

Kúpna zmluva . 02/2016

uzatvorená pod a § 588 a nasl. Zákona . 40/1964 Zb. Ob iansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Predávajúci: **S.F.H., s.r.o.**
Zastúpená: , konate
Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko a.s., Nové Zámky
íslo ú tu:
IBAN:
I O: 36526002
DI :
I DPH: SK
Zapísaný v OR okr. súdu Nitra, odd. Sro, vl. .: 10835/N
Telefón:

(alej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Obec Kalinovo**
Zastúpená: , starosta obce
Obecný úrad, SNP 138/14
985 01 Kalinovo
I O: 00316121
DI : 2021237086
íslo ú tu:

(alej len „kupujúci“)

I. Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému k 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.

1.2. Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

-stavba 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B (alej bytový dom), ktorá obsahuje stavebné objekty:

- SO-02- predženie STL DPZ
- SO-03- STL DPZ prípojky plynu
- SO-04 – predženie verejného vodovodu
- SO-05 – vodovodné prípojky
- SO-08 – kanalizácia splašková
- SO-09 – kanalizačná prípojka
- SO-11- elektrické prípojky
- SO-12- vonkajšie osvetlenie
- SO-13- miestna komunikácia
- SO-14- spevnené plochy a terénne úpravy

Stavba súpisné číslo 519/vchod 6 a 8, 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B zapísaná na liste vlastníctva číslo 2055, KÚ Kalinovo, obec Kalinovo, okres Poltár, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C, parcela číslo 854/16, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 305 m², zapísaný na LV číslo 1 KÚ Kalinovo, obec Kalinovo, okres Poltár. Pozemok je vo vlastníctve obce.

Technická vybavenosť :

SO-02 - SO-08 sa nachádzajú na pozemkoch zapísaných na LV číslo 1, KÚ Kalinovo, obec Kalinovo, okres Poltár, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.3. V nehnuteľnosti SO-01.1 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B majú byty rozlohu 636,46 m² a nebytové priestory (spoločné priestory) 98,96 m².

1.4.1. Predávajúci postavil s objektom SO-01.1 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B (aj keď len bytový dom) aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:

-stavba 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A,B, ktorá obsahuje stavebné objekty:

SO-02- predženie STL DPZ

SO-03- STL DPZ prípojky plynu

SO-04 – predženie verejného vodovodu

SO-05 – vodovodné prípojky

SO-08 – kanalizácia splašková

SO-09 – kanalizačná prípojka

SO-11- elektrické prípojky

SO-12- vonkajšie osvetlenie

SO-13- miestna komunikácia

SO-14- spevnené plochy a terénne úpravy

Táto technická vybavenosť je potrebná pre užívanie SO-01.1. Je vybudovaná a je predmetom predaja a kúpy podľa tejto zmluvy a obec bude na ňu požadovať dotácie z MDVRR.

1.4.2. 2x6 b.j. typ PROFIS 2013, blok A,B sú postavené na základe stavebného povolenia číslo 112/2015/72-Ku v Kalinove, dňa 13.05.2015, právoplatné dňa 15.06.2015 a kolaudované dňa 15.01.2016, kolaudačným rozhodnutím číslo 5/2016/11-Ku, právoplatným dňa 15.01.2016. Predávajúci prehlasuje, že táto stavba je zhotovená v súlade s podmienkami zákona o ŠFRB.

1.4.3. Stavebné objekty SO-02,03,05,09,11,12,13,14 sú postavené na základe stavebného povolenia číslo 112/2015/72-Ku, v Kalinove, dňa 13.05.2015, právoplatné dňa 15.06.2015, skolaudované dňa 15.01.2016, kolaudačným rozhodnutím číslo 5/2016/11/Ku, právoplatným dňa 15.01.2016.

