

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci:

Obchodné meno : **ČECH, s.r.o.**
Zastúpený : Ing. Viliam Čech, konateľ spoločnosti
Sídlo: K Surdoku 9, 080 01 Prešov, SR
IČO : 36 488 712
DIČ: 2020015602
IČ DPH : SK2020015602
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.
č. ú.: 4340099025/3100
IBAN: SK 0531000000004340099025
Registrácia : Obchodný register OS Prešov, Oddiel : Sro, vložka č.14446/P
(ďalej len "**predávajúci**")

a

Kupujúci:

Názov : **Obec Jaklovce**
Zastúpený: PhDr. Matúš Fedor, starosta obce
So sídlom: Nová 464, 055 61 Jaklovce
IČO: 00 329 207
DIČ: 2021259383
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
č. ú.: 15140890/5200
IBAN: SK 0552000000000015140890
(ďalej len "**kupujúci**")

I.PREDMET ZMLUVY

- 1.1. 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.
- 1.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytového domu zapísaného ako :
 - stavba : 6.b.j. na Školskej ul., súpisné číslo : 703, zapísaný na liste vlastníctva č. 2090, postavený na pozemku KN-C parcela č. 651/11, druh zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, v podiele vo výške 1/1, ďalej len "**bytový dom**". Pozemok, na ktorom je vyššie uvedený bytový dom postavený, tj. pozemok KN-C parcela č. 651/11, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 174 m², je zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, ktorý je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.
- 1.3. Predávajúci postavil spolu s bytovým domom aj stavby tvoriace prislúchajúcu technickú vybavenosť, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľnosti a ktoré sú určené na to, aby sa užívali spolu s bytovým domom (ďalej len "**súvisiaca infraštruktúra**") a to :
 - SO 02 - kanalizačná prípojka,

- SO 03 - vodovodná prípojka,
 - SO 04 - elektrická prípojka,
 - SO 05 - plynová prípojka,
 - SO 06 - odstavné plochy.
- 1.4. Kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, elektrická prípojka a plynová prípojka sú postavené na pozemku KN-C parcela č. 651/11, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m², zapísaný na LV č. 1, katastrálne územie Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1. Odstavné plochy sú postavené na pozemku KN-C parcela č. 1136/3, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 241 m², zapísaný na LV č. 1, katastrálne územie Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- 1.5. Bytový dom a súvisiaca infraštruktúra pozostávajúca zo stavieb SO 02 - kanalizačná prípojka, SO 03 - vodovodná prípojka, SO 04 - elektrická prípojka boli postavené na základe stavebného povolenia č. 2013/1858/SPP/rozh., zo dňa 27.01.2014 a skolaudované dňa 12.8.2015 kolaudačným rozhodnutím č. 2015/0563/KRP/rozh., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.8.2015. Súvisiaca infraštruktúra SO 06 – odstavné plochy, boli postavené na základe stavebného povolenia č. 2013/1859/SPP/rozh., zo dňa 27.01.2014 a skolaudované dňa 2.8.2015 kolaudačným rozhodnutím č. 2015/0636/KRP/rozh., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.8.2015. Súvisiaca infraštruktúra SO 05 - plynová prípojka bola postavená na základe Ohlásenia k drobnej stavbe zo dňa 27.11.2014 a Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby zo dňa 28.11.2014. Obe vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutia ako aj oznámenie k ohláseniu drobnej stavby sú neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- 1.6. Všetky 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, v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Každý z bytov spĺňa podmienky pre poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a poskytnutie dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov platných ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 1.7. Horeuvedený bytový dom pozostáva z celkového počtu 6 bytových jednotiek a to ako päť trojizbových bytov a jeden jednoizbový byt.
- a) Podlahová výmera jednotlivých bytov
- byt č. 1, sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1., jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 32,91 m²,
 - byt č. 2, sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, trojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 64,12 m²,
 - byt č. 3, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, trojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 64,12 m²,
 - byt č. 4, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, trojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 64,12 m²,
 - byt č. 5, sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, trojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 64,12 m²,

- byt č. 6, sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, trojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 64,12 m²,

b) Popis bytu :

Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu.

c) Príslušenstvo bytu :

Príslušenstvom každého jednotlivého bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC.

d) Vybavenie bytu :

Vybavením každého bytu je : vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením každého bytu je : kuchynská linka, splachovacie WC, kombinovaný sporák, plynový kotol Viadrus Naos K4G2S24ZW-prietokový ohrev TUV, stropné svietidlá, obklady v kúpeľni a vo WC, dlažba v kúpeľni, vo WC a na chodbe, plávajúce podlahy v izbách, domáci telefón a elektrický vrátnik.

e) Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu :

S vlastníctvom jednotlivých bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými zariadeniami domu sú : kočíkareň, bleskozvody, rozvody STA, slaboproudové rozvody, elektroinštalácia, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

f) Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu.

Na každý byt pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to nasledovne :

- na byt č. 1, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3291/35351,
- na byt č. 2, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 6412/35351,
- na byt č. 3, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 6412/35351,
- na byt č. 4, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 6412/35351,
- na byt č. 5, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 6412/35351,
- na byt č. 6, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 6412/35351,

g) Pozemok :

Pozemok KN-C parcela č. 651/11, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 174 m² a pozemok KN-C parcela č. 1136/3, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere

241 m², to všetko zapísané na LV č. 1, katastrálne územie Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, na ktorom je bytový dom a súvisiaca technická vybavenosť postavená sú vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

- 1.8. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa horeuvedený bytový dom a prislúchajúca súvisiaca infraštruktúra súhrne označujú ako „**predmet kúpy**“.
- 1.9. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy, tj. bytový dom, špecifikovaný v bode 1.2. tohto článku zmluvy vrátane súvisiacej infraštruktúry špecifikovanej v bode 1.3. tohto článku zmluvy, za kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v článku II. tejto kúpnej zmluvy.

