

KÚPNA ZMLUVA č. 2019/02

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená

v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

I. Predávajúci:

Obchodné meno: **REMESLO stav, s.r.o.**

Sídlo: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 36 057 088

IBAN: SK08 0200 0000 0016 7897 7653

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S - právnická osoba

Konajúci: Ing. Bohumil Glezgo - konateľ spoločnosti (štatutárny orgán)

(ďalej len „Predávajúci“) na strane jednej

a

II. Kupujúci (nadobúdateľ):

Názov: **Mesto Žarnovica**

Sídlo: Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica

IČO: 00 321 117

IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422

Právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov - právnická osoba

Konajúci: Kamil Danko - primátor mesta (štatutárny orgán)

(ďalej len „Kupujúci“) na strane druhej

a spolu Predávajúci a Kupujúci ako zmluvné strany (ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I.

Preambula

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na LV č. 4219 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica pre okres Žarnovica, obec Žarnovica, katastrálne územie Žarnovica ako:

a) pozemok C KN, parcelné číslo 2251/339 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 887 m²,

b) pozemok C KN, parcelné číslo 2251/362 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 246 m²,

c) pozemok C KN, parcelné číslo 2251/373 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 360 m²,

- d) pozemok C KN, parcelné číslo 2251/374 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 046 m²,
- e) pozemok C KN, parcelné číslo 2251/375 – ostatná plocha o výmere 43 m², (ďalej spolu len ako „**Pozemky**“),
- f) stavba súpisné číslo 1710, postavená na pozemku C KN parcela č. 2251/362, kód druhu stavby: 9 – Bytový dom, popis stavby: nájomné byty - 27 BJ, Žarnovica, (ďalej len „**Bytový dom**“).
- 1.2.** Predávajúci je taktiež výlučným vlastníkom technickej vybavenosti, súčastí a príslušenstva Bytového domu špecifikovaného v bode 1.1. písm. f) Preambuly, ku ktorým patrí:
- SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy,
 - SO.03 Vodovodná prípojka,
 - SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie,
 - SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL
 - SO.07 Prípojka elektro,
 - SO.08 Prípojka teplovodu,
 - SO.09 Prípojka verejného osvetlenia
- (ďalej spolu len „**Technická vybavenosť**“).
- 1.3.** V Bytovom dome (ktorý predstavuje stavebný objekt SO.01) sa nachádza 27 bytových jednotiek bežného štandardu o celkovej podlahovej ploche 1 289,84 m².
- 1.4.** V súlade so všetkými skutočnosťami uvedenými v predchádzajúcich bodoch tejto Preambuly sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, ktorej účelom je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemkom, Bytovému domu a Technickej vybavenosti z Predávajúceho na Kupujúceho, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1.** Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva:
- a) Pozemky špecifikované v bode 1.1. písm. a) až e) Preambuly,
 - b) Bytový dom špecifikovaný v bode 1.1. písm. f) Preambuly,
 - c) Technickú vybavenosť špecifikovanú v bode 1.2. Preambuly
- (Pozemky, Bytový dom a Technická vybavenosť ďalej spolu len ako „**Predmet kúpy**“) a Kupujúci Predmet kúpy od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti t.j. 1/1 za kúpnu cenu dohodnutú v Článku III. tejto Zmluvy.
- 2.2.** Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy a previesť na neho vlastnícke právo k Predmetu kúpy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy od Predávajúceho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prevziať, dohodnutým spôsobom spolupôsobiť a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu Predmetu kúpy dohodnutú v Článku III. tejto Zmluvy.
- 2.3.** Nadobudnutie – obstaranie Predmetu kúpy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 31/2019 MsZ zo dňa 20.02.2019.

Článok III.
Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Kúpna cena Predmetu kúpy je Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 31/2019 MsZ zo dňa 20.02.2019 nasledovne:

