

Kúpna zmluva č. 1/2017

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

1. Predávajúci:	HOLD spol. s.r.o.
Sídlo:	Svornosti č.70, 940 01 Nové Zámky
Zastúpený :	Dušanom Hofericom, konateľom
IČO :	34110224
IČ DPH:	SK2020414363
Bankové spojenie :	SLSP Nové Zámky
Číslo účtu :	241289837/0900
Zapísaný v OR	OS Nitra, oddiel s.r.o. vložka číslo 727/N
Číslo účtu:	IBAN SK32 0900 0000 0002 4128 9837

(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci:	Obec Dvory nad Žitavou
Sídlo:	Hlavné námestie 6, 941 31 Dvory nad Žitavou
Zastúpený:	Ing. Branislav Becík, PhD. - starosta
IČO:	00 308 897
DIČ:	2021060701
Bankové spojenie :	VÚB a.s. Nové Zámky
Číslo účtu :	170221172/0200

(ďalej len „kupujúci“, spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Predávajúci je v zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a v súlade s § 10 ods. 12 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zhotoviteľom stavieb, ktoré sú špecifikované v článku I a zároveň v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z.z. má postavenie stavebníka. Predávajúci ako zhotoviteľ má v zmysle platného výpisu z Obchodného registra povolenie na uskutočňovanie stavieb a zároveň je na kolaudačnom rozhodnutí označený ako stavebník.

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú nehnuteľnosti v k.ú. Dvory nad Žitavou vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 k celku, vedené na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru na LV č. 5809 a to stavby: bytový dom so súp.č. 2736 postavený na parc. C KN 3413/2 a bytový dom so súp.č. 2737 postavený na C KN parc.č. 3413/3.
2. C KN parc.č. 3413/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 286m² a C KN parc.č. 3413/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 101m² vedené na LV č. 1 pre k.ú. Dvory nad Žitavou sú vo výlučnom vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1
3. Bytový dom bol postavený na základe stavebného povolenia č. 1040/2014-003 zo dňa 16.09.2014 vydaného Obcou dvory nad Žitavou, a zrealizovaný podľa projektovej dokumentácie projektantov Ing. arch. L. Bakšu a Ing. I. Bujdáka (ďalej len Malorozmerné byty). Bytový dom bol skolaudovaný dňa, 21.9.2015 kolaudačným rozhodnutím č.j. 1021/2015- 004, právoplatným dňa 24.9.2015, ktoré je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

4. Technická vybavenosť prislúchajúca k stavbe „Malorozmerné byty“ s ôsmimi bytovými jednotkami s nižším štandardom (presne špecifikovaná v kolaudačnom rozhodnutí) bola riešená samostatnou zmluvou , zrealizovaná a zaplatená z vlastných zdrojov kupujúceho v roku 2015 vo výške 81.978,29 EUR vrátane DPH (Slovom: osemdesiatjedentisícdeväťstosedemdesiatosem eur, dvadsaťdeväť centov/
5. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a prislúchajúcej časti na pozemku pod bytovým domom.
6. Byty v bytovom dome sú v nižšom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
7. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:
1. -2izb. 51,42 m²
 2. -2izb. 51,42 m²
 3. -2izb. 53,46 m²
 4. -2izb. 51,49 m²
 5. -2izb. 52,74 m²
 6. -2izb. 49,26 m²
 7. -2izb. 50,58 m²
 8. -1izb. 39,53 m²
 - Spolu : 399,90 m²
8. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, , kuchynská linka s odsávačom pár, drez, , , pomerový merač SV. elektrický sporák, sociálne zariadenie zo sprchovým kútom, WC ,umývadlom a ohrievačom vody. K zlepšeniu primárnej energie zo skupiny D na skupinu B došlo:
- V bytoch č. 1-8 zabudovaním tepelných čerpadiel vzduch – vzduch typ GREE
 - V byte č. 2 zabezpečením teplej úžitkovej vody tepelným čerpadlom.
9. Príslušenstvo bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC.
10. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, fasáda a klampiarske prvky – žľaby, zvody a lemovania
11. Spoločnými zariadeniami bytového domu a príslušenstvo sú spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodná, kanalizačná a elektrická, schránky na poštu, objektový vodomer,.
12. Na účely tejto zmluvy sa špecifikácia uvedená v bodoch 1 a 5 až 10 označuje ako predmet zmluvy.
13. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom stavby uvedenej v čl.1 bod 1 tejto zmluvy a túto sa zaväzuje previesť na kupujúceho za odplatu podľa čl.2 tejto kúpnej zmluvy.
14. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet tejto zmluvy kúpnu cenu podľa podmienok tejto zmluvy a nadobudnúť tak nehnuteľnosť uvedenú v čl.1 bod 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 2 Prejavy vôle

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva predmet zmluvy vymedzený v čl. I ods. 1 a bližšie špecifikovaný v čl. I. ods. 1 a ods. 5 až 10 a kupujúci takto vymedzený predmet zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku za nižšie dohodnutých podmienok.

