

Kúpna zmluva č. 1/2014

uzatvorená v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle s príslušných ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci:

BETONMIX s.r.o.

so sídlom: 925 03 Horné Saliby 758
IČO: 36 725 897
DIČ: 2022313480
IČ DPH: SK2022313480
v mene ktorej koná: Ing. Kristián Panyik, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Galanta
číslo účtu: 4004627482/7500
tel/fax: +421918 671 340/+42131 7852 374
zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel:
Sro, vložka č. 19492/T

d'alej len ako „predávajúci“

a

Kupujúci:

Obec Kráľová nad Váhom

so sídlom: 925 91 Kráľová nad Váhom č. 71
IČO: 00 306 070
DIČ: 2021024016
zastúpená: RNDr. Ferenc Bergendi, starosta obce
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Šaľa
číslo účtu: 19223132/0200
tel/fax: 031 7014842/031 7715445
email: obeckralovanv@stonline.sk

d'alej len ako „kupujúci“

spoločne d'alej len „zmluvné strany“

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytového domu s piatimi (5) bytovými jednotkami bežného štandardu v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, situovaných v bytovom dome, nachádzajúcom sa v kat. území Kráľová nad Váhom, obce Kráľová nad Váhom, okresu Šaľa, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Šaľa na LV č. 3353 v časti Stavby, postavenom na parcele registra „C“, parc. č. 466/2 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 215 m², nachádzajúcej sa v kat. území Kráľová nad Váhom, obce Kráľová nad Váhom, okresu Šaľa, vedenej Okresným úradom, katastrálnym odborom Šaľa na LV č. 964 s nasledovnými parametrami:

Zastavaná plocha pre bytový dom	214,62 m ²
---------------------------------	-----------------------

Úžitková plocha spolu:	167,63 + 170,98	=	339,33 m ²
------------------------	-----------------	---	-----------------------

Úžitková plocha 1.NP	byt "a"	67,13 m ²
	byt "b"	58,86 m ²
	spoločné priestory	41,64 m ²
	spolu	167,63 m ²

Úžitková plocha bez balkónov 2.NP	byt "c"	28,16 m ²
	byt "d"	58,87 m ²
	byt "e"	58,87 m ²
	spoločné priestory	25,80 m ²
	Spolu	171,70 m ²

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho k bytovému domu s piatimi (5) bytovými jednotkami, bližšie špecifikovanými v Článku I. tejto zmluvy, ktorý kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej aj „predmet kúpy“).

Článok III. Popis a rozloha bytových jednotiek

1. 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) okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov na nich, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček. Vlastníctvo bytových jednotiek, vrátane vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytovej jednotky a do príslušenstva umiestneného mimo bytovú jednotku vrátane zárubne a prívodmi teplej a studenej vody od hlavných uzatváracích ventilov a elektrickými poistkami, resp. ističmi.

Obytné plochy na 1 bytový dom podľa požiadaviek ŠFRB:

Obytná plocha 1.NP	byt "a"	3 izbový	67,13 m ²
	byt "b"	2 izbový	58,86 m ²
Obytná plocha 2.NP	byt "c"	1 izbový	28,16 m ²
	byt "d"	2 izbový	58,87 m ²
	byt "e"	2 izbový	58,87 m ²
	spolu		271,89 m ²

Priemerná výmera obytnej plochy na 1 bytový dom: 54,38 m²

Počet a veľkostné kategórie bytov na 1 bytový dom:

• jednoizbový	1 ks	spolu 1 ks
• dvojizbový	3 ks	spolu 3 ks
• trojizbový	1 ks	spolu 1 ks

2. Spoločné časti bytového domu sú základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelia, vchod, schodisko, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, vnútorné komunikácie a izolačné a nosné konštrukcie určené na spoločné užívanie.
3. Spoločné zariadenia bytového domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu: kočíkareň, spoločné anténové rozvody, bleskozvody, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika.
4. Príslušenstvom bytového domu sú kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu, komunikácie a parkovisko.

Článok IV. Technický stav domu a bytu

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytového domu, ako aj bytových jednotiek nachádzajúcich sa v bytovom dome, ich stav mu je dobre známy a zodpovedá kvalite, dojednanej medzi zmluvnými stranami a predmet kúpy v tomto stave kupuje. Kupujúci vyhlasuje, že nepožaduje zistenie technického stavu znaleckým posudkom. Predávajúci oboznámil kupujúceho so všetkými vadami bytového domu, ktoré sú mu v čase podpisu tejto zmluvy známe.

Článok V. Úprava práv k pozemku

Bytový dom, v ktorom sa bytové jednotky nachádzajú je postavený na pozemku parc. č. 466/2 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 215 m², parcela registra „C“, zapísanom na LV č. 964, nachádzajúcom sa v kat. území Kráľová nad Váhom, obce Kráľová nad Váhom, okresu Šaľa, vedenej Okresným úradom, katastrálnym odborom Šaľa. Tento pozemok nie je predmetom prevodu na základe tejto zmluvy.

