

Dátum: 04-04-2017

Podacie číslo:

105

Číslo spisu:

Prílohy/listy:

Vybavuje:

KÚPNA ZMLUVA
číslo : 1.03.2017

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany :

AGROSTAV HSV spol. s r.o.

Zastúpená : Ing. Jozef Šiška – konateľ spoločnosti
Mária Magušinová – konateľka spoločnosti
Sídlo : Tehelná 3, 953 01 Zlaté Moravce
IČO : 31435513
DIČ : 2020412086
IČ DPH : SK2020412086
Zapísaná : v Registri Okresného súdu Nitra, odd. s.r.o., vložka 27/N
Bankové spojenie : ČSOB Zlaté Moravce
Číslo účtu : 4003202028/7500
IBAN : SK78 7500 0000 0040 0320 2028

(ďalej len **predávajúci**)

Obec Malé Vozokany

Zastúpená : Mgr. Jana Ďurčeková – starostka obce
Sídlo : 951 82 Malé Vozokany č. 46
IČO : 00399426
DIČ : 2021058842
Bankové spojenie : Prima banka
Číslo účtu : 2288823004/5600

(ďalej len **kupujúci**)

Článok II.
Predmet zmluvy

- 2.1. 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.
- 2.2. Predávajúci je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti :
Stavba súpisné č. 11 zapísaná na LV č. 1167 , katastrálne územie Malé Vozokany, obec Malé Vozokany, okres Zlaté Moravce vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, nachádzajúca sa na parcele KN-C par. č. 1596/3, zastavané plochy a nádvoria výmere 202 m², zapísaný na liste vlastníctva č 1167, katastrálne územie

Malé Vozokany, obec Malé Vozokany, okres Zlaté Moravce (ďalej len „bytový dom“),

2.3. Predávajúci postavil s bytovým domom 9 b.j. Malé Vozokany aj súvisiacu technickú vybavenosť, ktorú kupujúci zabezpečí z vlastných zdrojov :

SO 02	Verejný vodovod
SO 03	Splašková kanalizácia
SO 04	Príjazdová komunikácia, parkoviská a chodníky
SO 05	Protipožiarna nádrž
SO 06	Prípojka plynu-STL, pripojovací plynovod
SO 08	Sadové úpravy

(ďalej len technická vybavenosť)

Objekt SO 07 Elektrická prípojka bude uhradená Západoslovenskou energetikou a.s. Bratislava.

2.4. Nájomný bytový dom 9 b.j. Malé Vozokany a technická vybavenosť : SO 05 Protipožiarna nádrž, SO 08 Sadové úpravy boli postavené na základe stavebného povolenia č. 217/2015-002-Rf zo dňa 11.11.2015 a skolaudované dňa 14.2.2017 kolaudačným rozhodnutím č. 5/2017-003-Rf, SO 06 Prípojka plynu-STL, pripojovací plynovod boli postavené na základe stavebného povolenia č.217/2015-002-Rf zo dňa 11.11.2015 a skolaudované dňa 13.10.2016 kolaudačným rozhodnutím č. 263/2016-003-Rf, technická vybavenosť: SO 04 Príjazdová komunikácia, parkoviská a chodníky boli postavené na základe stavebného povolenia č.216/2015-002-Rf zo dňa 11.11.2015 a skolaudované dňa 14.2.2017 kolaudačným rozhodnutím č. 372/2016-003-Rf a technická vybavenosť: SO 02 Verejný vodovod, SO 03 Splašková kanalizácia boli postavené na základe rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie číslo OU-ZM-OSZP-2015/001807-003 PZ zo dňa 9.12.2015 a skolaudované dňa 7.11.2016 rozhodnutím č. OU-ZM-OSZP-2016/001693-009 PZ Kolaudačné rozhodnutia sú neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

2.5. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a 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.

2.6. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :

1A	55,45 m ²
1B	34,87 m ²
1C	55,45 m ²
2A	55,45 m ²
2B	34,87 m ²
2C	55,45 m ²
3A	52,54 m ²
3B	32,09 m ²
3C	52,54 m ²

- 2.7. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to : kuchynská linka vrátane elektrického sporáka a digestora, sanitárne zariadenie kúpeľne a WC, ohrievacie telesá a plynový kotol.
Príslušenstvo bytov je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC.
- 2.8. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodišťa, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 2.9. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, plynové a elektrické prípojky a komíny.
- 2.10. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa Nájomný bytový dom 9 b.j. Malé Vozokany a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

Článok III. Prevod

- 3.1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy špecifikovaný v Článku II. so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými za kúpnu cenu podľa Článku V. tejto zmluvy.

