

KÚPNA ZMLUVA Č. 1/2015

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších

predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci :

Obchodné meno:

Zapísaná v:

V mene ktorej koná:

So sídlom:

IČO:

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

(ďalej len „Predávajúci“)

EKOSTAV-AB, s.r.o.

Obch. reg. vložka č. 19538/T

Ing. Barnabáš Gróf

Kračanská cesta 40, 929 01 Dunajská Streda

36 729 965

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

1004937014/1111

Kupujúci :

Názov obce :

Zastúpený:

so sídlom:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „Kupujúci“)

Obec Trhová Hradská

Ing. Roland Zsoldos

Farský rad 488/1, 930 13 Trhová Hradská

00305766

PRVÁ KOMUNÁLNA BANKA a.s.

3803607002/5600

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

Článok II.

Predmet zmluvy

2.1. Účelom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k predmetu kúpy vymedzeného v bode 2.2. tohto článku v prospech Kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto zmluve na Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto zmluve a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2.2. Predávajúci je vylúčeným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

BYTOVÝ DOM

a) „Bytový dom s 15 b.j. a s technickou vybavenosťou“ súpisného čísla 1128/9 na ulici Školská, 930 13 Trhová Hradská, zapísaný na liste vlastníctva č. 2742, katastrálne územie Trhová Hradská, obec Trhová Hradská, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1, nachádzajúci sa na pozemku KN-C parcela č. 375/18 zapísaná na liste vlastníctva č. 1235, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 589 m² v katastrálnom území Trhová Hradská, obec Trhová Hradská, okres Dunajská Streda a pozemku KN-C parcela č. 375/21 zapísaná na liste vlastníctva č. 1235, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 386 m² v katastrálnom území Trhová Hradská, obec Trhová Hradská, okres Dunajská Streda, pozostávajúci z bytov:

- Byt č. 1 na 1 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 5551/75648,
- Byt č. 2 na 1 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4696/75648,

- Byt č. 3 na 1 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4722/75648,
 - Byt č. 4 na 1 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4696/75648,
 - Byt č. 5 na 1 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 5551/75648,
 - Byt č. 6 na 2 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 5551/75648,
 - Byt č. 7 na 2 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4696/75648,
 - Byt č. 8 na 2 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4722/75648,
 - Byt č. 9 na 2 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4696/75648,
 - Byt č. 10 na 2 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 5551/75648,
 - Byt č. 11 na 3 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 5551/75648,
 - Byt č. 12 na 3 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4696/75648,
 - Byt č. 13 na 3 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4722/75648,
 - Byt č. 14 na 3 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 4696/75648,
 - Byt č. 15 na 3 nadzemnom podlaží s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v 5551/75648,
- (ďalej ako „bytový dom“).

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

b) Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:

- ba)** Podľa právoplatného stavebného povolenia Obce Trhová Hradská číslo 15/2014-003/SSÚ zo dňa 16.07.2014 a právoplatného kolaudačného rozhodnutia Obce Trhová Hradská číslo 44/2014-004/SSÚ zo dňa 22.12.2014:
 - SO-023 Vodovodná a kanalizačná prípojka s izolovanou žumpou,
 - SO-06 NN prípojka, 1 kV káblová prípojka.
 - bb)** Podľa právoplatného stavebného povolenia Obce Trhová Hradská číslo 24/2014-003/SSÚ zo dňa 10.11.2014 a právoplatného kolaudačného rozhodnutia Obce Trhová Hradská číslo 45/2014-004/SSÚ zo dňa 12.01.2015:
 - SO-07 Parkovisko a spevnené plochy.
 - bc)** Podľa právoplatného stavebného povolenia Obce Trhová Hradská číslo 25/2014-003/SSÚ zo dňa 05.12.2014 a právoplatného kolaudačného rozhodnutia Obce Trhová Hradská číslo 46/2014-004/SSÚ zo dňa 22.12.2014:
 - SO-05 STL Plynová prípojka.
 - bd)** Podľa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-DS-OSZP-2014/014898-004 Seb, zo dňa 02.12.2014 a právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-DS-OSZP-2014/016841-004 Seb, zo dňa 22.12.2014:
 - Kanalizačná prípojka zaolejšovanej vody.
- (ďalej ako „technická vybavenosť“).