- kúpna cena Pozemkov vo výške: 77.460,- EUR s DPH (slovom: Sedemdesiatšesťtisícštyristošesťdesiat eur s DPH),
- kúpna cena Bytového domu vo výške: 1.211.159,76 EUR s DPH (slovom: Jedenmilión-dvestojedenásťtisícstopäťdesiatdeväť eur a 76/100 eura s DPH), pričom špecifikácia podlahových výmer jednotlivých bytových jednotiek s určením kúpnej ceny každej bytovej jednotky bez DPH a s DPH je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy,
- kúpna cena Technickej vybavenosti vo výške: 195.737,03 EUR s DPH (slovom: Jednosto-deväťdesiatpäťtisícšesťdesiatštyridsaťsedem eur a 3/100 eura s DPH), pričom špecifikácia kúpnej ceny jednotlivých stavebných objektov tvoriacich Technickú vybavenosť (bez DPH a s DPH) je uvedená v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy,

t.j. celková kúpna cena Predmetu kúpy, ktorú je Kupujúci povinný Predávajúcemu na základe tejto Zmluvy zaplatiť, predstavuje sumu vo výške: 1.484.356,79 EUR s DPH (slovom: Jedenmiliónštyristoosemdesiatštyritisícristopäťdesiatšesť eur a 79/100 eura s DPH).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy dohodnutá v bode 3.1. tohto článku Zmluvy bude Kupujúcim Predávajúcemu zaplatená bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov nasledovne:

- a) časť kúpnej ceny vo výške: 776.080,- EUR, slovom: Sedemstosedesiatšesťtisícosemdesiat eur (t.j. za Bytový dom v čiastke: 726.690,- EUR a za Technickú vybavenosť v čiastke: 49.390,- EUR) bude zaplatená na účet Predávajúceho po podpísaní Zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) v prospech Mesta Žarnovica, prostredníctvom banky, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel do 60 (šesťdesiatich) dní odo dňa predloženia faktúry zo strany Predávajúceho,
- b) časť kúpnej ceny vo výške: 536.840,- EUR, slovom: Päťstotridsaťšesťtisícosemstoštyridsať eur (t.j. za Bytový dom v čiastke: 484.460,- EUR a za Technickú vybavenosť v čiastke: 52.380,- EUR) bude zaplatená na účet Predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK08 0200 0000 0016 7897 7653, po podpísaní Zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MVD SR“) v prospech Mesta Žarnovica v rámci Programu rozvoja bývania, prostredníctvom príslušného Okresného úradu do 60 (šesťdesiatich) dní od predloženia faktúry zo strany Predávajúceho,
- c) časť kúpnej ceny vo výške: 171.436,79 EUR, slovom: Jednostosedesiatjedentisícštyristotridsaťšesť eur a 79/100 eura (t.j. za Pozemky v sume: 77.460,- EUR, za Bytový dom v čiastke: 9,76 EUR a za Technickú vybavenosť v čiastke: 93 967,03 EUR) bude Kupujúcim zaplatená z vlastných finančných prostriedkov bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu Predávajúceho vedeného vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK08 0200 0000 0016 7897 7653, na základe faktúry Predávajúceho v lehote do 30 (tridsiatich) dní odo dňa podpísania Zmlúv o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie s MDV SR a úveru so ŠFRB, teda odo dňa kedy bude podpísaná posledná z nich.

- 3.3. Kúpna cena, resp. jej príslušná časť, sa považuje za uhradenú momentom pripísania platenej sumy peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu Predávajúceho podľa bodu 3.2. tohto článku Zmluvy.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak celá kúpna cena Predmetu kúpy vo výške 1.484.356,79 EUR s DPH (slovom: Jedenmiliónštyristoosemdesiatštyritisícristopäťdesiatšesť eur a 79/100 eura s DPH) nebude uhradená najneskôr do 31.12.2019, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy zakladajúce právo Predávajúceho od tejto Zmluvy odstúpiť, a to bez určenia primeranej lehoty na dodatočné splnenie záväzku Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené Kupujúcemu, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom, kedy bolo odstúpenie od Zmluvy doručené Kupujúcemu.

Článok IV.

