

# 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: SZRB a.s. pobočka Trenčín  
Číslo účtu: 108919/3000  
IČO: 36 797 006  
IČ DPH: SK2022402008  
Zapísaný v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17968/R  
(ďalej len „predávajúci“)

**Kupujúci:** **Obec Horné Vestenice**  
Horné Vestenice 257, 972 22 Nitrica  
Štatutárny orgán: Ing. Pavol Foltán, starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Prievidza  
Číslo účtu: 15025382/0200  
IČO: 00 318 116  
DIČ: 2021211698  
(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 Horné Vestenice v súlade s Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja v obci Horné Vestenice 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 číslo 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 фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

## II. PREDMET ZMLUVY

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby v obci Horné Vestenice, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii ako objekty:

- SO 01 - Bytový dom 12 bytových jednotiek
- SO 02 - Miestna komunikácia, odstavne a spevnené plochy
- SO 03 - Vodovodná prípojka
- SO 04 - Kanalizačná prípojka dažďová
- SO 05 - Prípojka splaškovej kanalizácie a ČOV
- SO 07 - Prípojka verejného osvetlenia

Uvedené stavebné objekty boli zhotovené v priebehu rokov 2015 a 2016 ako novostavba v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou vypracovanou projektovou kanceláriou S.A.B.A. s.r.o. Prievidza na základe stavebného povolenia.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 01, SO 07, vydala Obec Horné Vestenice dňa 27.8.2015 pod číslom 135/2015/221/SOÚ.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 02, vydala Obec Horné Vestenice dňa 30.9.2015 pod číslom 136/2015/222/SOÚ.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 03, SO 04, SO 05 vydal OÚŽP Prievidza dňa 4.9.2015 pod číslom OU-PD-OSZP-2015/014278.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 01, SO 07, vydala Obec Horné Vestenice dňa 24.8.2016 pod číslom 227/2016/306/SOÚ.  
Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.8.2016.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebný objekt SO 02, vydala Obec Horné Vestenice dňa 24.8.2016 pod číslom 228/2016/307/SOÚ.  
Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.8.2016.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 03, SO 04, SO 05 vydal OÚŽP Prievidza dňa 15.8.2016 pod číslom OU-PD-OSZP-2016/024615.  
Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 17.8.2016.

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

Nehnutelnosti vo vlastníctve predávajúceho sú evidované na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č.1140 nasledovne:

#### **Časť A: Majetková podstata**

##### **Stavby**

Súpisné číslo 321 na parcele číslo 498/1 „Novostavba nájomných bytov-12 b.j.“  
Súpisné číslo 321 na parcele číslo 498/2 „Novostavba nájomných bytov-12 b.j.“

#### **Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby**

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

#### **Časť C: Ďarchy**

Záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. Bratislava so sídlom Štefánikova 27, IČO: 00 682 420 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. V 384/2016 – VZ 155/16

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 ŠFRB a ministerstva MDVRR SR 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 12 bytov bežného štandardu, ktorých plošná výmera a vybavenie zodpovedá technickej norme a povrchové úpravy sú v konečnej úprave.

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

Na 1. podlaží sa nachádzajú byty:

byt č. 1	1-izbový byt	výmera: 26,16 m <sup>2</sup>
byt č. 2	1-izbový byt	výmera: 29,39 m <sup>2</sup>
byt č. 3	1-izbový byt	výmera: 29,39 m <sup>2</sup>
byt č. 4	1-izbový byt	výmera: 26,16 m <sup>2</sup>

Na 2. podlaží sa nachádzajú byty:

byt č. 5	3-izbový byt	výmera: 57,87 m <sup>2</sup>
byt č. 6	3-izbový byt	výmera: 63,31 m <sup>2</sup>
byt č. 7	3-izbový byt	výmera: 63,31 m <sup>2</sup>
byt č. 8	3-izbový byt	výmera: 57,87 m <sup>2</sup>

Na 3. podlaží sa nachádzajú byty:

byt č. 9	3-izbový byt	výmera: 57,87 m <sup>2</sup>
byt č. 10	3-izbový byt	výmera: 63,31 m <sup>2</sup>
byt č. 11	3-izbový byt	výmera: 63,31 m <sup>2</sup>
byt č. 12	3-izbový byt	výmera: 57,87 m <sup>2</sup>

Každý 1-izbový byt (garsónka) pozostáva z jednej obytnej miestnosti 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, spoločné priestory a pivnice.

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, infrapanely, dlažba, el. zásuvky a el. spínače, el. svietidlá, zdravotníka (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 domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, závetrie a rampa, zádverie, kočíkareň, technologické miestnosti, pivnice, 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, teplotnosné, kanalizačné, elektrické prípojky, 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 a doplnkov, uvedených 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 nehnuteľnosti (12 bytov a príslušná technická vybavenosť) je dohodnutá nasledovne:

- **SO 01 – Bytový dom 12 bytových jednotiek**

Cena za 1 m<sup>2</sup> bytovej plochy je stanovená vo výške 891,00 € - vychádza z priemerných oprávnených nákladov stavby bytového domu.

