

# Kúpna zmluva č.76/2011

## o prevode vlastníctva bytu

---

uzavretá podľa § 588 a nasl. Obč. zákonníka medzi:

**Predávajúci:** Mesto Spišská Stará Ves, zastúpené primátorom Ing. Jozefom Harabinom  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, č. účtu: 0492729470//0900  
IČO: 326 526

**Kupujúci:** Ján Kušnirák, rod. Kušnirák, nar. 28.4.1949, rod. č. 490428/329, trvale bytom  
059 06 Červený Kláštor č. 16

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu do výlučného osobného vlastníctva.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

### **Článok I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod:
  - a) vlastníckeho práva k bytu č. 6 na 3. nadzemnom podlaží bytového domu v Spišskej Starej Vsi na ul. Štúrova súp. č.389 vchod H postaveného na parcele KN č. 294/4, katastrálneho územia Spišská Stará Ves (ďalej len dom),
  - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu Štúrova 389 v Spišskej Starej Vsi, ktorého veľkosť je 4080/115068,
  - c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku, parcela KN č. 294/4, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 451 m<sup>2</sup>, kat. územia Spišská Stará Ves, na ktorom je postavený dom, ktorého veľkosť je 4080/115068.
2. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na LV č. 823, k. ú. Spišská Stará Ves v prospech mesta Spišská Stará Ves v Katastrálnom úrade Prešov, Správe katastra Kežmarok.

### **Článok II.**

#### **Popis a výmery bytu**

1. Prevádzaný byt č. 6 pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, loggia, komora a pivnica.

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne a plynové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
4. Výpočet podlahových plôch:
- |                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| - izba č. 1                    | 18,89 m <sup>2</sup>       |
| - kúpeľňa                      | 2,85 m <sup>2</sup>        |
| - WC                           | 1,03 m <sup>2</sup>        |
| - kuchyňa                      | 9,80 m <sup>2</sup>        |
| - šatník                       | 2,04 m <sup>2</sup>        |
| - predsieň                     | 4,39 m <sup>2</sup>        |
| podlahová plocha (bez pivnice) | 39,00 m <sup>2</sup>       |
| pivnica                        | 1,80 m <sup>2</sup>        |
| <b>S p o l u</b>               | <b>40,80 m<sup>2</sup></b> |

### **Článok III.**

#### **Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, podkrovia, povaly, schodiská, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, spoločná anténa, odkvapové žľaby, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, 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, ktorého veľkosť je 4080/115068.

### **Článok IV.**

#### **Technický stav domu a bytu**

Kupujúci vyhlasuje(ú), že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil(i) so stavom bytu a domu, ich stav je mu (im) dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave preberá(jú) a kupuje(ú).

### **Článok V.**

#### **Úprava práv k pozemku**

1. Zastavaný pozemok, parcela KN č. 294/4 o výmere 451 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúceho(ich) spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 4080/115068.

## **Článok VI.** **Cena bytu**

Predávajúci predáva kupujúcemu(im) byt uvedený v článku I., v článku II. tejto zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III. tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedený v článku V. tejto zmluvy za kúpnu cenu **10 200,00 €**, slovom: desaťtisícštyridvesto eur.

Kupujúci kupuje(ú) byt, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku za dohodnutú cenu.

## **Článok VII.** **Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu bytu v sume celkom 10 200,00 €, slovom: desaťtisícštyridvesto eur uhradí(ia) kupujúci predávajúcemu v hotovosti do pokladne MsÚ v deň podpisu kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené z návrhom vkladu do katastra nehnuteľnosti uhradí kupujúci.

## **Článok VIII.** **Správa domu**

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho(ich), že prevádzka, údržba a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a ďalšie služby budú poskytované na základe zmluvy o výkone správy - Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu Štúrova 389, Spišská Stará Ves.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristúpi k zmluve o výkone správy.
3. Kupujúci vyhlasuje(ú), že pristúpi(ia) k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
4. Predávajúci oboznámil kupujúceho(ich) s obsahom zmluvy o výkone správy.

**Článok IX.**  
**Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.

**Článok X.**  
**Nadobudnutie vlastníctva**

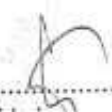
Kupujúci nadobudne(ú) vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku povolením vkladu do katastra nehnuteľností v Katastrálnom úrade Prešov, Správe katastra v Kežmarku.

**Článok XI.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z toho predávajúci dostane jeden rovnopis a kupujúci jeden rovnopis. Ostatné sú určené pre Správu katastra Kežmarok.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Prevod vlastníctva predmetu zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Starej Vsi uznesením č. 124/10-10/11 dňa 27.októbra 2011.

Spišská Stará Ves dňa 07.11.2011

Spišská Stará Ves dňa 07.11.2011

  
.....  
predávajúci

  
.....  
kupujúci