Osobitné vyhlásenia a záväzky Zmluvných strán

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy, a že Predmet kúpy pred podpisom tejto Zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani nevykonal žiadny iný obdobný úkon, na základe ktorého môže byť tretia osoba zapísaná do príslušného katastra nehnuteľností ako vlastník Predmetu kúpy.
- 4.2. Kupujúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s faktickým, technickým a právnym stavom Predmetu kúpy, a to najmä, nie však výlučne, so všetkými farchami Predmetu kúpy tak, ako sú tieto zapísané na príslušnom liste vlastníctva v časti C: ĽARCHY, stav Predmetu kúpy mu je dobre známy a Predmet kúpy v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nachádza, od Predávajúceho kupuje.
- 4.3. Predávajúci oboznamuje Kupujúceho a Kupujúci berie na vedomie, že na LV č. 4219 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica pre okres Žarnovica, obec Žarnovica, katastrálne územie Žarnovica je v časti C: ĽARCHY zapísané záložné právo v nasledovnom znení: „Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva, č. 1937/2017/ZZ, zo dňa 12.2.2017 na nehnuteľnosti (CKN parc. č. 2251/339) - podľa V 198/2018 z 1.3.2018 - VZ 215/18. Zápisom GP č. 40392678-34/2018 sa záložné právo vzťahuje aj na novovytvorenú CKN parc. č. 2251/362 - podľa Z 1366/2018 – VZ 708/18 - zápisom GP č. 51822326-18/2018 overeného pod G1-461/18 sa záložné právo vzťahuje aj na novovytvorené C KN parc. č. 2251/373, 2251/374, 2251/375 – podľa Z 72/2019 – P vz 91/2019.“
- 4.4. Predávajúci oboznamuje Kupujúceho a Kupujúci berie na vedomie, že na LV č. 4219 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica pre okres Žarnovica, obec Žarnovica, katastrálne územie Žarnovica je v časti C: ĽARCHY zapísané záložné právo v nasledovnom znení: „Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 1856/2018/ZZ zo dňa 29.10.2018 na rozostavanú stavbu - rozost. nájomné byty - 27 BJ Žarnovica bez s. č. na CKN parc. č. 2251/362. V 1394/2018 zo dňa 20.11.2018 - P vz 780/2018 – zápisom listiny „oznámenie o určení súpisného čísla č. 2019/3082“ sa záložné právo vzťahuje na stavbu – nájomné byty – 27 BJ Žarnovica, s. č. 1710 na C KN parc. č. 2251/362 – podľa Z 276/2019 – P vz 109/2019.“

- 4.5. Kupujúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že so skutočným stavom Predmetu kúpy sa oboznámil ohliadkou na mieste samom, stav Predmetu kúpy mu jeho dobre známy, nevymieňuje si žiadne osobitné vlastnosti Predmetu kúpy a Predmet kúpy v stave, v akom sa tento ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nachádza, kupuje.
- 4.6. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.
- 4.7. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1.1. Preambuly tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí (ďalej len „**Protokol**“), a to pri jeho odovzdaní Kupujúcemu.
- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v Protokole podľa bodu 4.9. tohto článku Zmluvy uvedú minimálne:
- technický stav, v akom sa Predmet kúpy nachádza v čase jeho odovzdania,
 - zoznam všetkých dokumentov a podkladov, ktorá Predávajúci Kupujúcemu odovzdá spolu s Predmetom kúpy (kompletnú technickú a projektovú dokumentáciu nevyhnutnú na prevádzkovanie a užívanie Predmetu kúpy, návod na obsluhu a údržbu a/alebo užívanie Predmetu kúpy a/alebo poučenie o bežnej starostlivosti o Predmet kúpy a pod.),
 - zoznam vád a nedorobkov nebrániacich užívaniu Predmetu kúpy a lehotu na ich odstránenie,
 - iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je Predmet kúpy povinný prevziať aj s vadami, ak tieto vady (každá sama alebo v spojení s ostatnými), nebránia riadnemu užívaniu Predmetu kúpy. Vady Predmetu kúpy zistené v preberacom konaní, ktorých odstránenie bude dohodnuté v Protokole z tohto konania, sa považujú za odstránené podpísaním Zápisnice o odstránení vád z preberacieho konania.
- 4.10. V prípade, ak Predávajúci vady Predmetu kúpy zistené v preberacom konaní neodstráni v lehote dohodnutej v Protokole, je povinný zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 % zo sumy opráv, ktorými sa odstránili predmetné vady Predmetu kúpy. Zmluvnú pokutu je Predávajúci povinný zaplatiť na účet Kupujúceho v lehote do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Kupujúci oznámi, že došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta a že si uplatňuje dojednanú zmluvnú pokutu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu škody.