Článok IV. Úprava práv k pozemku

- 4.1. Prevod vlastníckeho práva k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený nie je predmetom tejto zmluvy.
- 4.2. Pozemok, na ktorom je bytový dom postavený je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

Článok V. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy Nájomný bytový dom 9 b.j. Malé Vozokany vo výške 319.109,50 € bez DPH, slovom tristodevät'násťtisícstodevät' eur a päťdesiat eurocentov a 382.931,40 € s DPH, slovom tristoosemdesiatdvatisícdeväťstotridsaťjedna eur a štyridsať eurocentov.

- 5.2. Kúpna cena v odseku 1 je záväzná a konečná.
- 5.3. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 40 % z celkovej kúpnej ceny t.j. 153 170,00 € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č.443/2010 Z.z.
- 5.4. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 60 % z celkovej kúpnej ceny t.j. 229 750,00 € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z.
- 5.5. Rozdiel medzi celkovou kúpnu cenou uvedenou v odseku 1 a poskytnutou dotáciou z MDVRR SR a poskytnutým úverom ŠFRB vo výške 11,40 € uhradí kupujúci z vlastných zdrojov.
- 5.6. Kúpnu cenu za technickú vybavenosť vo výške 51 032,54 € bez DPH, slovom päťdesiatjednatisíc tridsaťdva eur a päťdesiatštyri eurocentov a 61 239,04 € s DPH slovom šesťdesiatjednatisíc dvostotridsaťdeväť eur a štyri eurocenty uhradí kupujúci z vlastných zdrojov a to takto :

Cena podľa objektov :

Objekt	cena bez DPH	cena s DPH
SO 02 Verejný vodovod	7 341,60	8 809,92
SO 03 Splašková kanalizácia	4 078,10	4 893,72
SO 04 Príjazdová komunikácia, parkoviská a chodníky	16 073,85	19 288,62
SO 05 Protipožiarna nádrž	9 092,32	10 910,78
SO 06 Prípojka plynu-STL, pripojovací plynovod	8 427,70	10 113,24
SO 08 Sadové úpravy	6 018,97	7 222,76
Celkom :	51 032,54	61 239,04

Článok VI.
Odovzdanie predmetu kúpy
a nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1. Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľnosti.

- 6.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti je na základe dohody účastníkov tejto zmluvy oprávnený podať výlučne predávajúci, kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje do 30 kalendárnych dní od vyrovnania záväzku zo ŠFRB kupujúceho voči predávajúcemu podľa tejto zmluvy, podať príslušnému pracovisku správy katastra návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje pritom poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť.
- 6.3. Predávajúci je povinný do piatich pracovných dní po právoplatnom vklade vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam vyzvať kupujúceho na prevzatie predmetu prevodu. O odovzdaní predmetu prevodu bude spísaná zápisnica (preberací protokol), ktorú potvrdia podpismi obe zmluvné strany, v ktorej sa uvedie stav predmetu prevodu v momente odovzdania kupujúcemu. Kupujúci nie je oprávnený odmietnuť prevzatie predmetu prevodu a podpísanie zápisnice v prípade, ak predmet prevodu vykazuje len drobné vady a nedorobky, ktoré nebránia riadnemu užívaniu. V tomto prípade je predávajúci povinný drobné vady a nedorobky bezplatne odstrániť v lehote uvedenej v zápisnici. V prípade, ak kupujúci bez vážnych dôvodov odmietne zápisnicu podpísať, uvedie sa táto skutočnosť v zápisnici spolu s dôvodom odmietnutia. Prevzatie predmetu prevodu potvrdzuje za kupujúceho v tomto prípade svojim podpisom technický dozor predávajúceho a povinnosť predávajúceho odovzdať predmet prevodu sa považuje za splnenú dňom podpisu zápisnice technickým dozorom predávajúceho. Účinky odovzdania a prevzatia predmetu prevodu nastávajú tiež v prípade, ak kupujúci bez závažných dôvodov odmietne prevziať predmet prevodu alebo k odovzdaniu predmetu prevodu sa bez závažných dôvodov nedostaví alebo bez závažných dôvodov nepodpíše preberací protokol.
- 6.4. Predávajúci zodpovedá za to, že bytový nájomný dom v dobe zápisničného prevzatia zodpovedá technickým normám a predpisom SR, a že nemá vady, ktoré by rušili alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť jeho užívania k zvyčajným alebo zmluvne predpokladaným účelom.

Kupujúci je povinný nakladať s predmetom prevodu po jeho prevzatí s náležitou starostlivosťou.

