

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

medzi týmito účastníkmi

na jednej strane:

Obchodné meno: **DOM-OV Slovensko, s.r.o.**
zapísaná v OR SR pri OS Košice, oddiel Sro, vložka číslo: 28821/V
Sídlo: **040 01 Košice, Mäsiarska 64**
IČO: **46 438 971**
IČ DPH: **SK2023393075**
Číslo účtu: **9907214403/5900**
Číslo účtu vo formáte IBAN: **SK28 5900 0000 0099 0721 4403**
konajúca prostredníctvom: **Ing. Ján Rendoš – konateľ spoločnosti**

(ďalej len "predávajúci" v príslušnom gramatickom tvare)

a na strane druhej:

Názov: **Obec Selice**
Sídlo: **925 72 Selice, Sovietskej armády 1131**
IČO: **00 306 151**
DIČ: **2021024038**
konajúca prostredníctvom: **Igor Mandák – starosta obce**

(ďalej len "kupujúci" v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej v texte obaja spolu označené aj ako "zmluvné strany" v príslušnom gramatickom tvare)

sa pri zachovaní zmluvnej autonómie dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy
(ďalej len "zmluva" v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom v celosti nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šók zapísaných na liste vlastníctve č. 3285 a to

- Pozemok reg. „C-KN“ parc.č. 5/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1093 m²
- Pozemok reg. „C-KN“ parc.č. 5/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 264 m²
- Pozemok reg. „C-KN“ parc.č. 5/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 412 m²
- Pozemok reg. „C-KN“ parc.č. 5/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m²
- Pozemok reg. „C-KN“ parc.č. 5/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m²

- **Stavba – bytový dom s 13 bytovými jednotkami súpisné číslo 443 postavený na pozemku reg. „CKN“ parc.č. 5/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 264 m² (ďalej len „bytový dom“ v príslušnom gramatickom tvare)**

(ďalej spolu len „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

- 1.2 Nehnuteľnosti uvedené v článku I bod 1.1 zmluvy nadobudol predávajúci na základe kúpnej zmluvy podľa č. V 2363/2013 zo dňa 16.01.2014 v spojitosti so stavebným povolením č. 537/2013-004/Ga právoplatného dňa 28.01.2014, znaleckého posudku č. 3/2015 zo dňa 16.02.2015 a následným oznámením o určení súpisného čísla pre vyššie citovanú stavbu bytového domu č.j. 7/2016 zo dňa 11.01.2016 – Z 84/16 na základe geometrického plánu č. 153133/2015 zo dňa 15.12.2015, úradne overeným katastrálnym odborom dňa 29.12.2015 pod číslom 523/2015.
- 1.3 Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu nehnuteľnosti bližšie popísané v článku I bod 1.1 zmluvy v celosti a záväzok kupujúceho uvedené nehnuteľnosti v celosti od predávajúceho prevziať a zaplatiť predávajúcej kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku III tejto zmluvy riadne a včas.
- 1.4 Predávajúca spoločnosť **DOM-OV Slovensko, s.r.o.** týmto predáva kupujúcej Obci Selice nehnuteľnosti bližšie popísané v článku I bod 1.1 zmluvy v celosti a kupujúca **Obec Selice** uvedené nehnuteľnosti v celosti od predávajúcej spoločnosti **DOM-OV Slovensko, s.r.o.** kupuje. Kupujúci tak na základe tejto zmluvy nadobúda predmet prevodu v celosti do vlastníctva v podiele 1/1.

