

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva bytov

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Predávajúci: RENAD – STAV s.r.o.

Zast. konateľom: Ing. Adrián Renczés

so sídlom: 925 03 Horné Saliby č. 604

IČO: 36 260 576

DIČ: 2021813024

IČ DPH: SK2021813024

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Galanta

číslo účtu: 0201710092/0900

IBAN: SK73 0900 0000 0002 0171 0092

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
odd. Sro, vl. č. 14843/T

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

kupujúci: OBEC SELICE

zast. starostom obce: Igor Mandák

so sídlom: 925 72 Selice, Sov. armády č. 1131

IČO: 00 306 151

DIČ: 2021024038

Bankové spojenie: VÚB, a.s, pobočka Šaľa

číslo účtu: 17623-132/0200

IBAN: SK36 0200 0000 0000 1762 3132

(ďalej len ako „kupujúci“)

Uzavreli túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu:

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytom (ďalej len „zmluva“) je prevod vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho k bytovému domu:
- Bytový dom 9 b.j., s.č. 1215 s deviatimi (9) bytovými jednotkami, postaveného na parc.č. 495/3 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 193 m² a
- Bytový dom 6 b.j., s.č. 1216 so šiestimi (6) bytovými jednotkami, postaveného na parc.č. 495/4 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 193. m²,
- nachádzajúcich sa v k.ú. Šók, obec: Selice, okres: Šaľa, vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3586 , a to k:
- a) bytu na č. 1 - Bytového domu 9 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/3 s podlahovou plochou 31,61 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - b) bytu na č. 2 - Bytového domu 9 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/3 s podlahovou plochou 34,45 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - c) bytu na č. 3 - Bytového domu 9 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/3 s podlahovou plochou 55,22 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;

- d) bytu na č. 4 - Bytového domu 9 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/3 s podlahovou plochou 33,5 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - e) bytu na č. 5 - Bytového domu 9 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/3 s podlahovou plochou 36,34 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - f) bytu na č. 6 - Bytového domu 9 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/3 s podlahovou plochou 68,5 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - g) bytu na č. 7 - Bytového domu 9 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/3 s podlahovou plochou 31,61 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - h) bytu na č. 8 - Bytového domu 9 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/3 s podlahovou plochou 34,45 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - i) bytu na č. 9 - Bytového domu 9 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/3 s podlahovou plochou 64,81 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - j) bytu na č. 1 - Bytového domu 6 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/4 s podlahovou plochou 52,88 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - k) bytu na č. 2 - Bytového domu 6 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/4 s podlahovou plochou 53,00 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - l) bytu na č. 3 - Bytového domu 6 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/4 s podlahovou plochou 67,72 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - m) bytu na č. 4 - Bytového domu 6 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/4 s podlahovou plochou 67,84 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - n) bytu na č. 5 - Bytového domu 6 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/4 s podlahovou plochou 63,94 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
 - o) bytu na č. 6 - Bytového domu 6 b.j. postaveného na pozemku parc. č. reg „C“ 495/4 s podlahovou plochou 64,06 m² a ďalej spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach tohto bytového domu zo zákona prislúchajúceho k vlastníctvu bytu;
- (ďalej len „byty“).

- 1.2. Predávajúci prevádza byty a kupujúci byty nadobúda do výlučného vlastníctva vo veľkosti 1/1 .
- 1.3. Predávajúci prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho vlastníctvo k finančným prostriedkom vo fonde prevádzky, údržby a opráv bytových domov uvedeného v ods. 1.1.. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k týmto prostriedkom okamihom nadobudnutia vlastníctva bytu.
- 1.4. Predávajúci ďalej len vyhlasuje, že všetky dane a poplatky spojené s nehnuteľnosťou, splatné ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené.

Článok II

Popis a rozloha bytov

- 2.1. Byty podľa čl. I ods. 1.1. sú bytmi bežného štandardu v zmysle ust. zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znp..
- 2.2. Bytové jednotky, nachádzajúce sa v prevádzanom bytovom dome pozostávajú z obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, komora. Vybavením bytových jednotiek sú všetky vnútorné inštalácie (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie), poštová schránka, zvonček. Vlastníctvo bytových jednotiek, vrátane vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytovej jednotky a do príslušenstva umiestneného mimo bytovú jednotku.

