

KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

1. Zmluvné strany:

Predávajúci: ULTRASTAV s.r.o., so sídlom Š. Moysesova 431/14, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 45 881 146, DIČ: 2023118372, IČ DPH: SK2023118372, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 19060/S, bankové spojenie: Poštová Banka, a.s., číslo bankového účtu v tvare IBAN: SK21 6500 0000 0000 2059 0554, v mene spoločnosti konajú konatelia Ing. Boris Riva a RNDr. Andrej Cabánik, každý samostatne.

a

Kupujúci: Obec Čekovce, so sídlom Čekovce 19, 962 41 Bzovík, IČO: 00319791, DIČ: 2021152463, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., číslo bankového účtu v tvare IBAN: SK66 5600 0000 0097 0521 1001, v mene obce koná: Milan Gregáň, starosta.

2. Predmet zmluvy

- 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.
- Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - i. stavba – bytový dom súp. č., zapísaná na liste vlastníctva č. 1009, katastrálne územie Čekovce, obec Čekovce, okres Krupina, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na nasledovných pozemkoch – KN-C parcela č. 282, záhrady, o výmere 128 m² zapísaná na liste vlastníctva č. 216, katastrálne územie Čekovce, obec Čekovce, okres Krupina a KN-C parcela č. 283, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 190 m², KN-C parcela č. 284, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 46 m², KN-C parcela č. 285, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 176 m², KN-C parcela č. 286/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 215 m², zapísané na liste vlastníctva č. 219, katastrálne územie Čekovce, obec Čekovce, okres Krupina (ďalej len „bytový dom“),
- Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:
 - SO 02 – Odstavné plochy, chodníky, terénne a sadové úpravy
 - SO 03 – Prípojka vody
 - SO 04 – Kanalizácia splašková + ČOV
 - SO 05 – Kanalizácia dažďová
 - SO 06 - Prípojka NN
 - SO 07 – Stojisko na odpad(ďalej len „technická vybavenosť“)
- Bytový dom bol postavený na základe stavebného povolenia číslo: SK6/2017/04-965 zo dňa 24.01.2017 a skolaudované dňa 21.08.2019 kolaudačným rozhodnutím č. SK10255/2019/04-18850. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

- Technická vybavenosť bola postavená na základe stavebného povolenia číslo: SK6/2017/04-965 zo dňa 24.01.2017 a skolaudované dňa 21.08.2019 kolaudačným rozhodnutím č. SK10255/2019/04-18850 a stavebného povolenia číslo spisu: OU-KA-OSZP-2017/000098 zo dňa 02.02.2017 a skolaudované dňa 14.08.2019 kolaudačným rozhodnutím č. OU-KA-OSZP-2019/000722 . Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a prislúchajúcej časti na pozemku pod bytovým domom.
- 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.
- Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:
 - podlahová plocha bytu č. 1 je 47,24 m²
 - podlahová plocha bytu č. 2 je 21,16 m²
 - podlahová plocha bytu č. 3 je 40,71 m²
 - podlahová plocha bytu č. 4 je 66,39 m²
 - podlahová plocha bytu č. 5 je 53,41 m²
 - podlahová plocha bytu č. 6 je 66,39 m²
 - podlahová plocha bytu č. 7 je 53,41 m²
- Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: v kúpeľni každého bytu je zabudovaný sprchovací kút s keramickým umývadlom, keramický obklad stien a záchodové misy. Kuchynské linky sú drevené s nerezovými drezmi a pákovými batériami, s elektrickými sporákmi a digestormi. Na stenách sú vo všetkých miestnostiach hladké vápenné omietky. Okná na byte sú plastové s izolačným trojsklom. Dvere v bytoch sú prevažne hladké, plné, resp. presklené, osadené do ocelových zárubní. Podlahy sú v celých bytoch laminátové, v časti sú keramické dlažby. Vykurovanie bytov je ústredné z centrálného zdroja, cez panelové radiátory. Byty majú samostatné meranie spotreby elektriny, teplej a studenej vody. V bytoch je zavedená spoločná televízna anténa, rozvody káblovej televízie a domový vrátnik.
- Popis bytov je:
 - Byt č. 1 je 2-izbový a pozostáva z predsiene, obývačky s kuchyňou, spálne, WC + kúpeľne.
 - Byt č. 2 je 1-izbový a pozostáva z predsiene, obytnej kuchyne, WC + kúpeľne.
 - Byt č. 3 je 2-izbový a pozostáva z predsiene, obývačky s kuchyňou, izby, WC + kúpeľne.
 - Byt č. 4 je 3-izbový a pozostáva z predsiene, obývačky s kuchyňou, spálne, kúpeľne, WC a izby.
 - Byt č. 5 je 2-izbový a pozostáva z predsiene, spálne, obývačky s kuchyňou, WC a kúpeľne.
 - Byt č. 6 je 3-izbový a pozostáva z predsiene, obývačky s kuchyňou, spálne, kúpeľne, WC a izby.
 - Byt č. 7 je 2-izbový a pozostáva z predsiene, spálne, obývačky s kuchyňou, WC a kúpeľne.
- Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 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.

