

# KÚPNA ZMLUVA

## č. 367/2019/3

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej v texte zmluvy len „OZ”) a § 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami

### Predávajúci:

**SimKor s. r. o.**

|                   |                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Zastúpený:        | <b>Miloš Šimek – konateľ</b>                                       |
| Sídlo :           | ul. Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica                     |
| Zápis :           | Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 3980/S |
| IČO :             | 36 014 354                                                         |
| DIČ :             | 2020066180                                                         |
| IČ DPH :          | SK2020066180                                                       |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Žiar nad Hronom             |
| Číslo účtu:       | SK18 0200 0000 0029 2551 8556                                      |

(ďalej v texte zmluvy aj ako „predávajúci”),

a

### Kupujúci:

**Obec Tekovská Breznica**

|                   |                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------|
| So sídlom:        | Tekovská Breznica 566, 966 52 Tekovská Breznica  |
| v zastúpení:      | <b>Ing. Jozef Dolinaj</b> , starosta obce        |
| IČO:              | 00 321 036                                       |
| DIČ :             | 2021111477                                       |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Nová Baňa |
| Číslo účtu:       | SK46 0200 0000 0000 0302 5422                    |

(ďalej v texte zmluvy aj ako „kupujúci” a spolu s predávajúcim aj ako „zmluvné strany”)

a ktorí prehlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilí na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená, podľa § 588 Občianskeho zákonníka a § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších prepisov túto

**kúpnu zmluvu:**  
(ďalej len „zmluva”)

**I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa

zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.

2. Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností :

- a) **Stavba súpisné číslo 352, Bytový dom**, zapísaná na liste vlastníctva č. 3942, katastrálne územie Tekovská Breznica, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č. 545, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 376 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 3942, katastrálne územie Tekovská Breznica, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica (ďalej len „bytový dom“),
- b) **Pozemok KN-C parcela č. 545**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 376 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 3942, katastrálne územie Tekovská Breznica, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica (ďalej len „pozemok“),
- c) **Pozemok KN-C parcela č. 544**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1431 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 3942, katastrálne územie Tekovská Breznica, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica (ďalej len „pozemok“).

3. Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to :

SO 02 Miestna komunikácia, odstavne a spevnené plochy

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, vsak

SO 06 Elektrická prípojka NN

SO 07 Prípojka plynu

SO 07.01 Rozšírenie plynovodu /STL/

SO 09 Oplotenie

Stavebné objekty SO 06 Elektrická prípojka NN, SO 07 Prípojka plynu, SO 07.01 Rozšírenie plynovodu /STL/, SO 09 Oplotenie nie sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, nakoľko boli tieto obci Tekovská Breznica predané v dvoch etapách ako samostatne funkčné celky na základe Kúpnej zmluvy č. 367/2019/1 zo dňa 01.07.2019 a Kúpnej zmluvy č. 367/2019/2 zo dňa 12.12.2019.

4. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. SP-8/2018 zo dňa 05.09.2018, stavebného povolenia č. SP-1/2019-DS zo dňa 13.03.2019, stavebného povolenia č. SP-2/2019 zo dňa 13.03.2019, rozhodnutia č. OU-ZC-OSZP/2019/00498 VP 4/2019 zo dňa 15.05.2019, a skolaudované kolaudačným rozhodnutím č. KR 2/2020 zo dňa 24.01.2020, kolaudačným rozhodnutím č. KR-1/2019-DS zo dňa 31.10.2019 a rozhodnutím č. OU-ZC-OSZP/2019/001238-MD VKR 12/2019 zo dňa 31.10.2019.
5. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom 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 so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
6. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: kuchynská linka, elektrický alebo elektroplynový sporák, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vykurovania od plynového kotla, rozvody vody /SV a TUV/ od zvislých rozvodov, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček.
7. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, technická vybavenosť a pozemky súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

## II.

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

1. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.



- Spoločnými časťami domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a služby výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä : spoločné televízne antény, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky.

