

# KÚPNA ZMLUVA

## č. 522/2019

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  
registrácia: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S  
(ďalej aj ako len „Predávajúci“)

a

- 2. Kupujúca:** meno a priezvisko: **JUDr. Monika ŠTESKOVÁ**  
rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvalým pobytom:  
štátna príslušnosť:  
(ďalej aj ako len „Kupujúca“)  
(ďalej Predávajúci a Kupujúca spoločne aj ako len „Zmluvné strany“)

### Článok II.

#### Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
  - nebytového priestoru č. , ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici 29. augusta, vchod , súpísne číslo bytový dom je postavený na parcele registra „C“ KN č. 1064,
  - vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 1575/39879.
- 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. 5283, k.ú. Banská Bystrica.

### Článok III.

#### Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva:
  - nebytového priestoru č. (ďalej aj ako len „Predmet kúpy alebo nebytový priestor“), ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici 29. augusta, vchod 1 , súpísne číslo , bytový dom je postavený na parcele registra „C“ KN č. 1064,

- b) vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 1575/39879.
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. 5283, k.ú. Banská Bystrica.
  3. Na základe tejto zmluvy Predávajúci odplatne prevádza do výlučného vlastníctva Kupujúcej Predmet kúpy uvedený v bode 1. a 2. tohto článku. Na základe tejto zmluvy vznikne Predávajúcemu povinnosť Predmet kúpy Kupujúcej odovzdať a Kupujúcej povinnosť Predmet kúpy od Predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

#### **Článok IV.**

##### **Popis a rozsah vlastníctva nebytového priestoru**

1. Nebytový priestor pozostáva z trinástich miestností a príslušenstva. Príslušenstvom je terasa prístupná z tohto nebytového priestoru o výmere 35,61m<sup>2</sup>.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru bez terasy je vo výške 157,50 m<sup>2</sup>.
3. Vybavením tohto nebytového priestoru 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.
4. Vlastníctvo tohto nebytového priestoru, vrátane jeho vybavenia je ohraničené troma vstupnými dverami.

#### **Článok V.**

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

1. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, podkrovné priestory, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: práčovne, sušiarne, miestnosť pre kočíky, spoločné priestory, bleskozvod, spoločná televízna anténa, miestnosť pre KOST, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je nebytový priestor umiestnený.
4. Predávajúci s nebytovým priestorom prevádza na Kupujúcu aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je 1575/39879.

#### **Článok VI.**

##### **Technický stav bytového domu a nebytového priestoru**

1. Kupujúca prehlasuje, že technický stav nebytového priestoru uvedeného v Čl. III. bod 1. a 2. tejto zmluvy a v Čl. IV. tejto zmluvy, vrátane spoločných častí a spoločných zariadení domu uvedených v Čl. V. tejto zmluvy je jej známy a tento nebytový priestor, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v takom stave kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia na Predmete kúpy prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. III., IV. a V. tejto zmluvy, na ktoré by mal Kupujúcu 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. 1064 o výmere 1152 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha, na ktorom je bytový dom so súpisným číslom 1583 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 ulici 29. augusta, vchod ipisné číslo 1
2. Nehnuteľnosť uvedená v ods. 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 nebytového priestoru, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu bola stanovená vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán vo výške 60 000,00 EUR, slovom: šesťdesiat tisíc eur.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu nebytového priestoru vo výške 60 000,00 EUR, slovom: šesťdesiat tisíc eur uhradí Kupujúca 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: 5222019 v lehote najneskôr do piatich (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 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 piatich (5) pracovných dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny na účet Predávajúceho vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, BIC: GIBASKBX, VS: 5222019, pričom platí že dohodnutá kúpna cena nebytového priestoru musí byť uhradená v plnej výške, t.j. vo výške 60 000,00 EUR a musia byť splnené všetky podmienky zo strany Predávajúceho a Kupujúcej uvedené v bode 4. tohto článku.
4. 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 66,00 EUR znáša Kupujúca a náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto zmlúv v zmysle Čl. XII. bod 10. tejto zmluvy znáša Predávajúci. Kupujúca uhradí 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: 5222019, v lehote najneskôr do piatich (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.
5. 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. tohto článku a správny poplatok uvedený v bode 4. tohto článku v plnej výške v lehote dohodnutej v bode 4. tohto článku, Predávajúci si so súhlasom Kupujúceho vymieňuje výhodu odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle § 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.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcej Predmet kúpy uvedený v Čl. III. bod 1. a 2. tejto zmluvy pred povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v bode 2. tohto článku na účet Predávajúceho, a to formou písomnej zápisnice.

## **Článok IX. Správa domu**

1. Kupujúca vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov v znení neskorších dodatkov. Názov spoločenstva je Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov 29. AUGUSTA, so sídlom 29. augusta 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 889 354 (ďalej aj ako len „Spoločenstvo“).
2. Kupujúca vyhlasuje, že súhlasí s obsahom Zmluvy o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov v znení neskorších dodatkov. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odborom všeobecnej vnútornej správy dňa 12.04.2002.
3. Kupujúca je povinná 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 spoločnosti SPRAVBYT s.r.o., so sídlom Nám. L. Štúra 13, 974 05 Banská Bystrica, ktorá na základe Mandátnej zmluvy zabezpečuje pre Spoločenstvo správu domu, pričom táto spoločnosť na základe preukázania sa vyššie uvedeným rozhodnutím vystaví Kupujúcej platobný výmer na Predmet kúpy uvedený v Čl. III. bod 1. a 2. tejto zmluvy.
4. Kupujúca je povinná na základe platobného výmeru uvedeného v bode 3. tohto článku odo dňa vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva uvedených v Čl. XI. bod 1. tejto zmluvy uhrádzať mesačne vopred platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu kúpy uvedeného v Čl. III. bod 1. a 2. tejto zmluvy a ostatné poplatky spojené s jej vlastníctvom na účet Spoločenstva, pokiaľ toto Spoločenstvo v budúcnosti nerozhodne inak. Konkrétne číslo účtu bude mať Kupujúca 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 k predmetu tejto zmluvy, ktoré vzniká zo zákona v prospech Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov 29. AUGUSTA, so sídlom 29. augusta 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 889 354.
2. Kupujúci berie 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 Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov 29. AUGUSTA, so sídlom 29. augusta 1583/17, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 889 354. Toto zákonné záložné právo je zapísané na LV č. 5283, k.ú. Banská Bystrica.

## **Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúca nadobudne 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. Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nasledovne:

kupujúca: JUDr. Monika ŠTESKOVÁ, rodné priezvisko \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_  
rvalým pobytom 29. augusta \_\_\_\_\_

výlučnou vlastníčkou nebytového priestoru č. , ktorý sa nachádza na prízemí v bytovom dome v Banskej Bystrici, na ulici 29. augusta, vchod súpisné číslo 1 bytový dom je postavený na parcele registra „C“ KN č. 1064, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 1575/39879.

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. 5283, k. ú. Banská Bystrica.

## **Článok XII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží túto zmluvu v troch (3) rovnopisoch, Kupujúca obdrží túto zmluvu v jednom (1) rovnopise 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 predávajúci ako prevádzkovateľ spracúva v zmysle Nariadenia EP a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej aj ako len „Nariadenie GDPR“) a /alebo zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako len „zákon o ochrane osobných údajov“) v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS predaj hnutel'nych 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 tejto zmluvy v prospech Kupujúcej 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 18.09.2019

Predávajúci:

.....  
Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

V Banskej Bystrici, dňa 19.9.2019

Kupujúca:

.....  
JUDr. Monika Štesková

.....  
JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva