

# Kúpna zmluva

č. 04/2015/OEaMM

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov (**d'alej len „Zmluva“**), uzatvorená medzi:

**Predávajúcim :** **Mesto Fiľakovo**  
so sídlom Mestského úradu, Fiľakovo, Radničná 25, PSČ 986 01  
zastúpené štatutárnym zástupcom :  
Mgr. Attila Agócs, PhD. - primátorom mesta  
IČO : **316 075** IČ DPH: neplatca DPH  
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Fiľakovo  
Číslo účtu : 8174961/5200  
**( d'alej len „predávajúci“ )**

a

**Kupujúcimi :** **PIVKA Róbert** rodné priezvisko Pivka – občan SR  
nar. [REDAKOVANÉ], rod.č. [REDAKOVANÉ]  
  
a manželka  
  
**PIVKOVÁ Silvia** rodné priezvisko Ozoráková – občianka SR  
nar. [REDAKOVANÉ], rod.č. [REDAKOVANÉ]  
obaja trvale bytom Partizánska 1312/6, Fiľakovo, PSČ 986 01  
**( d'alej len „kupujúci“ )**

d'alej spoločne označovaní aj len ako „ účastníci zmluvy“ a „zmluvné strany „ v príslušnom gramatickom tvare za nasledovných dohodnutých podmienok:

## Článok I. Preambula

1. Predávajúci vlastní  
a/ byt č. 33 na 1. poschodí bytového domu súpisné č. 1714 na Farskej lúke, číslo vchodu 34 vo Fiľakove, ktorý sa nachádza na pozemkoch registra „C“ parc. C KN č. 2618/7 – zastavané plochy a nádvoria - v podiele 1/1 (d'alej len dom),  
  
b/ spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (článok IV) zodpovedajúci pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome v podiele 7204/335681  
  
c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc CKN. č. 2618/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 587 m<sup>2</sup>, na ktorom sa dom nachádza.
2. Nehnuteľnosť popísaná v ods.1 tohto článku je zapísaná v liste vlastníctva č. 4425 k.ú. Fiľakovo na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor.
3. Predávajúci nadobudol predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva na základe „Návrhu na vykonanie záznamu z 02.04.2012- Z 2178/12-487/12“.
- 4 V časti „C“ Ďarchy listu vlastníctva č. 4425 k.ú. Fiľakovo pod :  
- por.č. 33 je vyznačené „Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. na podiel B 33, byt č.33, vchod 34, 1.p. v bytovom dome s.č. 1714 na C KN p.č. 2618/7 – Z 1788/12-487/12.“

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod z vlastníctva predávajúceho do vlastníctva kupujúcich v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov :

a/ bytu č. 33 na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 1714 na Farskej lúke, číslo vchodu 34 vo Filákovke (ďalej len dom), ktorý sa nachádza na pozemku parc. CKN č. 2618/7 v podiele 1/1,

b/ spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (článok IV) zodpovedajúci pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome v podiele 7204/335681 a

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc CKN. č. 2618/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 587 m<sup>2</sup>, na ktorom sa dom nachádza v podiele 7204/335681.

2. Nehnutelnosť popísaná v ods. 1 je zapísaná v liste vlastníctva č. 4425 k.ú. Filákovko.

3. Prevod nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje na základe §9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel, pretože predaj tejto nehnuteľnosti a to formou verejnej dražby za najvyššiu cenu dosiahnutú vydražením schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Filákovke uznesením č. 80 zo dňa 22. júla 2015. Dobrovoľná dražba bola vykonaná opakovane dňa 18. novembra 2015 a zápisnica z dražby spolu s uznesením č. 80 tvoria prílohu k tejto zmluve. Vyvolávacia cena predmetu dražby bola určená vo výške 14.100,00 EUR, dražobná zábezpeka bola určená vo výške 4.300,00 EUR.

## **Článok III. Popis a rozloha bytu**

1. Prevádzaný byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.

2. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 33 nachádzajúca sa na prízemí domu.

3. Celková podlahová plocha bytu je 72,04 m<sup>2</sup>.

4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplotné, telefónne a televízne prípojky a rozvody okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, vybavenie kúpeľne a WC.

5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

## **Článok IV. 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, priečelia, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, práčovňa, sušiarne, žehliareň, sklady, miestnosť pre mopedy, miestnosť pre bicykle, miestnosť pre vodomer, miestnosť pre meranie a regulácie, hromozvody, televízne káblové rozvody a prípojky televízneho signálu, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

4. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu zodpovedajúci pomeru podlahovej plochy kupovaného bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome je 7201/335681-in.

#### **Článok V. Technický stav domu a bytu**

1. Predávajúci predáva kupujúcim byt v stave v akom sa nachádza a nie sú mu známe žiadne vady bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so 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 VI. Úprava práv k pozemkom**

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2618/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 587 m<sup>2</sup>. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 7204/335681-nami.