II.KÚPNA CENA

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **336 072,- €** (slovom trisotridsaťšesťtisíc sedemdesiatdva eur). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne :

Kúpna cena	cena bez DPH	DPH	Cena vrátane DPH
Bytový dom	259 166,67	51 833,33	311 000,00
Súvisiaca infraštruktúra 1. spolu	20 891,66	4 178,34	25 070,00
V tom: vodovodná prípojka	4 250,00	850,00	5 100,00
kanalizačná prípojka	8 408,33	1 681,67	10 090,00
odstavné plochy	8 233,33	1 646,67	9 880,00
Cena BD + SI 1 celkom:	280 058,33	56 011,67	336 070,00
Súvisiaca infraštruktúra 2. spolu	1,60	0,40	2,00
V tom: elektrická prípojka	0,80	0,20	1,00
plynová prípojka	0,80	0,20	1,00
Cena celkom vrátane SI 2 :	280 059,93	56 012,07	336 072,00

- 2.2. Kúpna cena dohodnutá v bode 2.1. je záväzná a konečná.

- 2.3. Vyššie uvedená celková kúpna cena bude kupujúcim zaplatená nasledovne :

a) Pre bytový dom :

- prvá časť kúpnej ceny bytového domu vo výške určenej v prílohe č. 1, tejto kúpnej zmluvy, 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.,

- druhá zostávajúca časť kúpnej ceny bytového domu vo výške určenej v prílohe č. 1, tejto kúpnej zmluvy, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov (**dotácie**) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

b) Pre súvisiacu infraštruktúru :

- prvá časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru vo výške určenej v prílohe č. 1, tejto kúpnej zmluvy, nepokrytá z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č.

443/2010 Z. z., bude uhradená na účet predávajúceho na základe vystavenej faktúry predávajúcim z **vlastných finančných prostriedkov** kupujúceho.

- zostávajúca druhá časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru vo výške určenej v prílohe č. 1, tejto kúpnej zmluvy, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov (**dotácie**) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.

- 2.4. Predávajúci vystaví bez zbytočného odkladu kupujúcemu po podpísaní tejto kúpnej zmluvy faktúru so splatnosťou do 60 dní od je vystavenia.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena bude zaplatená kupujúcim bankovým prevodom z účtu kupujúceho alebo úverového účtu financujúcej banky kupujúceho na bankový účet predávajúceho č. 4340099025/3100, vedený v Sberbank Slovensko, a.s.

III. VYHLÁSENIE PREDÁVAJÚCEHO

- 3.1. Predávajúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy disponovať a jeho právna spôsobilosť nie je ničím a nikým obmedzená.
- 3.2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani iné právne povinnosti, alebo právne vady a v tom to stave nehnuteľnosti odovzdáva kupujúcemu.

IV. VYHLÁSENIE KUPUJÚCEHO

- 4.1. Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom predávanej nehnuteľnosti a jeho právna spôsobilosť nie je ničím a nikým obmedzená.
- 4.2. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že mu bola predávajúcim odovzdaná realizačná a projektová dokumentácia k stavbe bytového domu, dokumentácia skutkového stavu a to všetko overené stavebným úradom, technické a revízne správy týkajúce sa prevádzky bytového domu, kolaudačné rozhodnutie k stavbe ako aj rozhodnutie o pridelení súpisného čísla.

V. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do troch pracovných dní po zaplatení celkovej kúpnej ceny kupujúcim, podá predávajúci na príslušný Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
- 5.2. Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti nadobudne kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do užívania v deň zaplatenia celej kúpnej ceny (deň dodania). O odovzdaní

a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti budú hradiť spoločne, každý jednou polovicou.
- 5.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ nebude návrh na vklad vlastníckeho práva podaný na príslušný katastrálny odbor do troch rokov odo dňa jej uzatvorenia platí, že zmluvné strany od uzatvorenej zmluvy odstúpili.

VI. ZÁRUKA

- 6.1. Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku na stavbu bytového domu a súvisiacej infraštruktúry v trvaní záručnej doby 36 mesiacov (§ 646, ods. 3 OZ), pričom táto záručná doba začína plynúť prvým dňom po právoplatnosti kolaudácie stavby.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 7.2. Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, tri rovnopisy sú pre kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor.
- 7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce.

Príloha č. 1. : Výstavba – kúpa, prepočet výšok dotácie a úveru,
Príloha č. 2. : Kolaudačné rozhodnutie č. 2015/0563/KRP/roz.,
Príloha č. 3. : Kolaudačné rozhodnutie č. 2015/0636/KRP/roz.,
Príloha č. 4. : Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby,

V Prešove, dňa 11.9.2015.

Za predávajúceho :


ČECH, s.r.o.
K Surdoku 9, 080 01 Prešov
IČO: 36 488 111
DIČ: 203 238 111
te

Ing. Viliam Čech
konateľ

Za kupujúceho :



PhDr. Matúš Fedor
starosta obce

BEČ JAKLOVCE

BEČ JAKLOVCE