Nároky kupujúceho z väd zanikajú, ak nie sú uplatnené u predávajúceho písomne, pri zjavných vadách v preberacom protokole, pri skrytých vadách doporučeným oznámením odoslaným predávajúcemu najneskôr do uplynutia záručnej doby. V oznámení – reklamácií je kupujúci povinný uviesť všetky podrobnosti závad a aké právo z reklamácie si uplatňuje.

Predávajúci je povinný odstrániť riadne uplatnené vady bez zbytočného odkladu. Za týmto účelom je kupujúci povinný umožniť predávajúcemu alebo ním poverenej

osobe prístup do priestorov, kde sa vada nachádza a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť na účelne a rýchle odstránenie vady. V prípade porušenia tejto povinnosti predávajúci nezodpovedá za nesplnenie reklamácie ani za neodstránenie vady resp. za ďalšie prípadné vady, ktoré následne vzniknú.

Po odstránení väd sa spíše záznam, v ktorom predávajúci potvrdí kedy bola reklamácia uplatnená a ako a kedy bola vykonaná oprava. Záznam potvrdí svojim podpisom kupujúci.

Článok VII. Záverečné ustanovenia


- 7.1. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Všetky zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov účastníkov.
- 7.3. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana, dva sú určené pre potreby príslušnej správy katastra a jeden pre ŠFRB ako poskytovateľa úveru kupujúcemu.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou – kupujúcim. Vecnoprávne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si

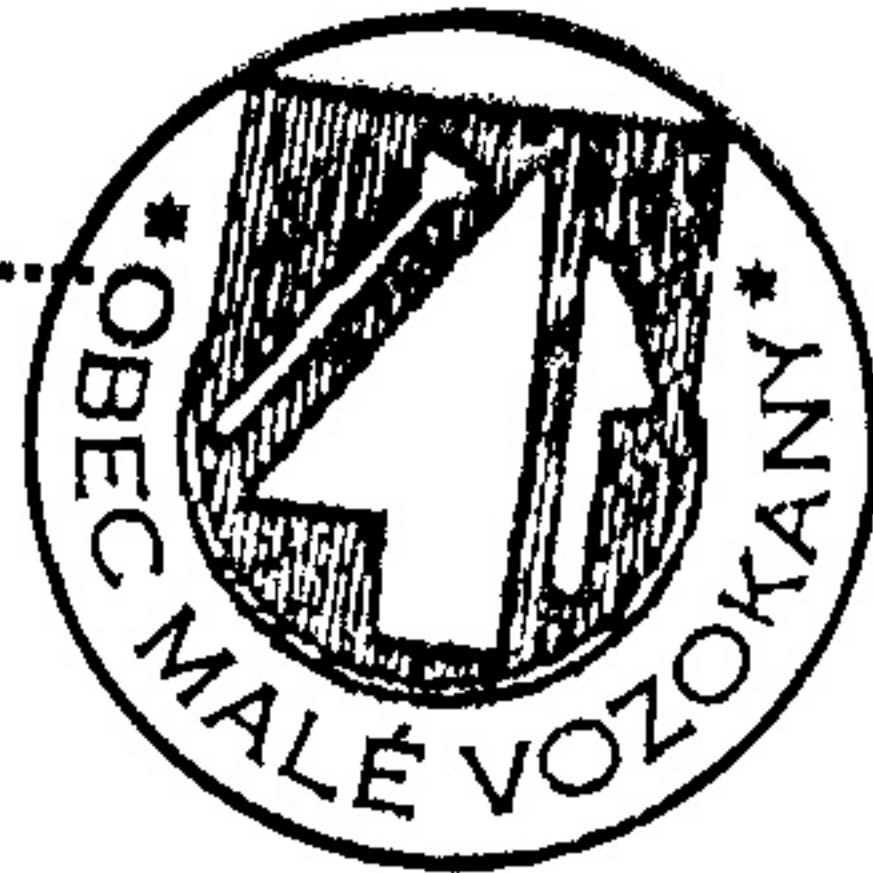
zmluvu prečítali, bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami a na znak toho ju podpisujú.

7.7. Táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom schválenia zastupiteľstvom a zverejnením podľa platných právnych predpisov.

V Malých Vozokanoch, dňa 04-04-2017

V Zlatých Moravciach, dňa 04-04-2017


Mária Durčeková
starostka obce



.....
Ing. Jozef Šiška
konateľ spoločnosti

.....
STAV HSV spol. s r.o.
Ihelná č. 3
ZLATÉ MORAVCE

.....
Mária Magušinová
konateľka spoločnosti

12/04/17