Článok II Popis bytového domu

- 2.1 Súčasťou predmetu prevodu súvisiaca s bytovým domom je aj technická vybavenosť, ktorú vybudoval predávajúci v súvislosti s výstavbou predmetné bytového domu a to spevnené plochy a parkoviská, vodovodná prípojka a žumpa, vnútro areálové rozvody plynu, vnútro areálové rozvody elektro NN (ďalej len „technická vybavenosť“).
- 2.2 Bytový dom pozostáva z trinástich bytových jednotiek, ktoré 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 neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
- 2.3 Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu: byt č.1 - 47,36 m², byt č.2 - 43,55 m², byt č.3 - 34,10 m², byt č.4 - 34,94 m², byt č.5 - 29,45 m², byt č.6 - 57,11 m², byt č.7 - 62,78 m², byt č.8 - 60,95 m², byt č.9 - 40,96 m², byt č. 10 - 57,11 m², byt č.11 - 62,78 m², byt č. 12 - 60,95 m² a byt č.13 - 32,09 m², t.j. spolu 624,13 m².
- 2.4 Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to umývadlo, záchodová misa, sprchový kút (byty č.1, č.6 a č.10), resp. vaňa (byty č.2 až č.5, č.7 až č.9 a č.11 až č.13), kuchynská linka, elektrický sporák s rúrou, podlahová krytina, dvere vonkajšie a vnútorné a obklady kuchyne a kúpeľne. Príslušenstvom každého z bytov je vstupný priestor (predsieň), kuchyňa do 12 m² a priestor pre osobnú hygienu.

- 2.5 Príslušenstvom bytového domu sú závetrie 1x, zádverie 1x, chodba 3x, schodisko 2x, pod schodiskový priestor 1x a kotolňa 1x.
- 2.6 Pre úplnosť sa uvádza, že trinásť bytových jednotiek, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome zmluvné strany nežiadajú zapísať samostatne do katastra nehnuteľností. Uvedené bytové jednotky budú slúžiť ako nájomné byty a teda predmetom prevodu sú nehnuteľnosti tak ako sú zapísané v katastri nehnuteľností ku dňu podpísania tejto zmluvy a sú bližšie popísané v článku I bod 1.1 tejto zmluvy.

Článok III

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške **582.244,94 €** (slovom: päťstoosemdesiatdvatisíc dvestoštyridsaťštyri euro deväťdesiatštyri centov) vrátane DPH v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Prvá časť kúpnej ceny za stavbu bytového domu vo výške 224.330,00 € (slovom: dvestodvadsaťštyri tristotridsať euro) bola uhradená na číslo účtu predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 3.3. Druhá časť kúpnej ceny za stavbu bytového domu vo výške 336.490,00 € (slovom: tristotridsaťšesťtisíc štyristodeväťdesiat euro) bola uhradená na číslo účtu predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavanej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
- 3.4 Tretia časť kúpnej ceny za stavbu bytového domu vo výške 7,94 € (slovom: sedem euro deväťdesiatštyri centov) bola uhradená na účet predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z vlastných prostriedkov kupujúceho.
- 3.5 Štvrtá časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 14.980,00 € (slovom: štrnásťtisíc deväťstoosemdesiat euro) bola uhradená na číslo účtu predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 3.6 Piata časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 6.435,00 € (slovom: šesťtisíc štyristotridsaťpäť euro) bola uhradená na účet predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z vlastných prostriedkov kupujúceho.
- 3.7 Šiesta časť kúpnej ceny za pozemok pod bytový domom parc.č. 5/4 vo výške 1,00 (slovom jedno euro) a siedma časť kúpnej ceny za pozemky parc.č. 5/1, 5/5, 5/6 a 5/7 vo výške 1,00 (slovom jedno euro) bola uhradená na účet predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z vlastných prostriedkov kupujúceho.

1.8 Pre úplnosť sa dodáva, že kúpna cena uvedená v článku III bod 3.1 zmluvy bola celkom uhradená pred podpísaním tejto zmluvy a to spôsobom uvedeným v článku III bod 3.2 až bod 3.7 zmluvy, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

1.9 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu špecifikovanému v článku I tejto zmluvy hradí predávajúci.

Článok IV Nadobudnutie vlastníckeho práva

4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovanému v článku I tejto zmluvy, až právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spolu, a to po podpísaní tejto zmluvy.

4.3 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet prevodu kupujúcemu v lehote do 5 (slovom: piatich) pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Článok V Osobitné ustanovenia

5.1 Predávajúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami špecifikovanými v článku I zmluvy nakladať, a že jeho právo nakladať s týmito nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzené.