**Kúpna cena jednotlivých bytov:**

	<b>cena bez DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>cena s DPH</b>
<u>1. podlažie</u>			
byt č. 1 - plocha 26,16 m <sup>2</sup>	19 423,80 €	3 884,76 €	23 308,56 €
byt č. 2 - plocha 29,39 m <sup>2</sup>	21 822,07 €	4 364,42 €	26 186,49 €
byt č. 3 - plocha 29,39 m <sup>2</sup>	21 822,07 €	4 364,42 €	26 186,49 €
byt č. 4 - plocha 26,16 m <sup>2</sup>	19 423,80 €	3 884,76 €	23 308,56 €
<u>2. podlažie</u>			
byt č. 5 - plocha 57,87 m <sup>2</sup>	42 968,47 €	8 593,70 €	51 562,17 €
byt č. 6 - plocha 63,31 m <sup>2</sup>	47 007,67 €	9 401,54 €	56 409,21 €
byt č. 7 - plocha 63,31 m <sup>2</sup>	47 007,67 €	9 401,54 €	56 409,21 €
byt č. 8 - plocha 57,87 m <sup>2</sup>	42 968,47 €	8 593,70 €	51 562,17 €
<u>3. podlažie</u>			
byt č. 9 - plocha 57,87 m <sup>2</sup>	42 968,47 €	8 593,70 €	51 562,17 €
byt č.10- plocha 63,31 m <sup>2</sup>	47 007,67 €	9 401,54 €	56 409,21 €
byt č.11- plocha 63,31 m <sup>2</sup>	47 007,67 €	9 401,54 €	56 409,21 €
byt č.12- plocha 57,87 m <sup>2</sup>	42 968,47 €	8 593,80 €	51 562,17 €

**Cena spolu**

**530 875,62 €**

## Technická vybavenosť

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
- SO 02.1 Miestna komunikácia a spevnené plochy (chodník)	27 276,01 €	5 455,20 €	32 731,21 €
- SO 02.2 Odstavné plochy	6 399,23 €	1 279,85 €	7 679,08 €
- SO 03 Vodovodná prípojka	10 395,56 €	2 079,11 €	12 474,67 €
SO 04 Kanalizácia prípojka dažďová	15 636,71 €	3 127,34 €	18 764,05 €
- SO 05.1 Prípojka splaškovej kanalizácie	260,36 €	52,07 €	312,43 €
- SO 05.2 ČOV	16 884,56 €	3 376,91 €	20 261,47 €
- SO 07 Prípojka verejného osvetlenia	5 797,86 €	1 159,57 €	6 957,43 €

## Cena spolu

99 180,34 €

## Cena pozemku

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

## VI. PLATOBNÉ PODMIENKY

Dohodnutú kúpnu cenu kupujúci uhradí z úverových prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania, z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja 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, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

## VII. SANKCIE

Kupujúci si môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 € v prípade, že predávajúci poruší ustanovenia tejto zmluvy takým spôsobom, že kupujúci nebude môcť v roku 2017 požiadať o dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania,

## VIII. NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Na základe tejto zmluvy možno vykonať na nehnuteľnosti evidované v KN, katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, na príslušnom liste vlastníctva pre katastrálne územie Horné Vestenice, nasledovný zápis:

### **Časť A: Majetková podstata**

Súpisné číslo **321** na parcele číslo 498/1 Novostavba nájomných bytov – 12 b.j.  
Súpisné číslo **321** na parcele číslo 498/2 Novostavba nájomných bytov – 12 b.j.

### **Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby**

**Obec Horné Vestenice**  
**Horné Vestenice č. 257, 972 22 Nitrica**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

### **Časť C: Ťarchy**

Bez zápisu zmien

Návrh na vklad vlastníctva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľnosti podľa kúpnej zmluvy vypracuje a podá kupujúci a to až po rozhodnutí o priznaní podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania a pred prevodom finančných prostriedkov fondu. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy.

## IX. SPRÁVA BYTOVÉHO DOMU

Správu kupovaného bytového domu bude zabezpečovať predávajúci až do doby zaplatenia celej kúpnej sumy. Nájomné za poskytované služby v bytovom dome patrí do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom boli finančné prostriedky pripísané na účet predávajúcemu.

## X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Kúpu nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Horné Vestenice dňa 14.12.2016 na svojom 28. zasadnutí uznesením č. 175/2016.

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 katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza. Zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Horné Vestenice.

Náklady za vypracovanie znaleckého posudku a správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpnej zmluvy 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 štrnástich rovnopisoch s platnosťou originál, z toho dvanásť rovnopisov je určených pre kupujúceho a dva rovnopisy pre predávajúceho.

V Horných Vestenicich, dňa 15.12.2016

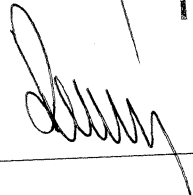
V Kanianke, dňa 15.12.2016

Kupujúci:



Obec Horné Vestenice  
Horné Vestenice č. 257  
972 22 Nitrica  
Ing. Pavol Foltan  
starosta obce

Predávajúci:



**TO - MY - STAV s.r.o.**  
Lesná 335/9  
972 17 KANIANKA  
IČO: 36 797 008  
DIČ: SK 2022402008

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

Podľa knihy na osvedčovanie č. 261/2016 túto listinu pred  
obcou Horné Vestenice vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)  
ING. PAVOL FOLTAN  
bytom ....  
rodné číslo ..  
ktorých  
občiansky preukaz ..  
V Horných Vestenicich, dňa 15.12.2016  
osvedčujúci pracovník

Podľa knihy na osvedčovanie č. 260/2016 túto listinu pred  
obcou Horné Vestenice vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)  
ING. MARTA PERNIŠOVÁ  
bytom ....  
rodné číslo ..  
ktorých  
občiansky preukaz ..  
V Horných Vestenicich, dňa 15.12.2016  
osvedčujúci pracovník