Stavebné objekty SO 04,SO 06,SO 08 sú postavené na základe Rozhodnutia číslo OU-PT-OSZP-2015/000349-18 zo dňa 16.07.2015, právoplatné dňa 06.08.2015, skolaudované dňa 30.12.2015, kolaudačným rozhodnutím číslo , právoplatným dňa 20.01.2016. Tieto kolaudačné rozhodnutia sú neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

1.5. Na účely tejto kúpnej 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.

1.6. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde, v súlade so zákonom číslo 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v zmysle zákona číslo 134/2013 Z.z. a v súlade so zákonom číslo 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania.

1.7. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu, vi . príloha tejto kúpnej zmluvy.

1.8. Sú as ou bytov je ich vnútorné vybavenie vi . príloha tejto zmluvy.

1.9. Príslušenstvom bytov je , vi . príloha tejto kúpnej zmluve.

1.10. Spolo nými as ami bytového domu sú asti domu nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie najmä: základy, strecha, obvodové múry, vodorovné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, spoločnými priestormi sú- schodisko, chodby a kófikácie .

1.11. Spoločnými zariadeniami, bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky a plynové prípojky, komíny.

1.12. Predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy je :

2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B a technická vybavenos . Predávajúci prehlasuje, že sú zrealizované v súlade s projektovou dokumentáciou.

1.13. Pozemky, na ktorých je postavená nehnuteľnosť 2x6 b.j. nie sú predmetom predaja.

II. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške:

a) 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B

= 563 267,10 s DPH

(slovom: Pä stošes desiattritisícdeväťstošes desiatšesť EUR 10/100)

Cena bez DPH: = 469 389,25 EUR

20 % DPH: = 93 877,85 EUR

Spolu s DPH: = 563 267,10 EUR

<u>Technická vybavenos :</u>	bez DPH:	DPH:	Spolu s DPH:
SO-02- predženie STL DPZ	5 100,26 €	1 020,05 €	6 120,31 €
SO-03- STL DPZ prípojky plynu	2 080,75 €	416,15 €	2 496,90 €
SO-04 - predženie verejného vodovodu	7 662,03 €	1 532,41 €	9 194,44 €
SO-05 – vodovodné prípojky	4 603,79 €	920,76 €	5 524,55 €
SO-08 – kanalizácia splašková	21 665,95 €	4 333,19 €	25 999,14 €
SO-09 – kanalizačná prípojka	393,02 €	78,60 €	471,62 €
SO-11- elektrické prípojky	714,32 €	142,86 €	857,18 €
SO-12- vonkajšie osvetlenie	7 586,68 €	1 517,34 €	9 104,02 €
SO-13- miestna komunikácia	14 465,09 €	2 893,02 €	17 358,11 €
SO-14- spevnené plochy a terénne úpravy	14 396,25 €	2 879,25 €	17 275,50 €

b) Technická vybavenos spolu bez DPH: = 78 668,14 EUR

20 % DPH: = 15 733,63 EUR

Spolu s DPH: = 94 401,77 EUR

(Slovom: Deväť desiatštyritisícštyristojeden EUR 77/100)

2.2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytov vo výške = 563 267,10 EUR

(slovom: Pä stošes desiattritisícdeväťstošes desiatšesť EUR 10/100).

2.3. Kúpna cena dohodnutá v odseku 2.1. je záväzná a konečná. Takto dohodnutá kúpna cena sa nezmení.

2.4. as kúpnej ceny bytového domu vo výške = 197 140,00 EUR, (výška poskytnutej dotácie) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po poskytnutí prostriedkov Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona číslo 443/2010 Z.z. na účet obce Kalinovo.

2.5. as kúpnej ceny bytového domu vo výške = 366 120,00 EUR, (výška poskytnutého úveru) bude uhradená:

na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po poskytnutí úveru Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona číslo 150/2013 Z.z. a zákona 276/2015 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

2.6. as kúpnej ceny bytového domu vo výške 7,10 EUR bude uhradená z vlastných zdrojov obce.

