

KÚPNA ZMLUVA

Č. 302/2026

uzavretá v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Predávajúci:

Mesto Trenčín

sídlo: Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín
zastúpené: Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s., korporátna pobočka
Trenčín
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
IČO: 00 312 037
DIČ/IČ DPH: 2021079995/SK2021079995
VS: 8201180601
(ďalej aj ako „predávajúci“)

Kupujúci:

....., rod.

trvalý pobyt:

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátne občianstvo:

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti v k. ú. Trenčín:

- a/ **2-izbového bytu č. 1** (pôvodný zápis na LV ako byt č. 999), na prízemí bytového domu so súp. č. 1180 a or. č. 6 (pôvodný zápis na LV ako vchod č. 0) na ulici Strojárskejšká v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN parc. č. 1905/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 536 m²,

- b/ **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **72/1261-ín** na spoločných častiach a zariadeniach domu, príslušenstve a
- c/ **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **72/1261-ín** na pozemku C-KN parc. č. 1905/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 536 m² zapísané na LV č. 5245 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.

Čl. II.

- 1/ Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy.
- 2/ Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy, ako voľného bytu, a podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy, v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v z. n. p., bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne, v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Uznesením MsZ v Trenčíne č. 1426 zo dňa 24.06.2026. Uznesenia tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy.

Čl. III.

- 1/ Predmetný byt č. 1 pozostáva z 2 izieb a príslušenstva – kuchyne, chodby, kúpeľne, WC. K bytu patrí aj pivnica a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu, v zmysle § 2 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa listu vlastníctva č. 5245 k. ú. Trenčín je 70,26 m² (vrátane pivnice o výmere 15,50 m² a bez loggie o výmere 4,28 m²).
- 2/ Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a konštrukčné prvky rozvodov, a to rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TÚV) od vodomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, zásuvka STA a prípojky a rozvody, ktoré sú inštalované v byte, a tiež mimo bytu a slúžia iba pre potreby tohto bytu až do miesta pripojenia k spoločným rozvodom. K bytu patrí poštová schránka umiestnená na prvom nadzemnom poschodí bytového domu pri vstupe do domu a zvonček do bytu s domácim telefónom pri vchodových dverách.

Čl. IV.

- 1/ S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- 2/ Spoločnými časťami sú časti bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, a to základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strecha, obvodové múry, priečelie, vstupy, schodisko, chodby, izolačné konštrukcie.
- 3/ Spoločnými zariadeniami bytového domu sú bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, plynové, elektrické, teplotné a telefónne prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Spoločnými zariadeniami sú ďalej spoločná sušiareň, práčovňa, kočíkareň, vstupná hala, predsieň, chodby.
- 4/ Príslušenstvom bytového domu sú spevnené plochy patriace k pozemku vo vlastníctve vlastníkov bytového domu.

Čl. V.

- 1/ Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 72/1261-ín.
- 2/ Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel na nasledovných pozemkoch:
 - a/ pozemok C-KN parc. č. 1905/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 536 m², pričom na spoluvlastnícky podiel 72/1261-ín pripadá výmera 30,60 m² zapísané na LV č. 5245 pre k. ú. Trenčín ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.

Čl. VI.

- 1/ Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške, **eur** (slovom: eur a centov).
- 2/ V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy uhradil kupujúci dňa **finančnú zábezpeku** vo výške **4.000,00 eur** (slovom: štyritisíc eur a nula centov) na účet

predávajúceho vedený v ČSOB, a. s. – IBAN: SK70 7500 0000 0000 2587 3633, čo predávajúci potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

- 3/ Zostatok kúpnej ceny vo výške, **eur** (slovom: eur a centov) uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote uvedenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže, pred podpisom tejto zmluvy zo strany predávajúceho.
- 4/ Kúpna zmluva bude zo strany predávajúceho podpísaná až po pripísaní celej kúpnej ceny uvedenej v Čl. VI. ods. 1/ tejto kúpnej zmluvy.

Čl. VII.

- 1/ Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav kupovanej nehnuteľnosti ako z jej obhliadky na mieste samom, príp. opísaného stavu v Znaleckom posudku č. 34/2026 vypracovaného znalcom: Ing. Róbert Fišárek, tak aj z príslušného katastra nehnuteľností a že kupuje nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.
- 2/ Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstve a pozemku uvedeného v Čl. I. tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ťarchy, ani iné právne povinnosti alebo právne vady.
- 3/ Kupujúci vyhlasuje, že po nadobudnutí vlastníctva k bytu pristúpi k Zmluve o spoločenstve k zabezpečeniu správy spoločných častí a zariadení domu a pozemkov. Správu spoločných častí a zariadení domu a pozemkov zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov: Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1180, Strojárska 1180, 911 01 Trenčín, IČO: 36 121 045.
- 4/ Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, k bytu alebo nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Čl. VIII.

- 1/ Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trenčín, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti definovanej v Čl. I. tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, a to vznikom právnych účinkov vkladu.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosť uvedená v Čl. I. tejto zmluvy bude odovzdaná na základe protokolu o odovzdaní bytu do 3 pracovných dní od doručenia žiadosti kupujúceho o odovzdanie tejto nehnuteľnosti predávajúcemu. Žiadosť o odovzdanie nehnuteľnosti nemôže byť doručená skôr ako dôjde k doručeniu právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti definovanej v Čl. I. tejto zmluvy v prospech kupujúceho, a to obom zmluvným stranám.
- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po uhradení celej kúpnej ceny uvedenej v Čl. VI. ods. 1/ a nákladov za Znalecký posudok č. 34/2026 vyhotovený znalcom z odboru stavebníctvo ev. č. 916 043: Ing. Róbert Fišárek vo výške 200,00 € (slovom: dvesto eur a nula centov) a správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške určenej zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v z. n. p., ktoré v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v z. n. p. znáša kupujúci, a to na účet predávajúceho, IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243.
- 4/ Touto zmluvou zároveň kupujúci splnomocňuje predávajúceho, aby ho v prípade potreby zastupoval pred Okresným úradom Trenčín, odbor katastrálny. Predávajúci vyhlasuje, že túto plnú moc v celom rozsahu prijíma.

Čl. IX.

- 1/ Účastníci podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že na kupujúceho, ako nadobúdateľa nehnuteľnosti, ktorá je majetkom obce, sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. nadobúdateľ je partnerom verejného sektora, nakoľko hodnota poskytovaného plnenia zo zmluvy, na základe ktorej má byť zapísané právo

k nehnuteľnosti do katastra, prevyšuje sumu stanovenú zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.

- 2/ Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitá a zrozumiteľná, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 3/ Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 4/ Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých sú 2 rovnopisy určené pre Okresný úrad Trenčín, odbor katastrálny, 2 rovnopisy pre predávajúceho a 1 rovnopis pre kupujúceho.

V Trenčíne dňa

Vdňa

.....
Mgr. Richard Rybníček

primátor mesta
(predávajúci)

.....
(kupujúci)