5.2 Predávajúci podpísaním tejto zmluvy zároveň prehlasuje, že na predmete prevodu neviazne žiadne právo/práva tretích osôb (najmä záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva, ako ani iné vecné alebo záväzkové právo/práva v prospech tretích osôb, a ani právo vecného bremena), ani akékoľvek iné nároky tretích osôb, okrem záložného práva zapísaného v časti C-ľarchy listu vlastníctva č. 3285 vedenom pre katastrálne územie Šók „Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30,829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok podľa č. V 882/15 zo dňa 11.05.2015.“ Pre úplnosť sa uvádza, že spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude ako príloha podaná kvitancia – súhlas s výmazom vyššie citovaného záložného práva.

5.3 Predávajúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že nepodpísal a v čase odo dňa podpísania tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho ani nepodpíše žiadnu zmluvu a/alebo nevykoná iný jednostranný alebo dvojstranný záväzkovoprávny vzťah a/alebo úkon, ktorý by bránil kupujúcemu nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu, alebo ktorý by jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu, resp. ktorúkoľvek jeho zložku akýmkoľvek spôsobom obmedzoval.

Kupujúci prehlasuje, že bola oboznámený so stavom nehnuteľností zo strany predávajúceho pred podpísaním tejto zmluvy a stav nehnuteľností pozná z osobnej ohliadky nehnuteľností.

Predávajúci podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I tejto zmluvy neviaznu žiadne skryté vady a/ alebo právne vady.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný katastrálny odbor konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho preruší, sú obe zmluvné strany povinné poskytnúť si potrebnú zvýšenú vzájomnú súčinnosť tak, aby sa nedostatok pre ktorý bolo konanie o povolenie vkladu zo strany príslušného katastrálneho odboru prerušené, odstránili najneskôr v lehote danej príslušným správnym orgánom, ktorý rozhodol o prerušení konania o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Článok VI **Doručovanie**

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy sa budú doručovať ako doporučené zásielky s poštovou službou "doručenka" na adresu bydliska, resp. sídla zmluvných strán uvedenú pri špecifikácii zmluvných strán. V prípade, ak niektorá zmluvná strana písomnosť neprevezme, bude sa písomnosť považovať za doručeníu aj uplynutím úložnej lehoty na pošte, resp. v prípade nedoručiteľnosti zásielky dňom jej vrátenia zmluvnej strane, ktorá zásielku odoslala na poštovú prepravu.

V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takého dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

Túto zmluvu možno zmeniť len s obojstranným súhlasom obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, ktoré sa po ich podpísaní pevne spoja so zmluvou, aby tvorili jej nedeliteľnú súčasť.

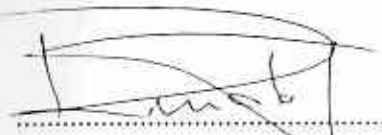
Právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať slovenským právnym poriadkom, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

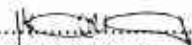
Táto zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatych) vyhotoveniach, z ktorých predávajúci dostane 2 (slovom: dve) vyhotovenia tejto zmluvy a kupujúci dostane 3 (slovom: tri) vyhotovenia zmluvy po podpise tejto zmluvy, z čoho 2 (slovom: dva) rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 14 Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V KPRY ZMLUVE dňa 12.6.2016

V Seliciach dňa 15.6.2016


DOM-OV Slovensko, s.r.o.
konajúca osoba: Ing. Ján Rendoš
konateľ spoločnosti
(predávajúci)


Obec Selice
konajúca osoba: Igor Mandák
starosta obce
(kupujúci)

(d)(o)(m)(o)(v)

DOM-OV Slovensko, s.r.o.
Mäsiarska 64, 040 01 Košice
IČO: 46 438 971 IČ DPH: SK 2023393075





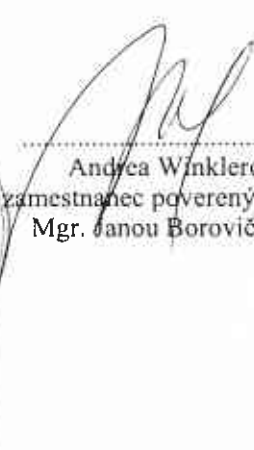
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jan Rendoš**, dátum narodenia **28.1.1982**, r.č. **820128/2320**, bytom **Jaklovce, Okružná 406/36**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **SL652406**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 453867/2016**.

Bratislava dňa 13.6.2016




Andrea Winklerová
zamestnanec poverený notárom
Mgr. Janou Borovičkovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)