### III. Kúpna cena

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **1 045 529,04 €** (slovom: jedenmilióntštyridsaťpäťtisícpäťstodvadsaťdeväť EUR 04/100). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne :

| Objekt                  | Cena bez DPH        | Cena s DPH          |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Bytový dom, súp. č. 352 | 795 833,33 €        | 955 000,00 €        |
| <b>SPOLU</b>            | <b>795 833,33 €</b> | <b>955 000,00 €</b> |

z toho : Bytový dom, súp. č. 352

| Podlažie     | Byt č. | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Cena bez DPH        | Cena s DPH          |
|--------------|--------|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 1. NP        | 1      | 33,08                              | 27 541,86 €         | 33 050,24 €         |
|              | 2      | 38,47                              | 32 029,49 €         | 38 435,39 €         |
|              | 3      | 33,08                              | 27 541,87 €         | 33 050,24 €         |
|              | 4      | 38,47                              | 32 029,49 €         | 38 435,39 €         |
| 2. NP        | 5      | 71,44                              | 59 479,77 €         | 71 375,72 €         |
|              | 6      | 64,02                              | 53 302,00 €         | 63 962,40 €         |
|              | 7      | 71,44                              | 59 479,77 €         | 71 375,72 €         |
|              | 8      | 64,02                              | 53 302,00 €         | 63 962,40 €         |
| 3. NP        | 9      | 71,44                              | 59 479,77 €         | 71 375,72 €         |
|              | 10     | 64,02                              | 53 302,00 €         | 63 962,40 €         |
|              | 11     | 71,44                              | 59 479,77 €         | 71 375,72 €         |
|              | 12     | 64,02                              | 53 302,00 €         | 63 962,40 €         |
| 4. NP        | 13     | 71,44                              | 59 479,77 €         | 71 375,72 €         |
|              | 14     | 64,02                              | 53 302,00 €         | 63 962,41 €         |
|              | 15     | 71,44                              | 59 479,77 €         | 71 375,72 €         |
|              | 16     | 64,02                              | 53 302,00 €         | 63 962,41 €         |
| <b>SPOLU</b> |        | <b>955,86</b>                      | <b>795 833,33 €</b> | <b>955 000,00 €</b> |

Cena technickej vybavenosti :

| Objekt                                                | Cena bez DPH | Cena s DPH  |
|-------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| SO 02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy | 33 360,10 €  | 40 032,12 € |
| Miestna komunikácia, odstavné plochy                  | 33 360,10 €  | 40 032,12 € |



|                                                |                    |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| SO 03 Vodovodná prípojka                       | 8 659,88 €         | 10 391,86 €        |
| SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie          | 6 405,72 €         | 7 686,86 €         |
| SO 05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, vsak | 10 330,53 €        | 12 396,64 €        |
| Dažďová kanalizácia (z bytového domu)          | 10 330,53 €        | 12 396,64 €        |
| <b>SPOLU</b>                                   | <b>58 756,23 €</b> | <b>70 507,48 €</b> |

Cena pozemkov:

| Pozemok parc. č. | Výmera (m <sup>2</sup> ) | Cena bez DPH       | Cena s DPH         |
|------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 545              | 376,0                    | 3 471,73 €         | 4 166,08 €         |
| 544              | 1 431,0                  | 13 212,90 €        | 15 855,48 €        |
| <b>SPOLU</b>     | <b>1 807,0</b>           | <b>16 684,63 €</b> | <b>20 021,56 €</b> |

- Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná a kupujúci nehnuteľnosti za dohodnutú konečnú a nemennú kúpnu cenu kupuje do výlučného vlastníctva.
- Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu a pozemku pod domom.
- Časť kúpnej ceny za bytový dom vo výške **286 500,00 €** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
- Časť kúpnej ceny za bytový dom vo výške **668 500,00 €** 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.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť, na ktorú sa požaduje dotácia: SO 02 časť Miestna komunikácia, odstavné plochy vo výške **6 240,00 €**, SO 03 Vodovodná prípojka vo výške **7 000,00 €**, SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO 05 časť Prípojka dažďovej kanalizácie (z bytového domu) spolu vo výške **13 760,00 €**, **(Celkovo vo výške 27 000,00 €)** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť: SO 02 časť Miestna komunikácia, odstavné plochy vo výške **33 792,12 €**, SO 03 Vodovodná prípojka vo výške **3 391,86 €**, SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO 05 časť Prípojka dažďovej kanalizácie (z bytového domu) spolu vo výške **6 323,50 €**, **(Celkovo vo výške 43 507,48 €)** bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za pozemky, priamo súvisiace s obstarávanými nehnuteľnosťami: pozemok parc. č. 545, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 376 m<sup>2</sup> vo výške **4 166,08 €** a pozemok parc. č. 544, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1431 m<sup>2</sup> vo výške **15 855,48 €**, **(Celkovo vo výške 20 021,56 €)** bude uhradená na účet predávajúceho na základe vystavenej faktúry predávajúcim z prostriedkov kupujúceho.
- Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu bankovým prevodom na účet predávajúceho číslo SK 18 0200 0000 0029 2551 8556, a to najneskôr do 30 dní po vykonaní výzvy predávajúcim, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby v prospech účtu predávajúceho.
- V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne v dojednanej výške a lehote splatnosti, predávajúci a kupujúci sa v spojitosti s ust. §-u 48 ods. 1 Obč. zák. dohodli, že predávajúci má v tomto prípade na základe dohody účastníkov právo od uzatvorenej kúpnej zmluvy jednostranne písomne odstúpiť. Podľa §-u 48 ods. 2 Obč. zák. sa jednostranným odstúpením zo strany predávajúceho kúpna zmluva od začiatku zrušuje.



#### **IV.**

##### ***Nadobudnutie vlastníckeho práva***

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Žarnovica, Katastrálny odbor, pričom návrh na vklad do katastra je zmluvnými stranami považovaný za spoločný právny úkon, ktorý nemôže vykonať len jedna zmluvná strana pod hrozbou jeho neplatnosti.
2. Poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho uhradí po dohode zmluvných strán kupujúci.
3. Účastníci zmluvy žiadajú, aby sa podľa tejto zmluvy po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonali v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žarnovica, Katastrálny odbor zápisom na **LV č. 1480** k. ú. Tekovská Breznica príslušné zmeny.
4. Predávajúci vyhlasuje a ručí, že kupujúcemu nezatajil žiadne skutočnosti ohľadne stavu nehnuteľnosti, ktoré by mohli mať zásadný vplyv na vôľu kupujúceho uzavrieť zmluvu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť v prípade, ak podľa požiadaviek katastra bude pre uskutočnenie prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho potrebné urobiť v tejto zmluve akékoľvek opravy, zmeny, odstrániť zrejme chyby v písaní alebo počítaní, prípadne bude potrebné k tejto zmluve vyhotoviť dodatok.
6. Návrh na vklad vlastníckeho práva súvisiaci s uzavretím zmluvy je zmluvnými stranami považovaný za spoločný právny úkon, ktorý môžu vziať späť zmluvné strany opäť iba spoločne. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho bude podaný v zmysle platných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu práv podľa podmienok zmluvy.

#### **V.**

##### ***Vyhlásenia a Technický stav domu a bytov***

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne iné ťarchy, vecné bremená ani iné obmedzenia prevodu vlastníckeho práva, na ktoré by mal kupujúci osobitne upozorniť. Zároveň sa zaväzuje zriadiť v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania záložné právo, slúžiace na zabezpečenie úhrady kúpnej ceny bytového domu a technickej vybavenosti kupujúcim.
2. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že na predávaných nehnuteľnostiach bude zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25. Toto záložné právo bude uvoľnené okamžite po získaní prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytového domu a technickej vybavenosti, ich stav je mu dobre známy.
4. Predávajúci sa týmto kupujúcemu zaväzuje a ručí, že do doby, kedy predávajúci bude na príslušnom katastrálnom odbore platne vedený ako vlastník prevádzaných nehnuteľností nebudú nehnuteľnosti zaťažené záložným právom okrem záložného práva uvedeného v ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy
5. Predávajúci týmto vyhlasuje a ručí, že:
  - 5.1. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a túto nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k nehnuteľnosti alebo jej časti;

