

## KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1993 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

č. 3/2015

### ***Predávajúci :***

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**  
ul. Gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové  
Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta  
IČO: 003 13 190  
DIČ: 2020531040  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
číslo účtu: SK78 0200 0000 0000 2712 7212

(ďalej len predávajúci)

**a**

### **Kupujúci :**

#### ***manželia***

Meno a priezvisko : **Marián Adamec, rodený Adamec**, ženatý  
dátum narodenia : 08.04.1971  
rodné číslo :  
trvale bytom : ul. Bočná č. 138/6, 922 03 Vrbové

Meno a priezvisko : **Martina Adamcová, rodená Závodná**, vydatá  
dátum narodenia : 29.11.1972  
rodné číslo :  
trvale bytom : ul. M.A: Beňovského č. 353/19, 922 03 Vrbové

( ďalej len ako kupujúci alebo zmluvné strany )

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a podľa ustanovení Občianskeho zákonníka uzatvárajú túto **kúpnu zmluvu**:

## Čl. I.

### *Preukázanie vlastníckeho práva*

Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľného majetku mesta Vrbové kupujúcim v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jedná sa o nasledovný nehnuteľný majetok mesta :

- 1.) Iný nebytový priestor o výmere 60,66 m<sup>2</sup> - podiel 1/1 v katastrálnom území Vrbové, zapísaný na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 2921, ako nebytový priestor č. 12 – č. 1 na 1. poschodí vo vchode č. 19 bytového domu s.č. 353 v celosti. Predávajúci je ďalej spoluvlastníkom v podiele 6066/548442-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 353.
- 2.) Zastavané plochy a nádvoria o výmere 2181 m<sup>2</sup> - podiel 6066/548442-ín na pozemku parcela č. 2392/2 registra „C“, ktorý je zaevidovaný na LV č. 3201, na ktorom je bytový dom súp. č. 353 postavený.

Nebytový priestor pozostáva zo 7 miestností a to nasledovne :

1. priestor A - o výmere 10,29 m<sup>2</sup>,
2. priestor B - o výmere 11,49 m<sup>2</sup>,
3. priestor C - o výmere 9,80 m<sup>2</sup>,
4. priestor D - o výmere 3,30 m<sup>2</sup>,
5. priestor E - o výmere 0,74 m<sup>2</sup>,
6. priestor F - o výmere 14,53 m<sup>2</sup>,
7. priestor G - o výmere 10,50 m<sup>2</sup>.

**Celková podlahová plocha nebytového priestoru (bez plochy balkóna) je 60,66 m<sup>2</sup>.**

Vybavením nebytového priestoru je jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, osobný výťah, STA, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je uvedený nebytový priestor umiestnený.

## **Čl. II.** ***Predmet kúpy***

Predávajúci je výlučným vlastníkom a predáva v celosti nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Kupujúci kupujú nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy od predávajúcich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

## **Čl. III.** ***Predaj-kúpa-kúpna cena*** ***Schválenie zmluvného prevodu v Mestskom zastupiteľstve vo Vrbovom***

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú uvedené nehnuteľnosti na základe Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 22.8.1994 medzi mestom Vrbové a Mariánom Adamcom s manželkou za dohodnutú cenu vo výške 6.384,65 € (192.344 Sk).

Kupujúci už uhradili časť kúpnej ceny vo výške 4.724,95 € (potvrdené vedúcou ekonomického útvaru), a ďalej sú povinní na základe prijatého uznesenia MsZ uhradiť zvyšnú cenu vo výške 1.659,70 € a taktiež sumu vo výške 79,84 € (24,12 m<sup>2</sup> x 3,31 €) za podiel 6066/548442-ín na pozemku p.č. 2392/2 pod bytovým domom s.č. 353.

Okrem neuhradenej ceny sú kupujúci povinní uhradiť nedoplatok za odobratú pitnú vodu za obdobie 4/2008 do 1/2015 vo výške 262,57 € Zároveň budú noví majitelia povinní do 2 mesiacov po zápise nehnuteľností do katastra nehnuteľností odpojiť sa od vodovodnej sústavy mesta Vrbové a požiadať o vybudovanie novej samostatnej vodovodnej prípojky.

Kupujúci sa zaväzujú vyplatiť kúpnu cenu do 10 kalendárnych dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy spolu vo výške **2.002,11 €** na účet mesta Vrbové č. SK78 0200 0000 0000 2712 7212.