Na účely tejto zmluvy sa bytový dom a technická vybavenosť súhrnne označujú ako „predmet kúpy“.

2.3. Bytový dom a technická vybavenosť sú postavené na pozemkoch KN-C parcela č. 375/18 zapísaná na liste vlastníctva č. 1235, zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 589 m² v katastrálnom území Trhová Hradská, obec Trhová Hradská, okres Dunajská Streda a KN-C parcela č. 375/2/

zapísaná na liste vlastníctva č. 1235, zastavané plochy a nádvorí, vo výmere 386 m² v katastrálnom území Trhová Hradská, obec Trhová Hradská, okres Dunajská Streda, vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho v podiele 1/1. Predávajúci užíva tieto pozemky na vybudovanie predmetu kúpy na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi Kupujúcim ako prenajímateľom a Predávajúcim ako nájomcom.

2.4. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia Obce Trhová Hradská číslo 15/2014-003/SSÚ zo dňa 16.07.2014, stavebného povolenia Obce Trhová Hradská číslo 24/2014-003/SSÚ zo dňa 10.11.2014, stavebného povolenia Obce Trhová Hradská číslo 25/2014-003/SSÚ zo dňa 05.12.2014 a rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-DS-OSZP-2014/014898-004 Seb, zo dňa 02.12.2014 a skolaudované kolaudačným rozhodnutím Obce Trhová Hradská číslo 44/2014-004/SSÚ zo dňa 22.12.2014, kolaudačným rozhodnutím Obce Trhová Hradská číslo 45/2014-004/SSÚ zo dňa 12.01.2015, kolaudačným rozhodnutím Obce Trhová Hradská číslo 46/2014-004/SSÚ zo dňa 22.12.2014 a rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-DS-OSZP-2014/016841-004 Seb, zo dňa 22.12.2014.

2.5. Predávajúci prevádza a odovzdáva predmet kúpy opísaný v ods. 2.2 tohto článku, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve do výlučného vlastníctva Kupujúceho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci ho v tomto stave preberá a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok III.

Popis, rozloha, súčasť a príslušenstvo bytov

3.1. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom „byt“ rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu.

3.2. 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 a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

3.3. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:

Byt číslo	Podlahová plocha bytu (m ²)
1.1	58,36
1.2	49,81
1.3	50,07
1.4	49,81
1.5	58,36
2.1	58,36
2.2	49,81
2.3	50,07
2.4	49,81
2.5	58,36
3.1	58,36
3.2	49,81
3.3	50,07
3.4	49,81
3.5	58,36
Spolu	799,23
Priemerná podlahová plocha	53,282

3.4. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to najmä: plynový kotol, rozvodov el. inštalácie od elektromeru, rozvodov vody, rozvodov kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie od predmetu, zásuvka STA, plastové izolačné okná, plastové parapety, laminátové parkety (plávajúca podlaha), keramické dlaždice a obkladačky podľa STN. Súčasťou bytu sú ďalej protipožiarne,

bezpečnostné vchodové dvere podľa STN, interiérové dvere ako aj drevené obložkové zárubne. Každý byt je vybavený samostatným meračom spotreby teplej úžitkovej vody, studenej vody, vykurovania a spotreby elektrickej energie.

3.5. Príslušenstvom bytov je predsieň, kuchyňa, balkón, kúpeľňa a WC, ktoré sú zariadené nasledovne:

a) Zariadenie kuchyne: kuchynská linka, kombinovaný šporák, digestor, kuchynský jednodielny nerezový drez s príslušenstvom (batéria, sifón, atď.),

b) Zariadenie kúpeľne a WC: smaltovaná vaňa, vaňová batéria, keramické umývadlo, umývadlová batéria a príslušenstvo k napojeniu automatickej pračky, WC misa kombinovaná.