2.7. as kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške = 30 400,00 EUR, (slovom: Tridsa tisícštyristo EUR) bude uhradená na účet predávajúceho z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR podľa zákona číslo 443/2010 Z.z. po poskytnutí na účet obce Kalinovo. as kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 64 001,77 EUR, (slovom: Šesťdesiatštyritisícjedyn EUR 77/100) z vlastných prostriedkov bude uhradená na účet predávajúceho po podpísaní preberacieho protokolu o prebratí a odovzdaní stavby a technickej vybavenosti do 60 dní.

<u>Technická vybavenosť :</u>	Dotácia z MDVRR:	Vlastné zdroje obce:
SO-02- predženie STL DPZ	0,00 €	6 120,31 €
SO-03- STL DPZ prípojky plynu	0,00 €	2 496,90 €
SO-04 – predž. ver. vod.+ SO 05 vod. prípojky	7 150,00 €	7 568,99 €
SO-08 - kanal. splašková + SO 09 kanal. prípojka	9 420,00 €	17 050,76 €
SO-11- elektrické prípojky	0,00 €	857,18 €
SO-12 - vonkajšie osvetlenie + SO-13 miestna komunikačná	9 550,00 €	16 912,13 €
SO-14- spevnené plochy a terénne úpravy	4 280,00 €	12 995,50 €
Spolu:	30 400,00 €	64 001,77 €

2.8. Kupujúci sa zaväzuje splatiť as kúpnej ceny v lehote do 60 dní od otvorenia účtu ŠFRB SR a ďalšiu as po zmene vlastníckeho vzťahu – prevodu 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B (ale len bytový dom) na obec Kalinovo.

2.9. Na základe zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti v súvislosti s povolením vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti príslušným Okresným úradom Poltár katastrálny odbor, nadobudne kupujúci výlučne vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy, ktoré nie je nijakým obmedzené, po zaplatení kúpnej ceny.

2.10. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci oznámi predávajúcemu možnosť fakturácie kúpnej ceny za predmet zmluvy uvedenej v I. II do 10 dní odo dňa pridelenia štátnej dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na účet kupujúceho a v tej istej lehote kupujúci oznámi predávajúcemu možnosť fakturácie kúpnej ceny za predmet zmluvy uvedenej v I. II po poskytnutí úveru Štátnym fondom rozvoja bývania na účet predávajúceho.

2.11. Splatnosť faktúry vystavenej predávajúcim bola zmluvnými stranami dohodnutá do 60 dní odo dňa doručenia faktúry kupujúcemu.

III. Odovzdávanie predmetu kúpy

3.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu na základe nájomnej zmluvy v súlade s článkom 4.11. tejto zmluvy o podmienky odstúpené strany spíšu protokol.

