

KÚPNA ZMLUVA

podľa ustanovení § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci: **TO-MY-STAV s.r.o.**
So sídlom: Lesná 335/9, 972 17 Kanianka
Zastúpená: Ing. Pernišová Marta, konateľka spoločnosti
Bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Žilina
Číslo účtu: SK98 7500 0000 0040 2324 4487
IČO: 36 797 006
IČ DPH: SK2022402008
Zapísaný v OR OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 17968/R
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Obec Kostolná Ves**
Kostolná Ves č. 136,
972 26 Nitrianske Rudno
Štatutárny orgán: Mgr. Mária Žofčínová, starostka obce
Bankové spojenie: VUB a.s.
Číslo účtu: SK16 0200 0000 0000 1892 0382
IČO: 00318205
DIČ: 2021211720
(ďalej len „kupujúci“)

I. ÚČEL ZMLUVY

Účelom tejto zmluvy je obstaranie nájomných bytov bežného štandardu spôsobom kúpy nájomných bytov v bytovom dome a obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie bytov v bytovom dome spôsobom kúpy technickej vybavenosti.

Kupujúci má záujem, v rámci zabezpečenia rozvoja bývania v Obci Kostolná Ves v súlade s plánom hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, obstarat' na účely sociálneho bývania také nájomné byty a technickú vybavenosť podmieňujúcu kúpu a užívanie nájomných bytov, ktoré spĺňajú podmienky stanovené v príslušných ustanoveniach zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

II. PREDMET ZMLUVY

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby v Obci Kostolná Ves, v katastrálnom území Kostolná Ves, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii týchto stavieb ako objekty :

- SO 01 – Bytový dom
- SO 02.1 – Miestna komunikácia a spevnené plochy
- SO 02.2 – Odstavné plochy
- SO 03 – Vodovodná prípojka

- SO 04 – Prípojka splaškovej kanalizácie, ČOV
- SO 04.1 – Prípojka dažďovej kanalizácie
- SO 05 – Elektrická prípojka NN
- SO 06 – Prípojka plynu
- SO 06.1 – Meranie plynu
- SO 07 – Prípojka verejného osvetlenia

Uvedené stavebné objekty boli zrealizované v priebehu roku 2018 ako novostavba v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou vypracovanou projektovou kanceláriou S.A.B.A. spol. s.r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza na základe stavebného povolenia.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 01, SO 03, SO 05, SO 06, SO 07, vydala Obec Kostolná Ves dňa 24.08.2017 pod číslom 67/2017/115/SOÚ.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 02 vydala Obec Kostolná Ves dňa 24.8.2017 pod číslom 69//2017/116/SOÚ .

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 04, SO 04.1, vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 24.8.2017 pod číslom OU-PD-OSZP-2017/015928.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 01, SO 03, SO 05, SO 06, SO 07, vydalo Obec Kostolná Ves dňa 20.9.2018 pod číslom OcÚ KV 116/2018/314/SOÚ
Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.9.2018

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 02, vydalo Obec Kostolná Ves dňa 20.9.2018 pod číslom OcÚ KV 120/2018/316/SOÚ
Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.9.2018

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 04, SO 04.01 vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 17.9.2018 pod číslom OU-PD-OSZP-2018/017632
Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 18.9.2018.

Podrobná charakteristika predmetu zmluvy je uvedená v projektových dokumentáciách skutočného vyhotovenia jednotlivých stavebných objektov.

Nehnutelnosti vo vlastníctve predávajúceho sú evidované na Okresnom úrade Prievidza katastrálnom odbore, Obec Kostolná Ves, k.ú. Kostolná Ves, na liste vlastníctva č. 1655 nasledovne :

Časť A: Majetková podstata, Stavby

Súpisné číslo 334, na parcele číslo 2/55 novostavba nájomných bytov-8 BJ Kostolná Ves

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby, Vlastník

TO-MY-STAV s.r.o., Lesná 335/9, 972 17 Kanianka
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Časť C: Ľarchy

Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky a.s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 podľa zmluvy o zriadení záložného práva č. V 307/2018 - VZ 76/2018.

Záložné právo bolo zriadené z dôvodu zabezpečenia pohľadávky – úveru použitého výlučne na financovanie výstavby predávaných nehnuteľností a bude vymazané pri zaplatení kúpnej ceny tak, aby bolo následne na LV zapísané záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania

a Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky v postavení prednostných záložných veriteľov.

Pozemok pod bytovým domom a okolité pozemky použité na výstavbu technickej vybavenosti sú vo vlastníctve kupujúceho.