Článok IV.

Popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva Bytového domu
4.1. S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.

4.2. Spoločnými časťami bytového domu sú časti bytového domu určené pre jeho riadnu existenciu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.

4.3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú pre účely tejto zmluvy zariadenia určené na spoločné užívanie, najmä: tri kočikárne, príprava na spoločnú televíznu anténu, bleskozvod, komíny, teplosná, kanalizačné, elektrické a plynové rozvody, ktoré sú súčasťou bytového domu, dažďová kanalizácia, rozvody dátových sietí (internet) a telefónu a ostatné zariadenia určené na spoločné užívanie, ktoré sú súčasťou bytového domu.

Článok V.

Kúpna cena a spôsob úhrady

5.1. Predávajúci a Kúpujúci sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy Predávajúci prevedie vlastnícke právo k predmetu kúpy za kúpnu cenu určenú dohodou v zmysle zákona č. NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **711.100,- € vrátane DPH** (slovom: sedemstojedenašťtisíc sto Eur) (ďalej ako „kúpna cena“) na jednotlivé položky predmetu kúpy rozpočítaná nasledovne:

	Cena bez DPH	Cena s DPH
Bytový dom:	592.500,- €	711.000,- €
Technická vybavenosť:	83,33,- €	100,- €
pozostávajúca z:		
- SO-023 Vodovodná a kanalizačná prípojka s izolovanou žumpou	16,67,- €	20,- €
- SO-06 NN prípojka, 1 kV káblková prípojka	16,67,- €	20,- €
- SO-07 Parkovisko a spevnené plochy	16,67,- €	20,- €
- SO-05 STL Plynová prípojka	16,67,- €	20,- €
- Kanalizačná prípojka zaolejšovanej vody	16,67,- €	20,- €
Kúpna cena:	592.583,33,- €	711.100,- €

5.2. Predávajúci je ku dňu podpisu tejto zmluvy platiteľom dane z pridanej hodnoty a na Kúpnu cenu sa aplikuje DPH.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpujúci uhradí dohodnutú Kúpnu cenu nasledovne:

- a) Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca úveru Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) v sume **462.150,- EUR** bude zaplatená na účet Predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru alebo inej forme podpory medzi Kúpujúcim a ŠFRB, a to do 30 dní odo dňa predloženia faktúry Predávajúceho.
- b) Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca dotácii Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „Ministerstvo“) na obstaranie nájomného bytu na

c)

5.4. Účet Predávajúci
5.5. V prílohote, t.j. zmluvy o sa táto zm

6.1. Predá žiadne dl povinnosti uznesením X., XI. a obecného

6.2. Pred príslušnýr

6.3. Kúpuj domu a tec

6.4. Kúpuj bytov podl znení neske

7.1. Zmluv
7.2. Vzhľa Predávajúc fondu prev o vlastníctv

8.1. Právne nastávajú a

Okresnom zmluvnými odstrániť a

8.2. Zmluv

Predávajúce katastra neh

je potrebné

8.3. V príp o zamietnu

si bezodklac

Každý
ovania a
ariadené
nodiálny
vadlová

účel sociálneho bývania v sume **248.850,- EUR** bude zaplatená na účet Predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie Ministerstva v rámci Programu rozvoja bývania medzi Kupujúcim a Ministerstvom a to do 30 dní odo dňa predloženia faktúry Predávajúceho.

c) **Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca podielu Kupujúceho na kúpe/obstaraní technickej vybavenosti v sume 100,- EUR** bude zaplatená na účet Predávajúceho z vlastných rozpočtových prostriedkov Kupujúceho na základe faktúry Budúceho predávajúceho v lehote do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom.

5.4. Účet na ktorý bude platená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavených faktúrach Predávajúceho.