Predávajúci a kupujúci sa dohodli na užívaní uvedenej nehnuteľnosti kupujúcimi dňom prevodu finančnej hotovosti na účet predávajúceho. Zároveň predávajúci dáva súhlas na vypracovanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na kupujúcich k uvedeným nehnuteľnostiam po podpise tejto zmluvy a prevode finančnej hotovosti na účet predávajúceho, taktiež súhlasí s prevodom pozemku p.č. 2392/2 pod bytovým domom s.č. 353 a to v príslušnom podiele 6066/548442-ín na kupujúcich. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam vo výške 66,-€

Predaj nebytových priestorov a podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č. 353 ***schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Vrbové*** spôsobom hodným osobitného zreteľa Uznesením č. 81/VI/2015 zo dňa 30.06.2015 a podiel na pozemku, na ktorom je bytový dom súp. č. 353 postavený ***schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Vrbové*** spôsobom hodným osobitného zreteľa Uznesením č. 82/VI/2015 zo dňa 30.06.2015

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania lehoty splatnosti zvyšku kúpnej ceny vo výške **2.002,11 €**, je predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy.

#### **Čl. IV. Ťarchy**

Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy je zriadené záložné právo na byty a priestory vo vlastníctve Bytového družstva ( IČO 00175480), ktoré vzniklo zo zákona (§ 28b zákonného opatrenia predsedníctva FZ č. 297/1992 Zb.) na zabezpečenie úverov poskytnutých na družstevnú bytovú výstavbu v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky š.p.ú. (IČO 00682420), na bytový dom súp. č. 353 - Zmluva o postúpení pohľadávok - Z 1213/01-273/01 - Z 1180/97-179/97 - R 251/03-348/03-417/07.

Ďalej je na nehnuteľnostiach zriadené vecné bremeno - právo vstupu a prechodu cez parcelu č. 2392/2 v prospech vlastníkov bytov v obytnom dome súp. č. 353 v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. - 264/12.

Okrem uvedeného na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a iné právne povinnosti, okrem zákonného záložného práva v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. V *Technický stav domu a nebytového priestoru Správa domu***

Kupujúci prehlasujú, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy sa oboznámili s technickým stavom nebytového priestoru č. 12 – č. 1 a bytového domu, ktorý je tak vedený na LV č. 2921, kde kupujúci takto vedený nebytový priestor užívajú ako byt, ktorý si pre tento účel prispôbili na vlastné náklady v roku 2007. Na základe uvedeného sú si kupujúci vedomí, že je potrebné z ich strany si zabezpečiť zmenu užívania nebytového priestoru na bytový priestor.

Po prevedení nebytových priestorov na bytové priestory sú si kupujúci vedomí, že správu domu v zmysle § 8 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. na základe zmluvy o výkone správy domu vykonáva Bytové družstvo so sídlom v Trnave ako správca, a touto zmluvou sa zaväzujú pristúpiť k právam a povinnostiam, ktoré sú obsahom zmluvy o výkone správy a vykonať všetky úkony tak, aby k tejto zmluve pristúpili.

## **Čl. VI** ***Osobitné ustanovenia***

Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní podpísaním tejto zmluvy a že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudnú kupujúci až dňom právoplatnosti Rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Kupujúci sa zaväzujú splniť povinnosť, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam sú povinní v prípade ďalšieho predaja nehnuteľností dodržať Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Vrbovom č. 83/VI/2015 zo dňa 30.06.2015, ktoré stanovilo predkupné právo mesta v hodnote 6.464,49 € k predmetným nehnuteľnostiam za rovnakých podmienok stanovených touto kúpnu zmluvou na dobu 10 rokov od dátumu zápisu do katastra nehnuteľností.

Pokiaľ by bolo rozhodnutie tohto orgánu záporné, sú si zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť všetko, čo podľa tejto zmluvy prijali.

## **Čl. VII** ***Prejav vôle a záverečné ustanovenia***

Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom NR SR č. 138/1993 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia, t. j. podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia s uverejnením textu zmluvy v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov aj na webovej stránke mesta Vrbové.

Zmeny a dodatky tejto k zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.

Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy a 2 rovnopisy budú použité pre účely zápisu do katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme.

Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vrbovom dňa 10. júla 2015

Za predávajúceho :

Za kupujúcich :

.....  
Dott. Mgr. Ema Maggiová  
primátorka mesta

.....  
Marián Adamec

.....  
Martina Adamcová