- 5.2. neutajuje žiadne jemu známe vady na nehnuteľnosti, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s nehnuteľnosťou disponovať a že na nej, ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu a nebudú viazať žiadne vecné bremená, obmedzenia prevodu tohto predmetu zmluvy, ani iné práva tretích osôb ( napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva atď. ) okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 1.,2 tohto článku zmluvy;
- 5.3 nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na nehnuteľnosti, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť táčha;
- 5.4. nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch alebo iných nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom nehnuteľnosti, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní;
- 5.5. nemá vedomosť o tom, že by ohľadom nehnuteľnosti boli vznesené reštitučné nároky, mimosúdne rehabilitácie, súdne alebo akékoľvek iné správne konania;
- 5.6. neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie vo vzťahu k nehnuteľnosti a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho;
6. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu záručnú dobu v trvaní 36 mesiacov. Záručná doba začína plynúť momentom účinnosti zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzavretej medzi zmluvnými stranami podľa tejto zmluvy.
7. Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán poruší ktorékoľvek vyhlásenie alebo záväzok podľa tejto zmluvy, ktoré by malo za následok podstatné porušenie tejto zmluvy, majú zmluvné strany za to, že takýto úkon je v rozpore s dobrými mravmi s následkami jeho absolútnej neplatnosti (§ 39 Občianskeho zákonníka).
8. Predávajúci a kupujúci v súvislosti s prehláseniami a záväzkami uvedenými v tejto zmluve vzájomne prehlasujú, že majetkový prospech, ktorý nadobudnú plnením zo zmluvy budú nadobúdať v dobrej viere a preto právny úkon daný zmluvou nebude v budúcnosti odporovateľný. To sa týka aj ustanovenia § 42a zákona č. 40/1964 Zb., pričom prípadnej tretej strane, ktorá by chcela právnomu úkonu danému zmluvou odporovať, napadnutá strana preukáže, že nemohla ani pri náležitej starostlivosti poznať úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa.
9. Predávajúci sa zaväzuje, že:
  - a) predmet zmluvy odpredáva bez nároku na zabezpečenie náhradného ubytovania zo strany kupujúceho;
  - b) k predmetu zmluvy nie sú a nebudú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy či uskutočnené iné úkony, ktorými by sa zriadilo právo užívať nehnuteľnosť v prospech tretích osôb zo strany predávajúceho;
  - c) poskytne bezodkladne súčinnosť pri prehlasovaní energií z predávajúceho na kupujúceho;
  - d) predmet tejto zmluvy bude až do dňa jeho odovzdania kupujúcemu opatrovaný tak, aby bol udržiavaný v obývatelnom stave, zodpovedajúcom stavu v deň podpísania tejto zmluvy.



## **VI.**

### ***Správa domu***

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá nehnuteľnosť s príslušenstvom kupujúcemu najneskôr piaty deň nasledujúci po dni vyplatenia celej kúpnej ceny v prospech predávajúceho. Ak tak neurobí, zaväzuje sa predávajúci uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15,00 € denne za každý čo i len začatý deň omeškania s odovzdaním bytového domu a technickej vybavenosti.
2. Odovzdanie nehnuteľností sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, a v ktorom bude uvedené:
  - a. stav, v akom sa nachádza nehnuteľnosť v čase ich prevzatia kupujúcim;
  - b. stav vodomero, elektrických hodín a všetkých iných meračov, ktoré patria k nehnuteľnosti;
  - c. iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
  - d. dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán;
  - e. súčasťou protokolu bude prehlásenie predávajúceho o úhrade aktuálnych záväzkov ku dňu protokolárneho prevzatia a záväzkov predávajúceho, že znáša akékoľvek náklady za plnenia vzniknuté do času užívania nehnuteľnosti.