Článok III

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu

- 3.1. S vlastníctvom bytov uvedených v čl. I ods. 1.1. písm. a) až i) je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.
- 3.2. Spoločnými časťami tohto domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchodové vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
- 3.3. Spoločnými zariadeniami tohto domu sú: sklad, miestnosti s výlevkami, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
- 3.4. S vlastníctvom bytov uvedených v čl. I ods. 1.1. písm. j) až po o) je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.
- 3.5. Spoločnými časťami tohto domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchodové vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
- 3.6. Spoločnými zariadeniami tohto domu sú: skladové priestory, miestnosti s výlevkami, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
- 3.7. Príslušenstvom bytového domu sú kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok pre odpadové nádoby, komunikácie a parkovisko.

Článok IV Cena prevodu a spôsob úhrady

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej cene prevodu (kúpnej cene), spolu za prevod vlastníctva k bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a vlastníctva k finančným prostriedkom vo фонде prevádzky, údržby a opráv podľa čl. I ods. 1.1. za jednotlivý byt vo výške 890 EUR slovom: osemstodeväťdesiat eur za 1 m² podlahovej bytu. Podlahovou plochou bytu sa rozumie podlahová plocha bytu vymedzené v § 2 ods. 1 písm. g) zákona č. zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- 4.2. Kúpna cena v ods. 4.1. zahŕňa daň z pridanej hodnoty.

- 4.3. Kúpna cena predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške

<u>Bytový dom 9 b.j.</u>	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
Byt č. 1	23 444,06	4 688,81	28 132,87
Byt č. 2	25 550,39	5 110,08	30 660,47
Byt č. 3	40 954,78	8 190,96	49 145,74
Byt č. 4	24 845,81	4 969,16	29 814,97
Byt č. 5	26 952,13	5 390,43	32 342,56
Byt č. 6	50 804,11	10 160,82	60 964,93
Byt č. 7	23 444,06	4 688,81	28 132,87
Byt č. 8	25 550,39	5 110,08	30 660,47
Byt č. 9	48 067,37	9 613,47	57 680,84
<i>Spolu:</i>	<i>289 613,10</i>	<i>57 922,62</i>	<i>347 535,72</i>

Bytový dom 6 b.j.

Byt č. 1	39 219,29	7 843,86	47 063,15
Byt č. 2	39 308,29	7 861,66	47 169,95
Byt č. 3	50 225,61	10 045,12	60 270,73
Byt č. 4	50 314,61	10 062,92	60 377,53
Byt č. 5	47 422,12	9 484,42	56 906,54
Byt č. 6	47 511,12	9 502,22	57 013,34
<i>Spolu:</i>	<i>274 001,04</i>	<i>54 800,20</i>	<i>328 801,24</i>

Celková kúpna cena predmetu prevodu bude predstavovať sumu **676 336,96 €**, slovom: šesťstosedemdesiatšesťtisícristotridsaťšesťeur deväťdesiatšesťcentov, s DPH.

- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena bude kupujúcim uhradená predávajúcemu z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, a to do 15 dní po tom, čo kupujúci obdrží na svoj účet finančné prostriedky z týchto zdrojov.

Článok V Nadobudnutie vlastníctva a zrušenie zmluvy

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho ktorého prílohou sú dve vyhotovenia tejto zmluvy podá na katastrálny odbor Okresného úradu Šaľa predávajúci, a to najneskôr do piatich (5) dní od zaplatenia kúpnej ceny.

- 5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva o prevode vlastníctva bytu je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní a že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva katastrálny odborom Okresného úradu Šaľa.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí celú cenu prevodu v zmysle čl. IV ods. 4.1. až 4.4. tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť. Odstúpenie je účinné doručením listiny, ktorá bude obsahovať príslušný prejav vôle kupujúceho.
- 5.4. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto zmluvy potrebné túto zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť najmä v prípade prerušenia konania o povolení vkladu z dôvodov akýchkoľvek jej väd, zaväzuje sa kupujúci okamžite, najneskôr však do 3 pracovných dní od požiadania zo strany predávajúceho poskytnúť potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a prijať v tejto lehote doplnok, zmenu tejto zmluvy alebo podpísať novú zmluvu bez väd.
- 5.5. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch, ktoré ustanovuje zákon.
- 5.6. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak katastrálny odbor Okresného úradu Šaľa zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k niektorému z bytov, ktoré sú predmetu prevodu v prospech kupujúceho v prípade, že sa tak stane z dôvodov, za ktoré zodpovedá kupujúci, je predávajúci oprávnený tak urobiť i pred nadobudnutím právoplatnosti takéhoto rozhodnutia.
- 5.7. Odstúpenie podľa odsekov 5.5. až 5.6. je účinné doručením listiny, ktorá bude obsahovať príslušný prejav vôle do rúk kupujúceho alebo uplynutím tretieho dňa po uložení zásielky s touto listinou na pošte povinnej doručiť zásielku na adresu obecného úradu kupujúceho, pričom rozhodujúca je lehota, ktorá uplynie skôr.
- 5.8. V prípade zrušenia zmluvy, je každá zo strán povinná vydať druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, najneskôr do siedmich pracovných dní od zrušenia zmluvy plnenie, ktoré podľa tejto zmluvy od druhej strany prijala.