5.5. V prípade, ak celá kúpna cena nebude uhradená do 31.12.2015 alebo ak sa Kupujúci v rovnakej lehote, t.j. do 31.12.2015 nestane vlastníkom predmetu kúpy, majú zmluvné strany právo od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neúspešnosti žiadostí ŠFRB a MDVRR SR sa táto zmluva zrušuje.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

6.1. Predávajúci vyhlasuje, že v deň podpisu tejto zmluvy neviaznu na prevádzaných nehnuteľnostiach žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, reštitučné nároky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby. Kúpa bytového domu a technickej vybavenosti bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská č. 1/2015/III., IV., V., VI., VII., VIII., IX., X., XI. a č. 1/2015/XII., XIII., XIV. zo dňa 13.01.2014. Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Trhová Hradská č. 1/2015/XV.

6.2. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúcemu poskytne na predmet kúpy záručnú lehotu v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.3. Kupujúci vyhlasuje, že nemá žiadne námietky proti technickému stavu predmetu kúpy a Bytový dom a technickú vybavenosť kupuje v stave ich skutočného vyhotovenia tak, ako stoja a ležia.

6.4. Kupujúci nevyžaduje vypracovanie znaleckého posudku na účely špecifikácie technického stavu bytov podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších priestorov.

s DPH

100,- €

€

€

€

€

€

€

100,-€

úpnu cenu

(ďalej len
podpisani
kupujúcim

stavby a
to bytu na

Správa bytového domu

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že správa bytového domu zatiaľ nie je dohodnutá.

7.2. Vzhľadom na skutočnosť, že toto je prvý prevod vlastníctva, vyhlásenie správcu o tom, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv sa v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov neprikladá k tejto zmluve.

Článok VIII.

Prechod vlastníctva

8.1. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy nastávajú až rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor. Do tohto času sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi vôle viazaní a prípadné akékoľvek vytykané pochybenia sa zaväzujú okamžite odstrániť a naplniť dodržanie tejto zmluvy.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že do 10 dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny v prospech účtu Predávajúceho podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva k bytom v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor. V prípade ak je potrebné zaplatiť poplatok za prevod vlastníckeho práva, tak tento poplatok znáša Predávajúci.

8.3. V prípade, ak Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si bezodkladne všetky vzájomne poskytnuté plnenia.

8.4. Kupujúci nadobudne byty vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, v ktorom sa byty nachádzajú do svojho výlučného vlastníctva rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

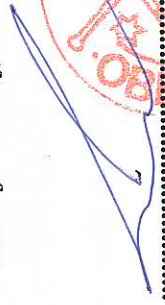
9.1. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. V zŕahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

9.2. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene tejto zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnému zámeru zmluvných strán.

9.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú, svojimi podpismi zároveň potvrdzujú, že vyhlásili, že predmetná zmluva bola spísaná na základe ich slobodne, jasne a zrozumiteľne prejavenej vôle.

9.4. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu.

V Trhovej Hradskej, dňa 14.01.2015


.....
Roland Zsoldos
starosta obce

EROSTAV - AB, s.r.o.

Kračanská 40

923 01 DUNAJSKÁ STREDA

IČO: 36 729 985

.....

Ing. Barnabáš Gróf
konateľ spoločnosti

OBEC TRHOVÁ HRADSKÁ

osvedčuje, že podpis na listine urobil / uznal za

vlastný ROLAND ZSOLDOS

14.01.2015 16:43

bytom TRHOVÁ HRADSKÁ, M. J. TR. ESKA, 1069/3

pod p.č. 11/2015, totožnosť osoby podľa.....

OP: EC 521 R76

dňa..... 14. 1. 2015



OBEC TRHOVÁ HRADSKÁ

osvedčuje, že podpis na listine urobil / uznal za

vlastný Ing. BARNABÁŠ GRÓF

14.01.2015

bytom TRHOVÁ HRADSKÁ, M. J. TR. ESKA, 1069/3

pod p.č. 12/2015, totožnosť osoby podľa.....

OP: EC 828 010

dňa..... 14. 1. 2015