## **VII.**

### ***Odstúpenie od zmluvy***

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov stanovených v tejto zmluve, prípadne zo zákonných dôvodov.
2. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sú povinné do 3 (slovom: troch) pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybnosti platí, že odstúpenie bolo doručené druhej zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu. Odstúpením od zmluvy nezaniká nárok na zmluvnú pokutu.
4. Ustanoveniami o zmluvnej pokute uvedenými v tejto zmluve nie je dotknutý nárok zmluvných strán na náhradu škody, a to v plnej výške.
5. Ak nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi Kupujúcim a ŠFRB, resp. Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Kupujúcim a Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky na účel úhrady časti kúpnej ceny podľa tejto zmluvy do 31.12.2020, povinnosti a práva zo zmluvy zanikajú v nasledujúci deň.

## **VIII.**

### ***Záverečné ustanovenia***

1. Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor zmluvných strán ohľadne predmetu zmluvy, pričom ako taká v celom rozsahu nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu zmluvy.
2. Zmluva, ako aj právny vzťah ňou založený, sa spravuje platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na ich prípadných právnych nástupcov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny ich adresy trvalého bydliska ako adresy pre doručovanie písomností sú povinné sa navzájom informovať a to písomne do 10 dní odo dňa tejto zmeny.
5. V prípade pochybností, ak písomnosť nemožno druhej zmluvnej strane doručiť, uloží sa písomnosť na pošte a považuje sa za doručení dňom, keď bola uložená na pošte, i keď sa o tom druhá zmluvná strana nedozvedela.
6. Pokiaľ z kontextu zmluvy nevyplýva niečo iné, slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj ich množné číslo a naopak.
7. Otázky, ktoré vyplývajú z právneho vzťahu založeného zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
8. Platnosť právnych úkonov smerujúcich k zmene alebo zániku zmluvy je podmienená ich písomnou formou.
9. Účastníci zmluvy, ktorých totožnosť bola zistená zákonným spôsobom, výslovne prehlasujú, že táto zmluva je im zrozumiteľná, bola vyhotovená podľa ich slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni ani pod nátlakom, dôkladne si ju prečítali a porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.
10. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží min. jeden rovnopis.
11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 Opis bytov
  - Príloha č. 2 Opis technickej vybavenosti
  - Príloha č. 3 Výkresová časť – Pohľady a pôdorysy objektov
  - Príloha č. 4 List vlastníctva č. 3942

**Predávajúci:**  
**SimKor s.r.o.**

podpis  
meno  
dátum

**Kupujúci:**  
**Obec Tekovská Breznica**

podpis  
meno  
dátum



# Príloha č. 1 Kúpnej zmluvy č. 367/2019/3

Opis bytov : 16 bytových jednotiek v obci Tekovská Breznica

## OPIS BYTOV

Vybavenie bytových jednotiek v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej:  
Ing. Richard Vojtáš - S.A.B.A spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza

| Podlažie | Byt č. | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Cena bez DPH | Cena s DPH   |
|----------|--------|------------------------------------|--------------|--------------|
| 1. NP    | 1      | 33,08                              | 27 541,86 €  | 33 050,24 €  |
|          | 2      | 38,47                              | 32 029,49 €  | 38 435,39 €  |
|          | 3      | 33,08                              | 27 541,87 €  | 33 050,24 €  |
|          | 4      | 38,47                              | 32 029,49 €  | 38 435,39 €  |
| 2. NP    | 5      | 71,44                              | 59 479,77 €  | 71 375,72 €  |
|          | 6      | 64,02                              | 53 302,00 €  | 63 962,40 €  |
|          | 7      | 71,44                              | 59 479,77 €  | 71 375,72 €  |
|          | 8      | 64,02                              | 53 302,00 €  | 63 962,40 €  |
| 3. NP    | 9      | 71,44                              | 59 479,77 €  | 71 375,72 €  |
|          | 10     | 64,02                              | 53 302,00 €  | 63 962,40 €  |
|          | 11     | 71,44                              | 59 479,77 €  | 71 375,72 €  |
|          | 12     | 64,02                              | 53 302,00 €  | 63 962,40 €  |
| 4. NP    | 13     | 71,44                              | 59 479,77 €  | 71 375,72 €  |
|          | 14     | 64,02                              | 53 302,00 €  | 63 962,41 €  |
|          | 15     | 71,44                              | 59 479,77 €  | 71 375,72 €  |
|          | 16     | 64,02                              | 53 302,00 €  | 63 962,41 €  |
| SPOLU    |        | 955,86                             | 795 833,33 € | 955 000,00 € |