III. POPIS, ROZLOHA BYTOV A ICH VYBAVENIE

Bytový dom je samostatne stojacím bytovým domom s tromi nadzemnými podlažiami. Celá podlahová plocha je určená na bývanie a pozostáva z 8 bytov bežného štandardu, ktorých plošná výmera a vybavenie zodpovedá technickej norme a povrchové úpravy sú v konečnej úprave.

V bytovom dome sa nachádzajú byty, ktoré sú označené nasledovne :

Na 1. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 1	2-izbový byt	výmera: 59,14m ²	loggia: 2,30 m ²
byt č. 2	3-izbový byt	výmera: 67,39 m ²	loggia: 2,30 m ²

Na 2. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 3	3-izbový byt	výmera: 67,39 m ²	loggia: 2,30 m ²
byt č. 4	1-izbový byt	výmera: 41,85 m ²	loggia: 1,62 m ²
byt č. 5	2-izbový byt	výmera: 52,19 m ²	loggia: 2,30 m ²

Na 3. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 6	3-izbový byt	výmera: 64,70 m ²	loggia: nemá
byt č. 7	1-izbový byt	výmera: 41,85 m ²	loggia: 1,62 m ²
byt č. 8	2-izbový byt	výmera: 49,50m	loggia: nemá

Každý 1-izbový byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva.

Každý 2-izbový byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.

Každý 3-izbový byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.

Príslušenstvom každého bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali, najmä kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a spoločné priestory.

Vybavením každého bytu sú jeho inštalácie (rozvody studenej a teplej vody, vykurovania, elektroinštalácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, sporák, plynový kotol ÚK, panelové radiátory, dlažba, elektrické zásuvky a elektrické spínače, elektrické svietidlá, zdravotníctvo (WC, umývadlo, vaňa, vodovodné batérie).

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a elektrickými spínačmi pre byt.

IV. URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

Spoločnými časťami každého bytu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, zádverie, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky, plynová prípojka, skrinky s hasičskými hadicami, žľaby a zvody dažďovej vody.

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti vrátane príslušnej projektovej dokumentácie týkajúcej sa jednotlivých stavebných objektov, ako aj jej zmien, doplnkov a dokladov, uvedené v bodoch II., III. a IV. tejto zmluvy a kupujúci nehnuteľnosti kupuje do svojho vlastníctva. Kúpa technickej vybavenosti a kúpa bytov v bytových domoch sa navzájom podmieňujú.

V. KÚPNA CENA

Kúpna cena za predaj nehnuteľností (8 bytov a príslušná technická vybavenosť) je dohodnutá nasledovne :

SO 01 – BYTOVÝ DOM - 8 b.j.

Cena za 1 m² bytovej plochy je stanovená vo výške 920,70 € a vychádza z priemerných oprávnených nákladov stavby bytového domu.

Kúpna cena jednotlivých bytov :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
<u>1. podlažie</u>			
byt č. 1 - plocha 59,14 m ²	45 375,17 €	9 075,03 €	54 450,20 €
byt č. 2 - plocha 67,39 m ²	51 704,98 €	10 340,99 €	62 045,97 €
<u>2. podlažie</u>			
byt č. 3 - plocha 67,39 m ²	51 704,98 €	10 340,99 €	62 045,97 €
byt č. 4 - plocha 41,85 m ²	32 109,42 €	6 421,88 €	38 531,30 €
byt č. 5 - plocha 52,19 m ²	40 042,77 €	8 008,56 €	48 051,33 €
<u>3. podlažie</u>			
byt č. 6 - plocha 64,70 m ²	49 641,08 €	9 928,21 €	59 569,29 €
byt č. 7 - plocha 41,85 m ²	32 109,42 €	6 421,88 €	38 531,30 €
byt č. 8 - plocha 49,50 m ²	37 978,88 €	7 595,77 €	45 574,65 €
Spolu			408 800,01 €
zaokrúhlenie (zľava - 0,01 €)			
CENA SPOLU			408 800,00 €

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
SO 02.1 Miestna komunikácia a spevnené plochy	19 646,38 €	3 929,28 €	23 575,66 €
SO 02.2 Odstavné plochy	6 552,07 €	1 310,41 €	7 862,48 €
SO 03 Vodovodná prípojka	6 736,54 €	1 347,31 €	8 083,85 €
SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie, ČOV	16 797,18 €	3 359,44 €	20 156,62 €
SO 04.1 Prípojka dažďovej kanalizácie	16 363,91 €	3 272,78 €	19 636,69 €
SO 05 Elektrická prípojka NN	4 950,17 €	990,03 €	5 940,20 €
SO 06 Prípojka plynu	959,93 €	191,99 €	1 151,92 €
SO 06.1 Meranie plynu	6 176,56 €	1 235,31 €	7 411,87 €
SO 07 Prípojka verejného osvetlenia	5 202,09 €	1 040,42 €	6 242,51 €

Cena spolu**100 061,80 €****Cena pozemku**

Pozemok pod bytovým domom a jeho okolie je vlastníctvom kupujúceho a preto nie je predmetom predaja podľa tejto zmluvy.

