

Kúpna zmluva

o prevode vlastníctva bytu uzatvorená podľa §588 a nasl. Občianskeho zákonníka zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Dátum zverejňovania :

Dátum účinnosti :

Predávajúci:

Mesto Holíč,
sídlo: Bratislavská 5, 908 51 Holíč
v zastúpení: PhDr. Zdenko Čambal, PhD. primátor mesta
IČO: 00309 541
bankové spojenie: VÚB a.s., číslo účtu: 20028182/0200
IBAN: SK45 0200 0000 0000 2002 8182
IČO:

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko :
rodený :
dátum narodenia : r.č.:
trvale bytom:

pri FO

sídlo:
IČO:
zastúpený :
bankové spojenie:
IBAN:

pri PO

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na tejto zmluve o prevode vlastníctva bytu:

čl. I Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je vlastníkom bytu č. 40 a jeho príslušenstva, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu súpisné č.1473 na ulici Pri kaštieli v Holíči. Bytový dom je samostatne stojaca panelová stavba, má jeden samotný vchod s 8. nadzemnými podlažiami. V suteréne je technické podlažie s domovou vybavenosťou a pivnicami.

2. Bytový dom je postavený na pozemku registra „C-KN“ p. č. 1264 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m².
3. Nehnuteľnosť uvedená v odseku 1 tohto článku je zapísaná na LV č. 4002 pre okres Skalica, obec Holíč, katastrálne územie Holíč, na katastrálnom odbore Okresného úradu Skalica.

čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva nehnuteľnosti zapísanej na LV č.4002 pre obec Holíč a k. ú. Holíč:
 - a) byt č. 40 a spolu s príslušenstvom na 8. podlaží bytového domu súp. č. 1463 na ulici Pri kaštieli v Holíči, vchod č. 21, a
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: veľkosť podielu je 323/10000-in;
 - c) spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku registra „C“ parc. č. 1264, veľkosť podielu je 323/10000-in.
2. Kupujúci predmet prevodu kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva v celosti 1/1.
(Kupujúci predmet prevodu kupujú a nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo výlučného vlastníctva alebo podielového spoluvlastníctva)
3. Predaj nehnuteľnosti a prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku, uvedených v ods.1 tohto článku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Holíči č. 472/2025 zo dňa 18.09.2025.

čl. III

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 40 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je predsieň, chodby, bytové jadro (kúpeľňa a WC), pivnica a kuchyňa.
3. Vybavením bytu sú vnútorné vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, televízne a rozhlasové bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalej kuchynská linka s digestorom a sporákom, vstavané skrine, vaňa, umývadlo, WC, vodovodné batérie, merače teplej a studenej vody, poštová schránka, zvonček.
4. Výpočet celkovej podlahovej plochy bytu:

- predsieň:	5,69 m ²
- chodby	8,52 m ²
- bytové jadro	4,12 m ²
- kuchyňa:	10,70 m ²

- obývacia izba	18,97 m ²
- izba	12,42 m ²
- izba	12,35 m ²
- pivnica	2,22 m ²

Výmera celkovej podlahovej plochy bytu je 74,99 m².

5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a elektrickými poistkami pre byt.

čl. IV

Určenie a popis spoločných častí bytu, spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha , strešné zvody, chodby, obvodové múry, vchodové vstupy, schodiská, vetracie šachty, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, komunikačné chodby v prvom podzemnom podlaží.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: 2 práčovne, 2 sušiarne, , 4 miestnosti pre kočíky, pivnice, elektro – rozvodňa, bleskozvod, rozvod STA v dome, vodovodná, kanalizačná, teplo nosná, elektrická, telefónna prípojka, osvetlenie v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a výt'ah.
4. Predávajúci s bytom prevádza na kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 323/10000-in.

čl. V

Úprava práv k pozemku

1. K pozemku registra „C KN“ parc č. 1264 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m², na ktorom je postavený bytový dom so súpisným číslom 1473, vzniká kupujúcemu zákonné právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z..

čl. VI

Technický stav domu a bytu

1. Kupujúci vyhlasuje (-jú), že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil (-i) so stavom bytu, jeho vybavenia, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku a v tomto stave ho preberá a kupuje (-jú).

čl. VII

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 73 200,00 € (slovom sedemdesiattritisícdivesto eur).
2. Kupujúci zložil na účet predávajúceho finančnú zábezpeku vo výške 14 640 €, ktorá sa započíta do celkovej kúpnej ceny predmetu kúpy.
3. Zvyšok kúpnej ceny sa zaväzuje zaplatiť kupujúci predávajúcemu pred podaním návrhu na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, a to do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne na účet IBAN: SK45 0200 0000 0000 2002 8182, SWIFT kód: SUBASKBX, vedený vo VUB, a.s. inak má právo predávajúci od zmluvy odstúpiť.

čl. VIII

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so zmluvou o výkone správy domu, ktorú zabezpečuje správca Prvá teplárenská, a.s., J. Čabelku 1469/1, 908 51 Holíč.
2. Kupujúci vyhlasuje , že pristupuje k zmluve o výkone správy.

čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, ani obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho; okrem zákonného záložného práva k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zo zákona záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome. Týmto záložným právom sa zabezpečujú nezaplatené pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, opráv a údržby a služieb spojených s bývaním.
3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že vlastník bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

čl. X

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Skalici o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

čl. XI
Trovy a poplatky

1. Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva na katastrálnom odbore v Okresnom úrade Skalica hradí kupujúci.

čl. XII
Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva je platne uzavretá dňom jej podpísania všetkými účastníkmi uvedenými v úvodnej časti tejto zmluvy, účinnosť predmetná kúpna zmluva nadobudne nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, v ostatnom platia príslušné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatné súvisiace predpisy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastrálneho odboru Okresného úradu Skalica, jedno vyhotovenie dostane predávajúci a jedno vyhotovenie kupujúci.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú slobodné a vážne, sú nimi viazaní až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ich spôsobilosť na právne úkony nie je ničím obmedzená.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani nie za zvlášť nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Holíči dňa:

.....
predávajúci
Mesto Holíč

.....
kupujúci