#### **Článok VII. Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Predávajúci predáva kupujúcim byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za cenu dosiahnutú vydražením a to za **14.100,00 EUR**, slovom štrnásťtisícsto eur.

2. Kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške 14.100,00 EUR do 25.11.2015 a to v hotovosti do pokladne mestského úradu alebo bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve pod VS 42015. Vzhľadom k tomu, že v deň konania dražby 18.11.2015 bola zložená kupujúcim dražobná zábezpeka v sume 4.300,00 EUR, vydražená cena sa zníži o túto sumu, teda kupujúcim ostáva zaplatiť predávajúcemu už len 9.800,00 EUR. Kupujúci uhradia kúpnu cenu v plnej výške z prostriedkov stavebného sporenia.

3. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to najneskôr do 3 dní po zaplatení vydraženej ceny. Pokiaľ tak predávajúci v stanovenej lehote neurobí, je návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy, do katastra nehnuteľností oprávnený spísať, podpísať aj podať a vykonať všetky potrebné úkony k riadnemu vkladu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy kupujúci.

#### **Článok VII. Správa domu – Výkon správy**

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so zmluvou o výkone správy. Výkon správy bytového domu zabezpečuje Stavebné bytové družstvo Fiľakovo, Kalinčiakova 8, 986 01 Fiľakovo, IČO 30229014. Kupujúci vyhlasuje, že súčasne s uzatvorením tejto zmluvy pristupuje k zmluve o výkone správy domu s prevádzajúcim v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z.. Predávajúci odstupuje od tejto zmluvy dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

2. Kupujúci berú na vedomie, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome, vzniká zo zákona k bytu v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Predmetné zákonné záložné právo je vyznačené v časti „C“ Ľarchy listu vlastníctva č. 4425 k.ú.

Fíľakovo pod por.č. 33 ako vyznačené „Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. na podiel B 33, byt č.33, vchod 34, 1.p. v bytovom dome s.č. 1714 na C KN p.č. 2618/7 – Z 1788/12-487/12.“ Kupujúci vyhlasujú, že bezvýhradne pristupujú k tomuto záložnému právu.

### **Článok VIII. Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci ručí kupujúcimu za to, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu vlastníctva nemá právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet zmluvy si neuplatňuje vlastnícke ani iné právo žiadna iná osoba. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že predmetný majetok nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto zmluvy neporuší žiadny svoj záväzok a obsah tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.

2. Kupujúci vyhlasujú, že kupované nehnuteľnosti kupujú v stave, v akom sa v dobe uzavretia tejto zmluvy nachádzajú. Kupujúci nepreberajú žiadne ťarchy, dlhy či záväzky viaznuce na predmete prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy.

### **Článok IX. Spoločné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že k účinnosti prevodu podľa tejto zmluvy je potrebný vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore podľa katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci. Všetky náklady súvisiace s vkladom tejto zmluvy znáša kupujúci.

3. Do držby a úžitku predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy vstupujú kupujúci dňom zaplatenia kúpnej ceny v plnej výške. Týmto dňom prechádzajú na kupujúcich i nebezpečenstvo vzniku škôd a náhodilého poškodenia veci. O odovzdaní predmetu kúpy nebudú zmluvné strany vyhotovovať žiaden písomný záznam. Dňom uzatvorenia zmluvy sa považuje za splnenú povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy kupujúcim.

### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k tejto zmluve.

3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

4. Zmluvné strany sú povinné oznámiť do 30 dní po uskutočnení vkladu do katastra nehnuteľností príslušnému správcovi dane skutočnosti pre vznik, resp. zánik povinnosti vyplývajúcej zo zákona č. 582/2004 Z.z.o miestnych daniach v znení neskorších zmien a doplnení.

5. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpisy zmluvných strán musia byť úradne overené.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

8. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prevádzanom dome, ani bytie sa nenachádzajú žiadne účelové objekty civilnej obrany obyvateľstva, ku ktorým by bolo potrebné alebo nevyhnutné upraviť práva a povinnosti, vzťahujúce sa k účastníkom tejto zmluvy.

10. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Dve (2) vyhotovenia zmluvy sa priložia k návrhu na vklad na Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor, dva (2) vyhotovenia obdržia predávajúci a jedno (1) vyhotovenie obdržia kupujúci spoločne.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje podstatné náležitosti, je úkon urobený v predpísanej forme, prevodca je oprávnený nakladať s dotknutou nehnuteľnosťou, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť a právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy nie sú obmedzené, zmluva neodporuje zákonu a zákon neobchádza a neprieči dobrým mravom.

12. Zmluvné strany taktiež vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená v predpísanej forme, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Filáкове dňa 20.11.2015

**Za predávajúceho:**

**Za kupujúcich:**

Mesto Filákov

v.r.

.....  
**Mgr. Attila Agócs, PhD.**  
primátor mesta

v.r.

.....  
**Pivka Róbert a manž. Pivková Silvia**  
kupujúci

v.r.