

Kúpna zmluva č./2025

uzatvorená v zmysle ustan. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov v spojení s ustan. § 5 ods. 1 a násl. zákona č. 182/1993 Z. z.
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

čl. I.

Zmluvné strany

- 1. Predávajúci: Mesto Šaľa**
Sídlo: Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s
IBAN: SK48 1111 0000 0066 2784 9005
DIČ: 2021024049, nie je platcom DPH
(ďalej len „Predávajúci“)
- 2. Kupujúci:**
A. uchádzač – právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ:
(názov)
(sídlo)
(zápis v OR/ŽR)
(konajúci prostredníctvom)
(IČO)
B. uchádzač – fyzická osoba:
(titul, meno, priezvisko)
(rodné priezvisko)
(dátum narodenia)
(rodné číslo)
(trvalé bydlisko)
(štátna príslušnosť)
A manželka
(titul, meno, priezvisko)
(rodné priezvisko)
(dátum narodenia)
(rodné číslo)
(trvalé bydlisko)
(štátna príslušnosť)
(pokiaľ sú Kupujúcimi manželia do bezpodielového spoluvlastníctva je potrebné uviesť
identifikačné údaje aj druhého Kupujúceho)(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre katastrálne územie a obec Šaľa v C registri KN na liste vlastníctva č. 1 nasledovne:
 - a) byt číslo 24 na 1. poschodí bytového domu v Šali, na ulici V. Šrobára, súpisné číslo 572 (ďalej len „bytový dom“) vo vchode č. 11,
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu v podiele 3274/128772-in v pomere k celku,
 - c) spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcela registra C KN č. 797/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m², na ktorom je bytový dom postavený v podiele 3274/128772-in v pomere k celku,
(ďalej len „byt“).
2. Popis a rozloha bytu:
 - 2.1 Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
 - 2.2 Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a komora č. 27 na 2. poschodí.
 - 2.3 Byt pozostáva z nasledovných miestností o podlahovej ploche:

- izba	16,28 m ²
- kuchyňa s jedálňou	10,52 m ²
- kúpeľňa	1,90 m ²
- WC	0,90 m ²
- predsieň	2,04 m ²
- komora č. 27.....	1,10 m ²

Celková výmera podlahovej plochy bytu je **32,74 m²**.
 - 2.4 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.
3. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
 - 3.1 Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
 - 3.2 Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: domová odovzdávacia stanica tepla, spoločná televízna anténa, hromozvody, ventilačné hlavice, vodovodné, teplotné, kanalizačné domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je prevádzkaný byt umiestnený.
(Byt spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom ďalej len ako „Predmet prevodu“).

N Á V R H

Kúpnej zmluvy

pre obchodnú verejnú súťaž

„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 24 na 1. poschodí vo vchode 11 na ulici V. Šrobára v Šali, súpisné číslo 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3274/128772– inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m² v 3274/128772– inách, LV č. 1 k.ú. Šaľa“

4. c Kupujúci je víťazným uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži na predaj Predmetu prevodu. „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 24 na 1. poschodí vo vchode 11 na ulici V. Šrobára v Šali, súpisné číslo 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3274/128772– inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m² v 3274/128772– inách, LV č. 1 k.ú. Šaľa“ (ďalej len OVS“).
5. Vyhlásenie a podmienky OVS súťaže, ako aj členov komisie na vyhodnotenie ponúk bolo schválené Uznesením č. 3/2025 - z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.4.2025. *(poznámka: doplní vyhlasovateľ OVS).*
6. Zápisnica z vyhodnotenia ponúk zo dňa 12.5.2025, je prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN.
7. V zmysle uvedených skutočností Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“).

čl. III.

Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Predávajúci predáva Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu, ktorý tento nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v pomere k celku *(v prípade, ak nehnuteľnosť kupujú manželia, tak do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov)* za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za Predmet prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v čl. IV. Zmluvy.

čl. IV.

Kúpna cena

1. Kupujúci v rámci obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejšiu ponuku na kúpu Predmetu prevodu predložil najvyššiu ponuku v sume **EUR**, (slovom:eur).

(poznámka: doplní uchádzač v rámci predloženého súťažného návrhu. Kúpna cena v rámci predloženého súťažného návrhu nesmie byť nižšia ako minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom OVS. Ponúknutá kúpna cena musí byť uvedená v číselnom aj v slovnom vyjadrení, pričom číselní a slovné vyjadrenie ponúknutej kúpnej ceny musia byť totožné).

2. Zmluvné strany sa nepochybne dohodli na kúpnej cene Predmetu prevodu v celkovej výške **EUR**, (slovom: eur) nasledovne:

N Á V R H
Kúpnej zmluvy
pre obchodnú verejnú súťaž
„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 24 na 1. poschodí vo vchode 11 na ulici V. Šrobára v Šali, súpisné číslo 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3274/128772– inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m² v 3274/128772– inách, LV č. 1 k.ú. ŠaPa“

- a) za byt v 1/1 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, v podiele 3274/128772-in, Kupujúci zaplatí **EUR**, (slovom: eur).
- b) za spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C KN č. 797/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m², na ktorom je bytový dom postavený v podiele 3274/128772-in v pomere k celku, Kupujúci zaplatí **EUR** (slovom: eur).
3. Kupujúci zložil súťažnú zábezpeku v sume **EUR** (slovom: eur) na účet MsÚ v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK8211110000006627849072 BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol: 379 108 dňa2025 (pozn: doplní vyhlasovateľ OVS po preverení vo svojom účtovníctve), ktorú Predávajúci v celom rozsahu započítal na úhradu kúpnej ceny za Predmet prevodu.
4. Zostatok kúpnej ceny v sume **EUR** (slovom: eur) (pozn.: rozdiel medzi ponúknutou cenou a zloženou zábezpekou doplní vyhlasovateľ OVS) je splatný najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy, **s použitím variabilného symbolu 23112.**
5. Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny bude v lehote do 5 dní podaný návrh na vklad príslušnej správe katastra na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. V prípade, ak kúpna cena nebude uhradená v stanovenej lehote, Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy. Zmluva sa týmto ruší od začiatku. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Súťažná zábezpeka prepadne v prospech Predávajúceho.