Článok V.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho podajú katastrálnemu odboru Okresného úradu Žarnovica bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny Predmetu kúpy zo strany Kupujúceho. Všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v zmysle tejto Zmluvy znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že od momentu podpisu tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané, a to až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného

úradu Žarnovica o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

- 5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy v zmysle tejto Zmluvy až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica a že právne účinky vkladu vznikajú až na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Žarnovica o povolení vkladu.
- 5.4. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Žarnovica konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho preruší, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI. Záruka

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci poskytuje Kupujúcemu záruku v trvaní 50 mesiacov na stavebnú časť Predmetu kúpy a 24 mesiacov na technickú časť Predmetu kúpy, pričom táto záručná doba začína plynúť prvým dňom po odovzdaní Predmetu kúpy Kupujúcemu.
- 6.2. Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré vznikli do odovzdania Predmetu kúpy, ako aj za vady, ktoré vznikli počas záručnej doby podľa bodu 6.1. tohto článku Zmluvy, pričom Kupujúci je povinný takéto vady vytknúť – oznámiť Predávajúcemu bez zbytočného odkladu po ich zistení.
- 6.3. Záruka v zmysle tohto článku Zmluvy sa nevzťahuje na prípady, kedy neboli dodržané zásady riadneho užívania bytov v zmysle plánu užívania stavby, ktorý bude Kupujúcemu odovzdaný pri odovzdaní Predmetu kúpy ako príloha k Protokolu.
- 6.4. Na výzvu Kupujúceho je Predávajúci povinný v primeranej lehote dohodnutej Zmluvnými stranami a v prípade havarijných stavov bez zbytočného odkladu vytknuté – oznámené vady Predmetu kúpy odstrániť na vlastné náklady. Ak tak neurobí, Kupujúci má právo zabezpečiť ich odstránenie na náklady Predávajúceho za obvyklé ceny. Tým nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu škody, ktorá mu vznikla/vznikne v súvislosti so zabezpečením odstránenia väd podľa predchádzajúcej vety.

Článok VII. Odstúpenie od zmluvy

- 7.1. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
 - a) druhá Zmluvná strana poruší ustanovenia tejto Zmluvy,
 - b) Kupujúcemu nebude vôbec poskytnutá dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky alebo úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu Bytového domu (nájomných bytov) a príslušnej Technickej vybavenosti Bytového domu v priebehu roku 2019, alebo dotácia a úver nebudú poskytnuté vo výške uvedenej v Článku III. tejto Zmluvy.

- 7.2. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a jeho účinky nastanú dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmena Zmluvy je možná výlučne na základe písomného súhlasu oboch Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve číslovaných podľa poradia ich prijatia.
- 8.2. Vo veciach touto Zmluvou neupravených sa zmluvné vzťahy Zmluvných strán spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú platné a/alebo účinné alebo ak neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení ako i na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá čo možno najviac zodpovedá zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvné strany túto otázku pri uzatváraní Zmluvy brali do úvahy.
- 8.4. Akákoľvek písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje za riadne doručenú:
- a) dňom jej prijatia v prípade osobného doručenia,
 - b) dňom uvedeným na návratke v prípade písomností zasielaných poštou ako doporučená zásielka s návratkou alebo v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra,
 - c) dňom, kedy adresát odmietol písomnosť doručovanú osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra prevziať,
 - d) dňom, kedy bola písomnosť odosielateľovi vrátená z adresy druhej Zmluvnej strany ako nedoručená alebo nedoručiteľná, alebo bude na vrátenej zásielke uvedené „adresát neznámy“ alebo obdobný záznam doručovateľa.
- 8.5. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.6. Táto Zmluva je vyhotovená v desiatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby Predávajúceho, šesť rovnopisov je určených pre potreby Kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho odboru Okresného úradu Žarnovica.
- 8.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1:** Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 31/2019 MsZ zo dňa 20.02.2019,
 - Príloha č. 2:** Špecifikácia podlahových výmer jednotlivých bytových jednotiek v Bytovom dome s určením kúpnej ceny každej bytovej jednotky bez DPH a s DPH,
 - Príloha č. 3:** Špecifikácia kúpnej ceny jednotlivých stavebných objektov tvoriacich Technickú vybavenosť Bytového domu bez DPH a s DPH,
 - Príloha č. 4:** Špecifikácia bytov, popis spoločných častí, spoločných zariadení Bytového domu a príslušenstva.
- 8.8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s bodom 8.5. tohto článku Zmluvy na webovom sídle Kupujúceho.

8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a vážnej vôli, Zmluvu uzatvorili slobodne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Predávajúci – REMESLO stav, s.r.o.:

Kupujúci – Mesto Žarnovica:

V Žarnovici, dňa: 27.02.2019

V Žarnovici, dňa: 27.02.2019



.....
Ing. Bohumil Glezgo
konateľ
REMESLO stav, s.r.o.

