

# KÚPNA ZMLUVA

## č. 673/2016/P58

uzavretá podľa § 43 a nasl. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

### Článok I.

#### Zmluvné strany

1. **PREDÁVAJÚCI:** obchodné meno: **MBB a.s.**  
so sídlom: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica  
v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva  
JUDr. Juraj Džmura - člen predstavenstva  
IČO: 36 039 225  
DIČ: 2020093504  
IČ DPH: SK 2020093504  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava  
číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S  
(ďalej aj ako len „Predávajúci“)

a

2. **KUPUJÚCI:** meno a priezvisko: **Marek CHRIAŠTEL**  
rodený: „  
dátum narodenia: „  
rodné číslo: „  
trvalým pobytom: „  
a manželka  
meno a priezvisko: **Drahomíra CHRIAŠTEĽOVÁ**  
rodená: „  
dátum narodenia: 2  
rodné číslo: „  
trvalým pobytom: E „ Banská Bystrica  
(ďalej aj ako len „Kupujúci“)  
(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako len „Zmluvné strany“)

### Článok II.

#### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
- bytu č. 1 ktorý sa nachádza na poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na „  
, súpisné číslo „, stavba je postavená na parcele registra „C“ KN č. 1065/6,
  - vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 416/22208.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom na ulici ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor“), na liste vlastníctva č. 5206, k. ú. Banská Bystrica.

### **Článok III. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod:
  - a) vlastníckeho práva bytu č. 11 (ďalej aj ako len „Predmet kúpy” alebo „byt”), ktorý sa nachádza na 3. poschodí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ceste, vchod 58, súpisné číslo 1588 (ďalej aj ako len „dom”), stavba je postavená na parcele registra „C” KN č. 1065/6,
  - b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. V. tejto zmluvy vo veľkosti 416/22208.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5206, k. ú. Banská Bystrica.
3. Na základe tejto zmluvy Predávajúci odplatne prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich Predmet kúpy uvedený v ods. 1. a 2. tohto článku. Na základe tejto zmluvy vznikne Predávajúcemu povinnosť Predmet kúpy Kupujúcim odovzdať a Kupujúcim povinnosť Predmet kúpy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

### **Článok IV. Popis a rozsah vlastníctva bytu**

1. Predmet kúpy pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a dve pivnice č. 58/11, ktoré sa nachádzajú v suteréne domu vo vchode č. 60 a 62.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva, t.j. aj vrátane pivnice je vo výške 41,60 m<sup>2</sup>. Z toho podlahová plocha bytu je 37,29 m<sup>2</sup> a podlahová plocha dvoch pivníc je 4,35 m<sup>2</sup> (1,98 m<sup>2</sup> + 2,37 m<sup>2</sup>).
3. Vybavením tohto bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček a domáci telefón.
4. Vlastníctvo tohto bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami. Do vlastníctva bytu patrí aj hlavná elektrická odbočka bytu s hlavným istením umiestnená mimo bytu.

### **Článok V. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu**

1. S vlastníctvom každého bytu v dome je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, podkrovia, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, sušiarne, žehliarne, miestnosti pre kočíky a bicykle, spoločné priestory, bleskozvod, teplotné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je garáž umiestnená.
4. Predávajúci spolu s bytom prevádza na Kupujúcich aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 416/22208.

**Článok VI.**  
**Technický stav bytového domu a bytu**

1. Kupujúci prehlasujú, že technický stav spoločných častí a spoločných zariadení domu a technický stav bytu je im známy a byt, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy v takomto stave kupujú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia na Predmete kúpy, na ktoré by mal Kupujúcich upozorniť.

**Článok VII.**  
**Úprava práv k pozemku**

1. V súlade s § 23 ods. 5. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa na pozemok - parcelu registra „C“ KN č. 1065/6 o výmere 736 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorej je dom so súpisným číslom 1588 postavený, vzťahuje zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve užívania tohto pozemku v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Banskej Bystrici, na Partizánskej ulici, vchod 58, 60, 62, súpisné číslo 1588.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k.ú. Banská Bystrica, v registri „C“ katastra nehnuteľností, ale list vlastníctva k tejto nehnuteľnosti je nezaložený.