Článok 3 Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto kúpnej zmluvy vo výške **233 900,-EUR** vrátane DPH (Slovom: dvestotridsaťtisícdeväťsto eur) za celý predmet kúpy. **Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:**

Bytový dom:

1. -2izb. 25 062,80 EUR bez DPH	30 075,36 EUR vrátane DPH
2. -2izb. 25 062,80 EUR bez DPH	30 075,36 EUR vrátane DPH
3. -2izb. 26 057,13 EUR bez DPH	31 268,55 EUR vrátane DPH
4. -2izb. 25 096,92 EUR bez DPH	30 116,31 EUR vrátane DPH
5. -2izb. 25 706,19 EUR bez DPH	30 847,43 EUR vrátane DPH
6. -2izb. 24 009,99 EUR bez DPH	28 811,99 EUR vrátane DPH
7. -2izb. 24 653,37 EUR bez DPH	29 584,05 EUR vrátane DPH
8. -1izb. 19 267,46 EUR bez DPH	23 120,95 EUR vrátane DPH

Cena spolu: 194 916,70 EUR bez DPH

233 900,- EUR vrátane DPH

2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.
3. **Odvzdanie predmetu kúpy:**
Predávajúci sa zaväzuje do 3 dní po zaplatení celej kúpnej ceny odovzdať kupujúcemu preberací protokol, certifikáty zabudovaných materiálov a revízne správy k jednotlivým prevádzkovým súborom, ktoré sú súčasťou predmetu kúpy. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. V kúpnej cene nie je zahrnuté prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvo bytového domu a pozemku pod bytovým domom.
5. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške **163 730 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení.
6. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške **70 170 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení.
7. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu resp. jej jednotlivé časti **do 30 dní** od doručenia písomnej výzvy predávajúceho.
8. Presné sumy resp. podiely sa môžu meniť výlučne v súlade s právoplatným uznesením Obecného zastupiteľstva, ktoré sa stane súčasťou tejto zmluvy.
9. Kupujúci sa zaväzuje, že takto postavenú a skolaudovanú nehnuteľnosť odkúpi od predávajúceho z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a vlastných zdrojov obce.
10. Tento bod neplatí ak kupujúcemu nebude schválený úver zo SFRB a dotácia z Programu rozvoja bývania a predávajúci nesplní podmienky zákona č.443/2010 a zákona č.150/2013 Z.z.
11. V prípade, že sa zmenia podmienky poskytovania úverov a nenávratných dotácií zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok na základe dodatku k tejto zmluve.

Článok 4

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prejde na kupujúceho právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci, pričom predávajúci sa zaväzuje mu poskytnúť všetku nevyhnutnú súčinnosť.
3. Predávajúci prehlasuje a kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že stavba je zrealizovaná v súlade s platnými STN a uvedenou projektovou dokumentáciou.

Článok 5

Ostatné podmienky zmluvy

1. Predávajúci prehlasuje a kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti podľa čl. 1 bod 1 neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani záložné práva, nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, alebo jej častí, a teda voči uvedenej nehnuteľnosti neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúceho podľa tohto bodu, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcemu.
2. Predávajúci zároveň prehlasuje, že jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou, ktoré je predmetom tejto zmluvy, nie je ničím obmedzené a tiež nie je ničím viazaná jeho zmluvná voľnosť. Predávajúci ručí za nespornosť svojho vlastníckeho práva k predmetu tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že prevádzanú nehnuteľnosť fyzicky odovzdá kupujúcemu do 5 pracovných dní od právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, na základe ktorého sa stane kupujúci vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy a bude zapísaný ako vlastník v liste vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy.
4. Poplatky vyplývajúce z vypracovania zmlúv a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho a náklady spojené s poplatkami u notára, resp. na Matričnom úrade za osvedčenie pravosti podpisov predávajúceho, hradí kupujúci.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci splnomocňuje touto zmluvou kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy a za týmto sa zaväzuje predávajúci poskytnúť mu všetku potrebnú súčinnosť.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli, sú s ním uzrozmene a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke obce. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých po

jednom obdrží při podpisě každá zo zmluvných strán a ostatné sú pre potreby príslušných úradov.

4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou a to očíslovaným dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka, obchodného zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

v Dvoroch nad Žitavou dňa 31.1.2017

Za predávajúceho:

HOLD spol. s r.o.



Dušan Hoferica
konateľ



HOLD, spol. s r.o. ©

Svornosti 70, 940 77 Nové Zámky

Za kupujúceho:

Obec Dvory nad Žitavou



Ing. Branislav Becík, PhD.
starosta obce