.....
Kamil Danko
primátor mesta

V Žarnovici, 27.02.2019

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 20.02.2019

Uznesenie č. 31/2019 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

a) obstaranie – kúpu nájomných bytov v bytovom dome (investičný zámer – účel číslo U 413), a to konkrétne nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 4219, ako:

- stavba súpisné číslo 1710, nachádzajúca sa na pozemku C KN parcela č. 2251/362, kód druhu stavby: 9 – Bytový dom, popis stavby: nájomné byty – 27 BJ, Žarnovica; t.j. 27 bytov bežného štandardu vrátane všetkých spoločných priestorov a zariadení domu (ďalej len „Bytový dom“),
- pozemok C KN parc. č. 2251/339, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 887 m²,
- pozemok C KN parc. č. 2251/362, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 246 m²,
- pozemok C KN parc. č. 2251/373, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 360 m²,
- pozemok C KN parc. č. 2251/374, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 046 m²,
- pozemok C KN parc. č. 2251/375, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 43 m²,

ako aj kúpu príslušajúcej technickej vybavenosti, súčasti a príslušenstva Bytového domu, ktorým je miestna komunikácia, odstavne a spevnené plochy, vodovodná prípojka, prípojka splaškovej kanalizácie, ORL, prípojka dažďovej kanalizácie, prípojka elektro a pripojovacie poplatky, prípojka teplovodu, prípojka verejného osvetlenia (ďalej spolu len „Technická vybavenosť“) na základe kúpnej zmluvy od stavebníka a vlastníka, t.j. od spoločnosti REMESLO stav, s.r.o., so sídlom: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, podľa príslušných ustanovení zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými vykonávaným zákonom platným v čase podania žiadosti.

Predmetná stavba Bytového domu pozostáva z nasledovných bytov:

- 1. nadzemné podlažie obsahuje: dva 2-izbové byty, každý s podlahovou plochou (ďalej len „PP“) 50,00 m² a jeden 1-izbový byt s PP 35,44 m²,
- 2., 3., 4., 5., 6. a 7. nadzemné podlažie obsahujú: dva 2-izbové byty, každý s PP 57,76 m² a dva 1-izbové byty, každý s PP 38,44 m².

Spolu sa v bytovom dome nachádza: štrnásť 2-izbových bytov a trinásť 1-izbových bytov s celkovou podlahovou plochou 1 289,84 m².

Kolaudačné rozhodnutie na stavbu Bytového domu pod názvom: „NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV – 27 BJ, ŽARNOVICA“ vydalo Mesto Žarnovica, dňa 13.02.2019, pod číslom spisu: 2464/2019 KR-09/2019 (pôvodné číslo spisu: 4694/2018) Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 15.02.2019. V rámci stavby pod názvom: „NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV – 27 BJ, ŽARNOVICA“ boli skolaudované nasledovné stavebné objekty:

- SO.01 Bytový dom,
- SO.03 Vodovodná prípojka,
- SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie,
- SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie (bez ORL),
- SO.08 Prípojka teplovodu,
- SO.09 Prípojka verejného osvetlenia.

V rámci stavby boli ďalej skolaudované stavebné objekty:

- SO 02 – Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy, na ktorý kolaudačné rozhodnutie vydalo Mesto Žarnovica pod č. spisu: 2455/2019 KR1/2019 dňa 07.01.2019; rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.01.2019,
- SO 05 – Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, na ktorý kolaudačné rozhodnutie vydal Okresný úrad Žarnovica, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č.: OU-ZC-OSZP/2018/001388 VKR 17/2018 dňa 17.12.2018, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.12.2018.

Kúpna cena nehnuteľností sa stanovuje nasledovne:

- cena pozemkov vo výške 30,- eur/m², t.j. spolu vo výške 77 460,- eur s DPH,
- cena Bytového domu – bytov v bytovom dome (27 bytových jednotiek) vo výške 1 211 159,76 eura s DPH,
- cena Technickej vybavenosti bytového domu vo výške 195 737,03 eura s DPH, z toho:
 - miestna komunikácia vo výške: 55 421,47 eura s DPH,
 - odstavné plochy vo výške: 31 911,18 eura s DPH,
 - ostatné spevnené plochy (chodníky) vo výške: 23 380,48 eura s DPH,
 - vodovodná prípojka vo výške: 9 074,46 eura s DPH,
 - prípojka splaškovej kanalizácie vo výške: 14 308,97 eura s DPH,
 - ORL vo výške: 4 617,12 eura s DPH,
 - prípojka dažďovej kanalizácie vo výške: 24 647,30 eura s DPH,
 - prípojka elektro vo výške: 5 443,63 eura s DPH,
 - pripojovacie poplatky elektro (SSE – D, a.s.) vo výške: 7 278,10 eura s DPH,
 - prípojka teplovodu vo výške: 5 647,07 eura s DPH,
 - prípojka verejného osvetlenia vo výške: 14 007,25 eura s DPH.

Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať nadobúdateľ, t.j. Mesto Žarnovica (kupujúci).

b) spôsob financovania kúpy nájomných bytov bežného štandardu v Bytovom dome podľa písm. a) tohto uznesenia nasledovne:

- úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) vo výške 60 % z obstarávacej ceny bytov, t.j. vo výške 726 690,- eur,

- dotáciou z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) vo výške 40 % z obstarávacej ceny bytov, t.j. vo výške 484 460,- eur,
 - vlastnými prostriedkami Mesta Žarnovica vo výške rozdielu pri zaokrúhľovaní cien úveru a dotácie, vo výške 9,76 eura.
- c) spôsob financovania prislúchajúcej Technickej výbavenosti k nájomným bytom bežného štandardu v Bytovom dome podľa písm. a) tohto uznesenia:
- úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) vo výške 49 390,- eur,
 - dotáciou z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) vo výške 52 380,- eur,
 - vlastnými prostriedkami Mesta Žarnovica vo výške 93 967,03 eura.
- d) predloženie žiadosti o úver zo ŠFRB a žiadosti o dotáciu z MDV SR na kúpu nájomných bytov bežného štandardu v Bytovom dome pre nájom a predloženie žiadosti o úver zo ŠFRB a o dotáciu z MDV SR na kúpu prislúchajúcej Technickej výbavenosti spolu so súvisiacimi prípojkami na verejné inžinierske siete.
- e) spôsob zabezpečenia záväzku – úveru zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov podľa písm. a) tohto uznesenia – ručením nehnuteľnosťami zapísanými v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva 4219, ako:
- stavba súpisné číslo 1710, nachádzajúca sa na pozemku C KN parcela č. 2251/362, kód druhu stavby: 9 – Bytový dom, popis stavby: nájomné byty – 27 BJ, Žarnovica,
 - pozemok C KN parc. č. 2251/339, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 887 m²,
 - pozemok C KN parc. č. 2251/362, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 246 m²,
 - pozemok C KN parc. č. 2251/373, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 360 m²,
 - pozemok C KN parc. č. 2251/374, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 046 m²,
 - pozemok C KN parc. č. 2251/375, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 43 m²,
- ktoré sú toho času vo vlastníctve zhotoviteľa stavby nájomného Bytového domu – spoločnosti REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, a ktoré dáva zhotoviteľ na základe overeného prehlásenia k dispozícii Mestu Žarnovica na zabezpečenie záväzku voči ŠFRB, tzn. že vlastníak vyššie uvedených nehnuteľností súhlasí so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB.
- f) prijatie záväzku, že Mesto Žarnovica:
- dodrží nájomný charakter bytov nadobudnutých podľa písm. a) tohto uznesenia po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej však po dobu 30 rokov v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
 - zriadi záložné právo na kupované nehnuteľnosti špecifikované v písm. a) tohto uznesenia v prospech ŠFRB a v prospech MDV SR,
 - pri prenájme bytov nadobudnutých podľa písm. a) tohto uznesenia bude dodržiavať ustanovenia osobitného predpisu – § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- g) Zpracovanie mesačných splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu mesta počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB, čo znamená, že Mesto Žarnovica bude v budúcich rokoch vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte mesta a zabezpečiť splácanie poskytnutého

úveru na kúpu nájomných bytov počas celej doby splatnosti, t.j. počas 30 rokov a úveru na kúpu prislúchajúcej Technickej vybavenosti spolu so súvisiacimi prípojkami na verejné inžinierske siete počas celej doby splatnosti, t.j. počas 20 rokov.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 11

Za: 9

Proti: 0

Zdržali sa: 2




Kamil Danko
primátor mesta

Príloha č. 2 ku Kúpnej zmluve č. 2019/02

Špecifikácia podlahových výmer jednotlivých bytových jednotiek v Bytovom dome s určením kúpnej ceny každej bytovej jednotky bez DPH a s DPH

NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV -27 B.J. okr. Žarnovica Počet b. j. 27

