozvody a komíny, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie do skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, plynové, elektrické a telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, ktorého veľkosť je 320 / 10 000.
5. Priečky, oddeľujúce prevádzaný byt od spoločných priestorov sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníkov spoločných priestorov. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 1/2.

### **ČLÁNOK V.** **Technický stav domu**

1. Bytový dom je 33 - bytová budova s tromi vchodmi, ktorá má 9 nadzemných podlaží (prízemie a 8 poschodí), zastrešená plochou strechou.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a v tomto stave ho preberá a kupuje .
3. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe ďalšie vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, domu, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

## **ČLÁNOK VI.**

### **Úprava práv k pozemku**

1. Pozemok registra C-KN parcelné č. 1373- zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup>, na ktorom je bytový dom postavený, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov domu.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 320 / 10 000.

## **ČLÁNOK VII.**

### **Kúpna cena**

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola dohodnutá návrhom Kúpnej zmluvy predávajúcemu doručenej v rámci obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 20. 03. 2026, a to vo výške ..... € (slovom ..... eur).
2. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho zábezpeku v sume 9000,- € (slovom: Deväťtisíc eur).
3. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny predmetu kúpy.
4. Náklad súvisiaci s prevodom vlastníctva predmetu kúpy je správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci kúpnu cenu a náklady súvisiace s prevodom vlastníctva predmetu kúpy (ďalej spoločne „celková kúpna cena“) uhradí pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy, a to bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.
6. Za zaplatenie celkovej kúpnej ceny sa bude považovať pripísanie finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť celkovú kúpnu cenu.
8. Nezaplatenie (neuhradenie) celkovej kúpnej ceny v dohodnutom termíne (ods. 5 tohto článku) je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy podľa § 345 zák. č. 513/1991 Zb.
9. Ak kupujúci nedodrží alebo poruší podmienky dohodnuté v uzatvorenej kúpnej zmluve, vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo od kúpnej zmluvy odstúpiť a v prípade odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany vyhlasovateľa OVS uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške zábezpeky zloženej na účet vyhlasovateľa v rámci OVS. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od kúpnej zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia vyhlasovateľa OVS o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká (§ 344, § 349 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov);
10. Kupujúci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zanikne.

## **ČLÁNOK VIII.**

### **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov číslo 27/S/SVM/96 zo dňa 11.2.1996, registrovanej Okresným úradom v

Spišskej Novej Vsi, správu domu zabezpečuje „Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov KORUNA“, so sídlom na Strojníckej ulici v Spišskej Novej Vsi prostredníctvom Správcovskej firmy, s.r.o., na základe Mandátnej zmluvy o výkone správy.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov č. 27/S/SVM/96.

### **ČLÁNOK IX.**

#### ***Osobitné ustanovenie, vyhlásenia a vecné bremeno***

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstve domu a pozemku neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva či predkupné práva, a nie sú mu známe žiadne obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy, okrem **záložného práva k bytu**, ktoré vzniká :  
- zo zákona v **prospech Spoločenstva vlastníkov bytov v dome** uvedeného v Článku VIII.
2. Kupujúci súhlasí, aby pre účely plnenia tejto zmluvy boli použité jeho osobné údaje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, príp. iných orgánov verejnej správy, žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy.
4. Zmluvné strany si budú písomnosti zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v čl. I tejto kúpnej zmluvy. V prípade ak si adresát nevyzdvihne listovú zásielku počas uloženia na pošte, listová zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o tom nedozvedel. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

### **ČLÁNOK X.**

#### ***Nadobudnutie vlastníctva***

1. Predávajúci návrh na vklad predloží Katastrálnemu odboru Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi do 15 dní od dátumu uhradenia kúpnej ceny a podpisu Kúpnej zmluvy. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je táto kúpna zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností vykonaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom.
3. V prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené odstránené v čo najkratšom možnom čase a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.
4. Predávajúci fyzicky odovzdá kupujúcemu predmet kúpy najneskôr v lehote 10 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy.

### **ČLÁNOK XI.**

#### ***Záverečné ustanovenia***

1. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výkresová dokumentácia pozostávajúca z 2 výkresov :

- pôdorys I. nadzemného podlažia (prízemie)
- pohľad

2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch z ktorých každý má povahu originálu, Z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci 1 rovnopis a 2 sú určené pre Katastrálny odbor Okresného úradu Spišská Nová Ves.
4. V zmysle Občianskeho zákonníka § 592 pri nedodržaní podmienok Kúpnej zmluvy má predávajúci právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
5. 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. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Na právne pomery neupravené touto kúpnu zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.

V Spišskej Novej Vsi, dňa .....

V Spišskej Novej Vsi, dňa .....

Za kupujúceho :

Za predávajúceho :

.....

.....

Ing. Pavol B e č a r i k  
primátor mesta