- 1.1. **Všeobecné vybavenie bytov a izieb:** Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä: rozvody el. inštalácie od elektromeru, rozvody plynu k jednotlivým kotlom a sporákom, rozvody vody /ST a TUV/, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA / zvod spoločnej televíznej antény /, kuchynská linka, plastové okná s izolačným trojsklom, drevené strešné okná v podkroví, plastové parapety, laminátové parkety (plávajúca podlaha), keramické dlaždice a obkladačky (WC, kúpeľňa, kuchyňa – za kuchynskými linkami) podľa STN. Súčasťou bytu sú aj protipožiarne, vchodové dvere podľa STN, interiérové dvere jednokrídlové plné bez zasklievania. Vybavenie bytu je v súlade s príslušnými slovenskými a európskymi technickými normami.
- 1.2. **Vybavenie kuchyne:** Kuchynská linka ktorá je vybavená nasledovnými spotrebičmi: plynový kondenzačný závesný kotol, kombinovaný – plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor s účinným odťahom, kuchynský jednodielný nerezový drez s príslušenstvom (batéria, sifón, atď.), keramické obkladačky.
- 1.3. **Vybavenie kúpeľne:** Vaňa a vaňová batéria, keramické umývadlo, umývadlová batéria a príslušenstvo k napojeniu automatickej práčky, rebríkové vykurovacie teleso, keramické dlaždice a obkladačky.
- 1.4. **Vybavenie WC:** záchodová misa kombinovaná, axiálny ventilátor, keramické dlaždice a obkladačky.
- 1.5. **Všeobecné vybavenie bytového domu (spoločné priestory):** Spoločné priestory zahŕňajú spoločné schodisko a schodiskový priestor, z ktorého sú prístupné jednotlivé byty, spoločná chodba, pivnice resp. miestnosť pre upratovanie, plynomerňa a elektro-rozvodňa.

(Pôdorysy v prílohe)

## Príloha č. 2 Kúpnej zmluvy č. 367/2019/3

### Technická vybavenosť pre bytový dom so 16 bytovými jednotkami

---

#### OPIS TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Technická vybavenosť k Bytovému domu so 16 bytovými jednotkami v obci Tekovská Breznica zrealizovaná v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej :

*Ing. Richard Vojtáš - S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza*

**SO 02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy** – stavebný objekt rieši nové spevnené plochy okolo novostavby bytového domu, odstavné plochy a prístupovú komunikáciu k odstavným plochám.

Miestna komunikácia resp. príjazd k odstavným plochám je vybudovaný z povrchovou úpravou z asfaltu, na ktoré priamo nadväzujú odstavné plochy. Lemovanie komunikácie je cestným obrubníkom.

Parkovacie miesta pre osobné automobily sú kolmé s rozmerom 5,3 x 2,4 m. Parkovacie miesto pre vozidlá telesne a zdravotne postihnutých je o rozmeroch 3,5 x 5,3 m. Celkovo je zrealizovaných 25 parkovacích miest pre bytový dom. Spevnené plochy okolo budovy slúžia ako okapový chodník a ako prístup k vchodom do budovy. Plochy sú zhotovené zo zámkovej dlažby. Odstavné plochy vrátane príjazdu sú o rozlohe 846 m<sup>2</sup>.

Súčasťou stavebného objektu sú aj spevnené plochy pre kontajnerové státie, chodníky a trvalé dopravné značenie v zmysle platnej legislatívy.