**Článok VIII.**  
**Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Cena bytu, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy bola stanovená vzájomnou dohodou oboch Zmluvných strán vo výške 50 000,- EUR, slovom: päťdesiat tisíc eur.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že časť z dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v bode 1. tohto článku vo výške 20 000,- EUR, slovom: dvadsať tisíc eur uhradia Kupujúci z vlastných finančných prostriedkov bezhotovostným bankovým prevodom v plnej výške na účet Predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX, VS: 6732016 v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou Zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet Predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že zostávajúcu časť z dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v bode 1. tohto článku vo výške 30 000,- EUR, slovom: tridsať tisíc eur uhradia Kupujúci z prostriedkov úveru uvedeného v „Zmluve o poskytnutí flexihypotéky č. 001/272682/16-001/000“ zo dňa 22.11.2016 (ďalej aj ako len „úver“), ktorý kupujúcim poskytne Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 341/B (ďalej aj ako len „banka“), pričom tento úver bude zabezpečený Predmetom kúpy uvedeným v Čl. III. bod 1. a 2. tejto zmluvy na základe „Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. číslo: 001/272682/16-001/000“ zo dňa 25.11.2016. Návrh na vklad tohto záložného práva, vrátane príslušných príloh bol doručený a prijatý na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 29.11.2016 pod č. k. V 7706/2016.
4. Finančné prostriedky z úveru vo výške 30 000,- EUR, slovom: tridsať tisíc eur prevedie banka bankovým prevodom na príkaz Kupujúcich priamo na účet Predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX, VS: 6732016 v lehote najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu na vklad záložného práva k predmetu tejto zmluvy na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor. Podmienkou čerpania úveru je doručenie originálu

tejto zmluvy banke. Kupujúci sú v lehote najneskôr do 5 kalendárnych dní povinní doručiť banke originál túto zmluvu podpísanú oboma zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, vrátane príslušných príloh na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor je povinný doručiť Predávajúci v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v bode 1. tohto článku v plnej výške na účet Predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX, VS: 6732016, pričom musia byť splnené všetky podmienky zo strany Predávajúceho a Kupujúceho uvedené v bode 2., 4. a 6. tohto článku.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor vo výške 66,- EUR znášajú Kupujúci a náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto zmlúv v zmysle Čl. XII. bod 10. tejto zmluvy znáša Predávajúci. Kupujúci uhradia vyššie uvedený správny poplatok bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX, VS: 6732016, v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou Zmluvnou stranou tejto zmluvy. Za deň uhradenia správnych poplatkov sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na vyššie uvedený účet Predávajúceho.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak z akýchkoľvek dôvodov nebude na účet Predávajúceho pripísaná dohodnutá kúpna cena uvedená v bode 1. tohto článku v plnej výške v lehote dohodnutej v bode 2. a 4. tohto článku a správny poplatok uvedený v bode 6. tohto článku v plnej výške v lehote dohodnutej v bode 6. tohto článku, Predávajúci si so súhlasom Kupujúcich vymieňuje výhodu odstúpiť od tejto zmluvy podľa § 48 a § 497 Občianskeho zákonníka v platnom znení; pre tento prípad si Zmluvné strany odstupné nedojednávajú. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje od začiatku a Zmluvné strany sa vzájomne vyporiadajú podľa § 457 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

#### **Článok IX. Správa domu**

1. Kupujúci pristupujú podpisom tejto zmluvy k Zmluve o výkone správy, na základe ktorej správu a údržbu spoločných častí a spoločných zariadení domu tohto domu zabezpečuje spoločnosť SPRAVBYT s.r.o., so sídlom Nám. Ľ. Štúra 13, 974 05 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „Správca“).
2. Kupujúci sú povinní v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva uvedeného v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy, preukázať sa s týmto rozhodnutím Správcovi, ktorý na základe tohto rozhodnutia vystaví Kupujúcim platobný výmer na Predmet kúpy.
3. Kupujúci sú povinní na základe platobného výmeru uvedeného v bode 2. tohto článku odo dňa vzniku právnych účinkov tohto vkladu uhrádzať mesačne vopred platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu kúpy a ostatné poplatky spojené s jeho vlastníctvom na účet obytného domu Partizánska 58-62, Banská Bystrica, v príslušnej banke. Konkrétne číslo účtu budú mať Kupujúci uvedené na tomto platobnom výmere.

#### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviazne vecné bremeno a ani iné ťarchy, okrem zákonného záložného práva, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Partizánska cesta 58-62, súpisné číslo 1588, 974 01 Banská Bystrica.
2. Kupujúci berú na vedomie, že podľa § 15 bod 1. zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je k Predmetu kúpy zriadené zákonné záložné právo, a to

v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Partizánska cesta 58-62, súpisné číslo 1588, 974 01 Banská Bystrica.

3. Kupujúci sa zaväzujú, že budú odoberať teplo a teplú úžitkovú vodu z centrálného zdroja, pokiaľ vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Partizánska cesta 58-62, súpisné číslo 1588, 974 01 Banská Bystrica, v budúcnosti nerozhodnú inak.
4. Predávajúci prehlasuje, že sú splnené všetky daňové povinnosti týkajúce sa Predmetu kúpy, najmä je zaplatená daň z nehnuteľnosti do 31.12.2016.

## **Článok XI.** **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k Predmetu kúpy v súlade s § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, pričom právne účinky tohto vkladu vznikajú dňom jeho vydania. Toto rozhodnutie v zmysle § 31 ods. 5. katastrálneho zákona nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania a proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona NR SR č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti. Rovnopis tohto rozhodnutia Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor zašle všetkým účastníkom tohto konania do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.
2. Zmluvné strany tejto Zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy nasledovne:

kupujúci: Marek Chriaštel', rodený [ ] [ ], rodné číslo [ ] [ ] [ ], trvalým pobytom [ ] [ ] [ ], a manželka Drahomíra Chriaštel'ová, rodená [ ] [ ] [ ], rod. číslo [ ] [ ] [ ], trvalým pobytom [ ] [ ] [ ], sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. [ ] [ ], ktorý sa nachádza na [ ] poschodí, v bytovom dome v Banskej Bystrici, na [ ] [ ], súpisné číslo [ ] [ ] [ ] avba je postavená na parcele registra „C” KN č. 1065/6, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to vo veľkosti 416/22208.

Vyššie uvedená nehnuteľnosť je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5206, k. ú. Banská Bystrica.

## **Článok XII.** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch, Kupujúci obdržia túto zmluvu v dvoch (2) rovnopise (z toho je jeden rovnopis určený pre banku) a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor obdrží túto zmluvu v dvoch (2) rovnopisoch. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Predávajúceho [www.mbb.sk](http://www.mbb.sk).
4. Osobné údaje spracúva Predávajúci (prevádzkovateľ) v súlade so zákonom NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v informačnom systéme osobných údajov s názvom



„IS predaj hnuteľných a nehnuteľných vecí“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR pod registračným číslom 201402192.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
6. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
7. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
8. Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že sú obsahom tejto zmluvy viazaní odo dňa jej podpísania až do dňa vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich vydaným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany tejto Zmluvy berú na vedomie, že pokiaľ v lehote do 3 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy nepodajú návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností platí, že od tejto zmluvy odstúpili.
10. Predávajúci berie na vedomie, že podpis jeho štatutárneho orgánu (predstavenstva) na tejto zmluve musí byť podľa § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z., o katastri nehnuteľností, úradne osvedčený.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

-\*-

V Banskej Bystrici, dňa 30. 11. 2016

V Banskej Bystrici, dňa 30. 11. 2016

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
MBB a.s.  
Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

.....  
Marek Chriaštel'

.....  
MBB a.s.  
JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

.....  
Drahomíra Chriaštel'ová

MBB a.s. -2-  
ČSA 26  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36039225 IČ DPH: SK2020093504  
reg. OS BB odd.: Sa, v.l.č. 601/8