Byt č.	Podlahová plocha bytu	Priemerný náklad/m ² v EUR s DPH (rovnaký pre každý byt)	Obstarávacia cena bytu bez DPH	Obstarávacia cena bytu s DPH
1.	50,00	939	39 125,00	46 950,00
2.	50,00	939	39 125,00	46 950,00
3.	35,44	939	27 731,80	33 278,16
4.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
5.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
6.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
7.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
8.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
9.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
10.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
11.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
12.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
13.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
14.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
15.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
16.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
17.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
18.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
19.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
20.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
21.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
22.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
23.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
24.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
25.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
26.	38,44	939	30 079,30	36 095,16
27.	57,76	939	45 197,20	54 236,64
Spolu	1289,84	-	1 009 299,80	1 211 159,76

Príloha č. 3 ku Kúpnej zmluve č. 2019/02

Stavba súpisné číslo 1710, bytový dom, popis stavby: "Nájomné byty - 27 BJ, Žarnovica"
na pozemku C KN parcela č. 2251/362, katastrálne územie Žarnovica, obec Žarnovica, okres
Žarnovica, kraj Banskobystrický

Objekty : Inžinierske siete - technická vybavenosť bytového domu

Zhotoviteľ: REMESLO stav, s.r.o.

Kód	Popis	Cena celkom bez DPH	Cenacelkom s DPH
1	2	3	4
SO 02	Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy		
SO 02-01	Komunikácia	46 184,56 €	55 421,47 €
SO 02-02	Odstavné plochy	26 592,65 €	31 911,18 €
SO 02-03	Ostatné spevnené plochy	19 483,73 €	23 380,48 €
SO 03	Vodovodná prípojka	7 562,05 €	9 074,46 €
SO 04	Prípojka splaškovej kanalizácie,	11 924,14 €	14 308,97 €
SO 05-1	ORL	3 847,60 €	4 617,12 €
SO 05-2	Prípojka dažďovej kanalizácie	20 539,42 €	24 647,30 €
SO 07	Prípojka elektro +	4 536,36 €	5 443,63 €
	Prípojovacie poplatky SSE - distribúcia	6 065,08 €	7 278,10 €
SO 08	Prípojka teplovodu	4 705,89 €	5 647,07 €
SO 09	Prípojka verejného osvetlenia	11 672,71 €	14 007,25 €
SPOLU:		163 114,20 €	195 737,03 €

Špecifikácia bytov a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva pre stavbu súpisné číslo 1710, bytový dom, popis stavby: „Nájomné byty – 27 BJ, Žarnovica“, na pozemku C KN parcela č. 2251/362, katastrálne územie Žarnovica, obec Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický (ďalej len "Bytový dom").

U 413 Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, 27 bytových jednotiek v bytovom dome pre účely nájmu v meste Žarnovica

Bytový dom je postavený na pozemku parcela č. 2251/362 vo vlastníctve zhotoviteľa a technická vybavenosť potrebná pre prevádzku bytového domu je umiestnená na pozemku parc. č. 2251/339, ktorý je vo vlastníctve zhotoviteľa a je zapísaný na liste vlastníctva č. 4219 a na pozemkoch parc. č. 2251/2, 2251/226 a parc. č. 2251/335, ktoré sú vo vlastníctve mesta Žarnovica a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1788.

1. Stavba, vybavenie a prevádzkyschopnosť Bytového domu.

Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a Bytový dom vrátane technickej vybavenosti je v plne funkčnom a prevádzkyschopnom stave. Stavba bytového domu a vybavenie bytov je v súlade s príslušnými slovenskými a európskymi technickými normami.

2. Vybavenie a prevádzkyschopnosť bytových jednotiek.

27 bytových jednotiek v bytovom dome je v plne prevádzkyschopnom stave. Bytové jednotky sú vybavené v bežnom štandarde a v súlade so špecifikáciou vybavenia bytov uvedenej v príslušnej kúpnej zmluve a to nasledovne:

2.1. Všeobecné vybavenie bytov a izieb:

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia (ÚK) od domových stúpačiek, rozvody vody (ST a TUV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka internetu, kuchynská linka, plastové izolačné 5-komorové okná s izolačným trojsklom, vnútorné parapety, laminátové podlahy (plávajúca podlaha), keramické dlaždice a obkladačky (WC, kúpeľňa, chodba) podľa STN. Súčasťou bytu sú protipožiarne vchodové dvere podľa STN, interiérové dvere drevené jednokrídlové plné bez zasklievania. Každý byt je vybavený samostatným meračom spotreby teplej úžitkovej vody (TUV), studenej vody, meračom tepla na a meračom elektrickej energie. Vybavenie bytu je v súlade s príslušnými slovenskými a európskymi normami.