Článok VI

Spoločné ustanovenia

- 6.1 Kupujúci potvrdzuje, že stav predmetu prevodu z obhliadky na mieste samom a tento predmet prevodu v čl. I tejto zmluvy kupuje v stave v akom sa nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy. Predávajúci je povinný počínať si tak, aby do odovzdania predmetu prevodu kupujúcemu nedošlo k poškodeniu či inému zníženiu hodnoty predmetu prevodu, ktoré by prekračovalo rámec primeraného bežného opotrebenia, inak je povinný takého poškodenie či iné zníženie hodnoty bezplatne odstrániť a ak to nebude možné, poskytnúť zodpovedajúcu náhradu v peniazoch. Predmety prevodu sa prenechávajú ako stoja a ležia.
- 6.2. Predávajúci sa zaväzuje vyrovnať všetky nedoplatky súvisiace s užívaním predmetu prevodu (vodné, stočné, odvoz smetí, telefón, STK, elektrina, plyn...) ku dňu odovzdania predmetu prevodu. Zaväzuje sa tiež uhradiť všetky nedoplatky za elektrickú energiu, KTV, atď. vzniknuté za obdobie spotreby do dňa vypratania bytov a odpísania meračov, aj keď faktúry dôjdu po uzavretí tejto zmluvy či odovzdaní predmetu prevodu.
- 6.3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu vypratane, prázdne byty a vôbec predmet prevodu najneskôr do troch (3) dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia

Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. O odovzdaní predmetu prevodu spíšu zmluvné strany protokol s uvedeným stavu meračov.

- 6.4. Predávajúci sa zaväzuje v lehote do piatich pracovných dní od odovzdania predmetu prevodu podľa tejto zmluvy odhlásiť u prevádzkovateľov a dodávateľov služieb vzťahujúcich sa k predmetu prevodu zmenu v evidencii ako užívateľ bytov.
- 6.5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytov sú uhradené všetky dane a poplatky (vrátene poplatkov za odvoz a likvidáciu odpadu) týkajúce sa predmetu prevodu.
- 6.6. Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu nadobúdateľom, nebude s predmetom prevodu nijakým spôsobom fakticky ani právne nakladať.
- 6.7. Predávajúci poskytuje záručnú dobu na predmet prevodu v trvaní 60 mesiacov na stavebné práce a 24 mesiacov v zmysle záručných podmienok výrobcov zabudovaných výrobkov a zariadení, ktorá začína plynúť odo dňa odovzdania predmetu prevodu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.
- 7.2. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k prerušeniu konania týkajúceho sa tejto zmluvy na príslušnej katastrálnom odbore, zaväzujú sa uzavrieť akýkoľvek dodatok k tejto zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností, a to v lehote stanovenej príslušnou správou katastra.
- 7.4. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento vyjadruje ich vážnu, slobodnú a určitú vôľu a že nekonali v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.
- 7.6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho pre každú zmluvnú stranu po jednom rovnopise, dva rovnopisy pre katastrálny odbor Okresného úradu Šaľa, dva rovnopisy ako príloha k žiadosti o poskytnutie dotácie a žiadosti o úver zo ŠFRB.

V Seliciach dňa 17. februára 2014


.....
RENAD – STAV s.r.o.
Ing. Adrián Renczés,

RENAD-STAV s.r.o.
925 03 Horné Saliby 604
IČO: 36 260 576
IČ DPH: SK2021813024 ©




.....
Obec Selice
Igor MANDÁK
starosta obce