Článok VI. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za predmet kúpy bude stanovená nasledovným spôsobom:

a) kúpna cena za bytové jednotky bude vypočítaná s poukazom na § ust. 10 ods. 10 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania tak, aby celkové obstarávacie náklady na bytové jednotky, prepočítané na 1 m² podlahovej plochy bytu nepresiahli hodnotu 1,5 násobku priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v hospodárstve SR zistenej Štatistickým úradom SR k 30. júnu kalendárneho roka predchádzajúceho roku podania žiadosti. Kúpna cena za 1 m² podlahovej plochy bytu nesmie presiahnuť sumu uvedenú v ust. § 8 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude v prípade zmeny niektorého z vyššie uvedených právnych predpisov vypočítaná v súlade so znením právnych predpisov platných v čase odoslania výzvy podľa ods. 1, článku V. tejto zmluvy. Kúpna cena celého bytového domu predstavuje sumu vo výške

	Cena bez DPH	DPH 20 %	Cena s DPH
Byt č.1	49 194,58	9 838,92	59 033,50
Byt č.2	43 134,08	8 626,82	51 760,90
Byt č.3	20 636,33	4 127,27	24 763,60
Byt č.4	43 141,50	8 628,30	51 769,80
Byt č.5	43 141,50	8 628,30	51 769,80
Spolu	199 248,00	39 849,60	239 097,60

b) kúpna cena technickej infraštruktúry

cena bez DPH	105 483,86 Eur
20 % DPH	21 096,77 Eur
Celkom s DPH	126 580,63,-EUR

2. Celková kúpna cena predmetu kúpy bude teda predstavovať 365.678,23,-EUR s DPH
3. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena bude kupujúcim uhradená predávajúcemu sčasti z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a v rámci Programu rozvoja bývania, a sčasti 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. V prípade zmeny legislatívnych a iných podmienok ohľadne dostupných dotácií alebo v prípade zmeny možnosti úverovania zo Štátneho fondu rozvoja bývania sa kupujúci zaväzuje zabezpečiť financovanie iným spôsobom alebo z vlastných zdrojov, k čomu mu predávajúci poskytne potrebnú súčinnosť.

Článok VII. Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci na príslušnú správu katastra do troch (3) pracovných dní odo dňa uhradenia celkovej kúpnej ceny v zmysle ods. 2, článku VI. tejto zmluvy.
2. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Do tejto doby sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky úžitky, práva a povinnosti spojené s nadobudnutým vlastníckym právom k bytovému domu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky a náklady súvisiace s predmetom prevodu tejto kúpnej zmluvy budú hradíť nasledovne:
- poplatky za overenie podpisov hradí overujúca zmluvná strana,
 - správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia zmluvné strany rovnakým dielom, každý po jednej polovici.

Článok VIII. Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy v deň podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami, a to formou preberacieho konania. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude spísaný preberací protokol, podpísaný oboma zmluvnými stranami, ktorý bude obsahovať najmä:
- a) stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase odovzdania
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zmluvná strana,
 - c) zoznam dokladov odovzdaných kupujúcemu,
 - d) dátum a miesto spísania preberacieho protokolu a podpisy zmluvných strán.

Článok IX. Prehlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neuzavrel žiadnu nájomnú zmluvu, zmluvu o predaji bytu alebo jeho časti, ani žiadnu zmluvu o zriadení vecného bremena alebo záložného práva k predmetu kúpy, ani žiadnu inú zmluvu alebo dohodu, na základe ktorej by vznikol alebo mohol vzniknúť akýkoľvek nárok akejkoľvek tretej osoby k bytu alebo jeho časti.
2. Predávajúci prehlasuje, že po podpise tejto zmluvy poslednou zo zmluvných strán neurobí žiadny úkon, ktorým by akýmkoľvek spôsobom obmedzil nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy, a to najmä neuzavrie žiadnu nájomnú zmluvu, kúpnu zmluvu, žiadnu zmluvu o zriadení vecného bremena alebo záložného práva k predmetu kúpy, ani žiadnu inú zmluvu alebo dohodu, na základe ktorej by vznikol alebo mohol vzniknúť akýkoľvek nárok akejkoľvek tretej osoby k bytu alebo jeho časti.

Článok XI. Zodpovednosť za vady

Predávajúci poskytuje záručnú dobu na predmet kúpy v trvaní 60 mesiacov na stavebné práce a 24 mesiacov v zmysle záručných podmienok výrobcov zabudovaných výrobkov a zariadení, ktorá začína plynúť odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia.

Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré sa prejavili do odovzdania stavby, ako aj za vady, ktoré sa prejavili počas záručnej doby, pričom kupujúci je povinný reklamovať takéto vady ihneď po prevzatí predmetu kúpy, ako aj počas záručnej doby.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.
2. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári a dva (2) exempláre sú určené pre účely katastrálneho konania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k prerušeniu konania týkajúceho sa tejto zmluvy na príslušnej správe katastra, 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.
6. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento vyjadruje ich vážnu, slobodnú a určitú vôľu prostú akýchkoľvek omylov a že nekonali v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Kráľovej nad Váhom, dňa 20.01.2014

Za predávajúceho:

Ing. Kristián Panyik
konateľ spoločnosti
BETONMIX s.r.o.

 **BETONMIX s.r.o.**
Inžinierska a obchodná spoločnosť
925 03 Horné Saliby 758
IČO: 36 725 897 ①

Za kupujúceho:

RNDr. Ferenc Bergendi
starosta obce
Obec Kráľová nad Váhom