- 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 kotolňa vrátane technologického zariadenia, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky.
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

3. *Kúpna cena*

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy **vo výške 356.438,30 €** (slovom: tristopäťdesiatšesťtisíc štyristottridsaťosem eur a tridsať centov). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	Cena
Bytový dom	317.326,10 €
Byt č. 1	42.988,40 €
Byt č. 2	19.255,60 €
Byt č. 3	37.046,10 €
Byt č. 4	60.414,90 €
Byt č. 5	48.603,10 €
Byt č. 6	60.414,90 €
Byt č. 7	48.603,10 €
Odstavné plochy, chodníky, terénne a sadové úpravy	5.500,20 €
Prípojka vody	5.960,00 €
Splašková a dažďová kanalizácia	7.850,00 €
ČOV	19.800,00 €
Prípojka NN	1,00 €
Stojisko na odpad	1,00 €

- Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná. Takto dohodnutá kúpna cena sa nezmení, ak sa predávajúci počas platnosti zmluvy stane platcom dane z pridanej hodnoty.
- Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvom bytového domu a pozemku pod domom.

4. *Spôsob úhrady kúpnej ceny*

- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 126.930,00 € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 190.390,00 € 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.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 6,10 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 27.360,00 € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho

z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 11.733,06 € + 17,14 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za Elektrickú prípojku NN vo výške 1,00 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za Stojisko na odpad vo výške 1,00 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho.

5. *Odovzdanie predmetu kúpy*

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v lehote 5 pracovných dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny predávajúcemu v plnom rozsahu. 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.

6. *Nadobudnutie vlastníckeho práva*

- Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor.
- Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne v lehote do 3 dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny v plnom rozsahu. Poplatky z návrhu na vklad znáša predávajúci.

7. *Prehlásenia a záväzky zmluvných strán*

- Predávajúci ručí za nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností uvedených v článku 2. tejto kúpnej zmluvy a týmto prehlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzená.
- Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav prevádzaných nehnuteľností z ohliadky na mieste samom a v takom stave v akom sa nachádzajú, predmetné nehnuteľnosti tak ako stoja a ležia kupuje. Byty sú vyhotovené v bežnom štandarde (povrchové úpravy v konečnej úprave, plávajúce podlahy, kuchynská linka, obklady v kúpeľni so zabudovanou zdravotníkou)
- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy a previesť vlastnícke právo na kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať predmet kúpy.

8. *Záverečné ustanovenia*

- Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnocenných rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží štyri rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor.
- Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo z časti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa

zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.

- Predávajúci a kupujúci si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek fyzického alebo psychického nátlaku.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – Kolaudačné rozhodnutie

V Čekovciach 30.8.2019 dňa

V Čekovciach 30.08.2019 dňa

Predávajúci

Kupujúci

Ing. Boris Riva
konateľ spoločnosti
ULTRASTAV s.r.o.

ULTRASTAV s.r.o. ®
Š. Moysesova 431/14
96501 Žiar nad Hronom
IČO: 45881146 DIČ: 2023118372
IČ DPH: SK2023118372

Milan Gregán
starosta obce Čekovce



Podľa osvedčovacej knihy č.: **1277/2019**

Podpis na listine, urobil za svoj vlastný

Meno a priezvisko: **Boris Riva**

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Totožnosť preukázaná:

V Krupine dňa: **30. 08. 2019**

_____ /
podpis osvedčujúceho



Podľa osvedčovacej knihy č.: **1278/2019**

Podpis na listine, urobil za svoj vlastný

Meno a priezvisko: **Milan Gregán**

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Totožnosť preukázaná:

V Krupine dňa: **30. 08. 2019**

_____ /
podpis osvedčujúceho