**SO 03 Vodovodná prípojka** – zásobovanie bytového domu pitnou vodou je zabezpečené novou vodovodnou prípojkou, ktorá je zhotovená z potrubia HDPE PE 100, D63, napojená na verejný vodovod. Ako zdroj je teda použitá voda z verejného vodovodu vedeného v miestnej komunikácii. Potrubie od bodu napojenia na verejný vodovod pokračuje do betónovej vodomernej šachty, kde je osadené fakturačné meradlo. Následne pokračuje prípojka vody v dimenzií HDPE PE 100, D 63 v zelenom páse až do objektu s ukončením uzáverom vody. Celková dĺžka vodovodnej prípojky je 56 m.

**SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie** – stavebný objekt rieši odkanalizovanie bytového domu s napojením do verejnej kanalizácie vedenej v miestnej komunikácii. Prípojka je zrealizovaná z plastového potrubia dimenzie D 160 – D200 mm v celkovej dĺžke 56,4 m. Na prípojke sú osadené aj tri kontrolné šachty Š.

**SO 05 Prípojka dažďovej kanalizácie**

Dažďová kanalizácia zo strechy bytového domu – odvádza dažďové vody kanalizačným potrubím z PVC D 160 - 200 mm do novovybudovanej vsaku. Na potrubí sú osadené kontrolné šachty podľa situácie skutočného vyhotovenia. Vody zo striech sú čistené cez lapače strešných splavení osadených na zvislých dažďových zvodoch. Celková dĺžka tejto kanalizácie je 112,3 m.



## Príloha č. 2 Kúpnej zmluvy č. 367/2019/3

### Technická vybavenosť pre bytový dom so 16 bytovými jednotkami

---

*Súčasťou technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu so 16 bytovými jednotkami sú aj stavebné objekty, ktoré nie sú predmetom tejto kúpnej zmluvy v nasledovnom rozsahu:*

*(Poznámka: táto technická vybavenosť nie je predmetom tejto kúpnej zmluvy)*

#### **SO 05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, vsak – časť dažďová zaolejovaná kanalizácia, vsak**

Dažďová zaolejovaná kanalizácia - odvádza dažďovú vodu z časti spevnených plôch areálu s prístupovými komunikáciami a parkovacími plochami. Potrubia sú z PVC dimenzie D 160 – 200 mm.

Dažďové vody sú zachytávané uličnými vpustami, ktoré sú dopojené potrubím D 160 mm na hlavné zberné potrubie. Prečistenie dažďových vôd zo spevnených a parkovacích plôch areálu je zabezpečené prostredníctvom odlučovača ropných látok.

Vsak – všetky dažďové vody sú zaústené do vsaku, umiestneného cca. 20 m od bytového domu. Samotný vsak je tvorený vsakovacou jamou vystlanou geotextíliou a zasypanou kamenivom. Vsak je navrhnutý a zrealizovaný na základe hydrogeologického posudku.

**SO.06 Elektrické prípojky NN** – napojenie objektu je zrealizované z pripojovacej skrine situovanej na hranici pozemku pred objektom, na existujúcom podpernom bode. Napojenie je zrealizované vodičom 2 x AYKY 4x50 vedeného v zemi do rozvodne s elektromerovým rozvádzačom osadeným v spoločných priestoroch. Prípojka je zriadená pre každý vchod samostatne.

**SO 07 Pripojovací plynovod /Prípojka plynu/** – objekt je napojený pripojovacím plynovodom na novovybudovaný rozšírený plynovod STL. Prípojka je zriadená pre každý vchod samostatne v dimenzií D32 a je ukončená HUP v skrinke na fasáde objektu.

**SO 07.1 Rozšírenie plynovodu /STL/** – rozšírený STL plynovod nadväzuje na existujúci verejný plynovod vedený v miestnej komunikácii. Plynovod je zriadený v dimenzií D50 pod novovybudovanými spevnenými plochami.

**SO 09 Oplotenie** – v rámci stavby je zrealizované aj nové oplotenie, ktoré oddeľuje priestor bytového domu od okolitých parciel. Oplotenie je zrealizované ako betónové, plné, nepriehľadné s nepravidelnou výškou. Základná výška oplotenia je cca. 1800 mm s postupnou zmenou výškovej úrovne až do výšky cca. 1200 mm.