**VI.
PLATOBNÉ PODMIENKY**

Dohodnutú kúpnu cenu kupujúci uhradí z úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na obstaranie nájomného bytu a na obstaranie technickej vybavenosti poskytnutej podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a z vlastných finančných prostriedkov, a to na základe predložených faktúr.

Splatnosť kúpnej ceny za predaj nehnuteľnosti bola dohodnutá v súlade s podmienkami poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie na obstaranie nájomného bytu a technickej vybavenosti z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

**VII.
ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

Kupujúci od zmluvy odstúpi v prípade, že

- Predávajúci poruší ustanovenia tejto zmluvy takým spôsobom, že kupujúci nebude môcť v roku 2019 požiadať o dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

- b) Kupujúci nezíska bez svojho zavinenia dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy a rozvoja Slovenskej republiky a úver zo Štátneho rozvoja bývania.

Predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade, že

- a) Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu za predmet predaja v lehote 5 dní od získania finančných prostriedkov z dotácie a úveru.

Právo na odstúpenie od zmluvy môže oprávnená strana uplatniť u protistrany v lehote 15 dní odo dňa, keď sa o dôvode na odstúpenie od zmluvy dozvedela, alebo keď sa o dôvode na odstúpenie od zmluvy pri vynaložení primeranej odbornej starostlivosti mohla dozvedieť. Neuplatnením práva na odstúpenie od zmluvy v dohodnutej lehote toto právo zaniká.

VIII.

NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRA

Na základe tejto zmluvy možno vykonať na nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore, k.ú. Kostolná Ves, na liste vlastníctva č. 1655, nasledovný zápis:

Časť A: Majetková podstata

Súpisné číslo 334, na parcele číslo 2/55 novostavba nájomných bytov-8 BJ Kostolná Ves

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Obec Kostolná Ves

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Časť C: Ťarchy

Bez zápisu zmien

Návrh na vklad vlastníctva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy vypracuje a podá kupujúci, a to až po rozhodnutí o priznaní podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade s podmienkami poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie na obstaranie nájomného bytu a technickej vybavenosti z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy.

IX.

SPRÁVA DOMU

Správu kupovaných domov bude zabezpečovať predávajúci do doby zaplatenia kúpnej ceny. Nájomné do doby zaplatenia celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho patrí predávajúcemu, a to za celý mesiac, v ktorom sa zaplatila celá kúpna cena.

X.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Kúpu nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Kostolná Ves na svojom zasadnutí uznesením č. 15/2018 zo dňa 14.12.2018.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecnoprávne účinky vyplývajúce zo zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor. Zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Kostolná Ves.

Náklady spojené s prevodom nehnuteľností, vypracovaním kúpnej zmluvy a správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluvné prejavy sú pre nich dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak platia pre vzťahy medzi účastníkmi príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.

Každá zmena, alebo dodatok k tejto zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.


Táto zmluva je vyhotovená v dvanástich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho desať rovnopisov je určených pre kupujúceho a dva rovnopisy pre predávajúceho.

V Kostolnej Vsi dňa 4.1.2019

V Kanianke dňa 4.1.2019

Kupujúci:

Predávajúci:


Obec Kostolná Ves
Kostolná Ves č. 136
972 26 Nitrianske Rudno
Mgr. Žofčínová Mária
Starostka obce




TO - MY - STAV s.r.o.
Lesná 335/9
972 17 KANIANKA
IČO: 36 797 006
DIČ: SK2022402008

TO-MY-STAV s.r.o.
Lesná 335/9
972 17 Kanianka
Ing. Marta Pernišová
konateľka spoločnosti

Podľa knihy na osvedčovanie č. 2
túto listinu pred Obcou Kostolná Ves vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Mgr. Mária Žofčínová
bytom Kostolná Ves 136
r.č. 0259 221 6000, ktorého totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom M.H.944540.
V Kostolnej Vsi
dňa 4.1.2019 podpis osvedčujúceho



Podľa knihy na osvedčovanie č. 3
túto listinu pred Obcou Kostolná Ves vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Ing. Marta Pernišová
bytom Kanianka, Lesná 335/9
r.č. 0352101 0244, ktorého totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom EK.H00587.
V Kostolnej Vsi
dňa 4.1.2019 podpis osvedčujúceho