2.2. Vybavenie kuchyne:

Kuchynská linka, ktorá je vybavená nasledovným príslušenstvom: elektrický sporák s rúrou, digestor s núteným odsávaním do vonkajšieho prostredia, kuchynský jednodielny nerezový drez s príslušenstvom (batéria, sifón, atď), keramické obkladačky, potravinové skrine, ktoré sú vetracími mriežkami odvetrané do vonkajšieho prostredia.

2.3. Vybavenie kúpeľne:

V kúpeľni je osadená vaňa, vaňová batéria so sprchovou hadicou, keramické umývadlo, umývadlová batéria a príslušenstvo k napojeniu automatickej práčky, keramické dlaždice a obkladačky, vetranie je zabezpečené ventilátormi, časť kúpeľní, ktoré sú vybudované pri vonkajšej stene, majú zabezpečené aj prirodzené vetranie oknami.

2.4. Vybavenie WC:

Vo WC sa nachádza záchodová misa kombinovaná, WC je riešené v samostatnej miestnosti, vo WC je zabezpečené nútené vetranie.

2.5. Výtah:

V bytovom dome sa nachádza aj výtah, ktorý je plne funkčný. Bol zriadený z dôvodu, že bytový dom má 7 nadzemných podlaží (7 NP) a podľa STN takýto bytový dom musí byť vybavený výtahom. Je v súlade s príslušnými slovenskými a európskymi technickými normami.

3. Technická a iná vybavenosť Bytového domu.

Technická a iná vybavenosť je určená a potrebná pre 27 bytových jednotiek nachádzajúcich sa v bytovom dome. Predmetná technická vybavenosť je v plne prevádzkyschopnom stave a bola vybudovaná v súlade s príslušnými slovenskými a európskymi technickými normami. Dopravné napojenie stavby je riešené cez novobudovanú miestnu komunikáciu, odstavne a spevnené plochy s napojením na existujúci komunikačný systém v meste Žarnovica. Pre potreby obyvateľov bytového domu je navrhnutých 30 parkovacích miest z toho dve miesta pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu. Zásobovanie objektu bytového domu vodou je navrhnuté vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu. Rozvod pitnej vody sa využíva aj na požiaru potrebu vody a to prostredníctvom vnútorných požiarnych hydrantov. Splaškové odpadové vody z objektu bytového domu budú zvedené splaškovou kanalizačnou prípojkou vyvedenou z objektu bytového domu do navrhovanej areálovej kanalizácie s napojením na existujúcu verejnú kanalizáciu. Dažďová voda zo strechy bytového domu bude odvádzaná dažďovou kanalizáciou s napojením na existujúcu verejnú kanalizáciu. Z miestnej komunikácie, odstavných a spevnených plôch je dažďová voda zvedená do dažďovej kanalizácie so zaústením do odlučovača ropných látok (ORL) a následne do verejnej kanalizácie. Na elektrickú energiu je objekt bytového domu pripojený z verejného rozvodu NN siete. V objekte sú riešené rozvody satelitnej televízie a pri vchode je domový telefón, ktorý je prepojený s jednotlivými bytmi. Vykurovanie bytov v bytovom dome je riešené ústredné teplovodné s núteným obehom vykurovacej vody, a to z centrálného zdroja tepla v kotolni. Príprava teplej úžitkovej vody (TUV) je taktiež zabezpečená z centrálného zdroja tepla v kotolni, ktorá sa nachádza v sídliskovej časti mesta Žarnovica. Vetranie priestorov bytového domu je zabezpečené prirodzené oknami a taktiež je riešené účinné nútené vetranie v sociálnych zariadeniach. Nad sporákmi v kuchyni sú nainštalované digestory s účinným odťahom do vonkajšieho priestoru.



Osvedčujeme, že podpis na tejto listine
urobil (a), uznal (a) za svoj
Ing. Bohumil Glezgo, rod. č.

trvalý pobyt:

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej
knihe pod poradovým číslom: 2019/303

Totožnosť osoby preukázaná OP:

V Žarnovici dňa 27. februára 2019



Osvedčujeme, že podpis na tejto listine
urobil (a), uznal (a) za svoj
Kamil Danko, rod. č.

trvalý pobyt:

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej
knihe pod poradovým číslom: 2019/304

Totožnosť osoby preukázaná OP:

V Žarnovici dňa 27. februára 2019