IV. Iné dojednania

- 4.1.** Obstaranie technickej vybavenosti je súčasťou tejto kúpnej zmluvy a kupujúci bude požadovať na úhradu tejto technickej vybavenosti dotácie z MDVRR.
- 4.2.** Cena nehnuteľnosti 2x6 b.j. typ PROFIS 2013, blok A, B je pevná a zahrňuje všetky náklady spojené s projektovou dokumentáciou, výstavbou a vypratáním staveniska.
- 4.3.** Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť 2x6 b.j. typ PROFIS 2013, blok A, B je postavená podľa PD vypracovanej architektom: Ing. Zsigmund Szeghó, PROFIS Nové Zámky, ktorá musí byť schválená obecným zastupiteľstvom obce Kalinovo v súlade s platnými právnymi predpismi o poskytovaní Dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a o poskytovaní úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania.
- 4.4.** Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť 2x6 b.j. typ PROFIS 2013, blok A, B je užívania schopná bytovka, postavená na základe projektovej dokumentácie a v súlade so zákonom o poskytnutí dotácie z MDVRR SR a o poskytnutí úveru zo ŠFRB a kolaudačným rozhodnutím číslo 5/2016/11-Ku a zapísaním stavby do listu vlastníctva číslo 2055.
- 4.5.** Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B je zaťažená záložným právom v prospech OTP banky.
- 4.6.** To znamená, že OTP banka, ŠFRB a MDVRR sa musia vzájomne dohodnúť o uvoľnení záložného práva v prospech ŠFRB.
- 4.7.** Predávajúci v súhrnlosti s kupujúcim zabezpečí splnenie požiadaviek podľa platných zákonov SR na poskytnutie dotácie od MDVRR SR a úveru zo ŠFRB.
- 4.8.** Predávajúci sa zaväzuje, že stavba 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B nebude zaťažená právom tretích osôb a v prípade prevodu vlastníckeho práva bude budúci predávajúci jej výlučným vlastníkom.
- 4.9.** V prípade, že sa zmenia podmienky pridelenia financií z Ministerstva dopravy a výstavby a regionálneho rozvoja a pridelenia úveru zo ŠFRB, bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok.
- 4.10.** Predávajúci poveruje kupujúceho poistením 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B pre prípad následkov živelných udalostí.
- 4.11.** Predávajúci umožní kupujúcemu dať 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B do nájmu ďalším osobám na užívanie, ktoré spĺňajú podmienky štátneho fondu rozvoja bývania, o ktorých spíšu ďalšiu Zmluvu o nájme bude platná a účinná do odkúpenia 2x6 b.j. typ PROFIS 2013 blok A, B.
- 4.12.** V prípade, že obec Kalinovo by neuspela s pridelením finančných zdrojov z MDVRR a zo ŠFRB bude svoju žiadosť opakovane podávať aj v nasledujúcich dvoch rokoch.

V. Záručná doba, záručné podmienky a zodpovednosť za vady

- 5.1.** Záručná doba je 60 mesiacov od odovzdania a prebratia.
- 5.2.** Počas záručnej doby má kupujúci právo požadovať a predávajúci povinnosť bezodplatne odstrániť chyby a vady predmetu kúpy, bezodkladne po ich písomnej reklamacii kupujúcim.

VI. Iné práva a záväzky

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že po rozhodnutí o priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov fondu podajú spoločný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho na Okresný úrad Poltár, katastrálny odbor.

6.2. Vlastnícké právo ku kupovanej nehnuteľnosti kupujúci nadobudne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bude hradíť predávajúci.

VII. Záverečné ustanovenie.

7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že predpokladom účinnosti zmluvy je poskytnutie štátnej dotácie z MDVRR SR a úveru zo ŠFRB na účet kupujúceho.

7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania, ku ktorému dôjde po schválení zmluvy Obecným zastupiteľstvom Kalinovo, po zverejnení na Webovej stránke Kalinovo za predpokladu splnenia podmienky uvedenej v čl. VII. 7.1 tejto zmluvy nasledujúcim dňom po zverejnení na webovej stránke obce Kalinovo.

7.3. Táto zmluva stráca platnosť v prípade neposkytnutia finančných prostriedkov zo ŠFRB SR a dotácie MVDRR SR. Bude riešená novou zmluvou podľa občianskeho a obchodného zákonníka.

7.4. Zmluva bola vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých dva dostane predávajúci S.F.H., s.r.o. a šesť dostane kupujúci obec Kalinovo.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju bez nátlaku podpísali.

7.7. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.

VIII. Prílohy zmluvy:

- Výpis z OR predávajúceho
- Kolaudačné rozhodnutie
- List vlastníctva
- Doklad o pridelení súpisného čísla
- Uznesenie zastupiteľstva
- Prepočet výšok dotácie úveru
- Príslušenstvo a opis vybavenia bytov
- Kúpna cena bytov celkom a jednotlivých bytov bez DPH a vrátane DPH.
- Príloha bytov s podlahovou plochou

V Nových Zámkoch, dňa: 22.01. 2016

S.F.H., s.r.o.

Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky

IČO: 36 526 002 IČ DPH: [REDAKOVANÉ]

zapísané v obch. registri okr. súdu Nitra

vložka č.: 10835/N

.....
predávajúci

[REDAKOVANÉ], konateľ



.....
kupujúci

[REDAKOVANÉ] starosta obce