čl. V.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem zákonného záložného práva podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských alebo správnych sporov a že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy Predáváčemu nebolo doručené žiadne úradné alebo súdne rozhodnutie (či už také,

„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 24 na 1. poschodí vo vchode 11 na ulici V. Šrobára v Šali, súpisné číslo 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3274/128772– inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m² v 3274/128772– inách, LV č. 1 k.ú. Šaľa“

ktoré nadobudlo právoplatnosť, alebo sa stalo vykonateľným, alebo ktoré by mohlo nadobudnúť právoplatnosť alebo sa stať vykonateľným kedykoľvek v budúcnosti) a Predávajúci ani nemá vedomosť, že by sa začalo úradné, exekučné, rozhodcovské alebo súdne konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, následkom ktorého by mohlo dôjsť k odňatiu vlastníckeho práva predávajúceho k Predmetu prevodu alebo vydaniu deklaratórneho rozhodnutia, v ktorom by bolo určené, že Predávajúci nie je vlastníkom Predmetu prevodu, alebo by malo dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Predmetu prevodu alebo dôjsť k obmedzeniu práva Predávajúceho nakladať s Predmetom prevodu.

3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nadobudol na základe platných právnych úkonov, ktoré sa nepriečia zákonu ani dobrým mravom a tiež, že tieto nie sú úkonmi odporovateľnými v zmysle § 42a a nasl. Občianskeho zákonníka.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci túto informáciu berie na vedomie a zaväzuje sa ju nerozporovať.
5. Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu prevodu je mu dobre známy z obhliadky na mieste samom a tieto v stave akom stojí a leží preberá v celosti do svojho výlučného vlastníctva.
6. Kupujúci berie na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
7. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom Zmluvy o výkone správy č. 231/2025 zo dňa2025 (*doplní Vyhlasovateľ*). Kupujúci vyhlasuje, že za účelom zabezpečenia výkonu správy v bytovom dome súpisné č. 572 bez výhrad pristupuje k Zmluve o výkone správy č. 231/2025 zo dňa2025 (*doplní Vyhlasovateľ*) uzavretej so správcom MeT Šaľa, spol. s r.o. so sídlom Kvetná 4, 927 01 Šaľa IČO: 34 115 161, a to ku dňu nadobudnutia vlastníctva bytu.

Čl. VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou, okrem prípadu uvedeného v čl. IV. ods. 6. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť na odstránenie dôvodu, pre ktorý nebol návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy povolený a to

„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 24 na 1. poschodí vo vchode 11 na ulici V. Šrobára v Šali, súpisné číslo 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3274/128772– inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m² v 3274/128772– inách, LV č. 1 k.ú. Šaľa“

- najmä uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, aby bolo možné vklad Zmluvy do katastra nehnuteľností čo najskôr povoliť.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho základe tejto Zmluvy podá katastrálnemu odboru Okresného úradu v Šali najneskôr do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a zaplacení celej kúpnej ceny, výlučne Predávajúci.
 5. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
 6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu v Šali rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, sú Zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 10 dní od právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy hradí Predávajúci a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude hradieť Kupujúci. Kupujúci je povinný doručiť do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Predávajúcemu potvrdenie o úhrade správneho poplatku za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

čl. VII.

Ostatné dojednania

1. Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci a jeho sprostredkovatelia spracúvajú v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 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) osobné údaje Kupujúceho v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve v rámci činností spojených so správou vlastného majetku Predávajúceho, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Zmluvy a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Spracúvanie osobných údajov Kupujúceho je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytnutí osobných údajov Predávajúcemu bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania jeho osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými požiadavkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „Podmienky ochrany súkromia“, s ktorého obsahom sa Kupujúci pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Kupujúci berie na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné

„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 24 na 1. poschodí vo vchode 11 na ulici V. Šrobára v Šali, súpisné číslo 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3274/128772– inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m² v 3274/128772– inách, LV č. 1 k.ú. Šaľa“

na webovom sídle Predávajúceho: www.sala.sk *(v prípade, ak je Kupujúci fyzická osoba).*

2. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto Zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto zmluve a ich podpísanie v jeho mene, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Šali, preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho, aby ho v tejto právnej veci zastupoval, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy a žiadosti a opravné prostriedky, vzdával sa ich, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy a osobných údajov v rozsahu meno a priezviska a trvalé bydlisko *(v prípade, ak je Kupujúci fyzická osoba).*
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
4. 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 účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Šaľa, jedno (1) vyhotovenie pre Predávajúceho a dve (2) vyhotovenia pre Kupujúceho.
6. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, Zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, nie je v rozpore s dobrými mravmi ani so zásadami poctivého obchodného styku, Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená.

N Á V R H

Kúpnej zmluvy

pre obchodnú verejnú súťaž

„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 24 na 1. poschodí vo vchode 11 na ulici V. Šrobára v Šali, súpisné číslo 572 spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach v 3274/128772– inách, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemku C KN parc. č. 797/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m² v 3274/128772– inách, LV č. 1 k.ú. Šaľa“

8. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V,2025

V Šali, 2025

Kupujúci:

Za Predávajúceho:

.....

.....

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa