

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
IČO : 36 488 712
DIČ: 2020015602
IČ DPH : SK2020015602
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.
Č. ú.: 4340099017/3100
Registrácia : Obchodný register OS Prešov, Oddiel : Sro, vložka č.14446/P
(ďalej len "**predávajúci** ")

a

Kupujúci:

Názov : **Obec Poloma**
Zastúpený: Ing. Pavol Hanušovský, starosta obce
So sídlom: Poloma 120, 082 73 Šarišské Dravce
IČO: 00 327 638
DIČ: 2020711671
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Č. ú.: 3516841007/5600
(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 s 8 b.j. nižšieho štandardu zapísaného ako :
 - stavba : bytový dom s 8 b.j., súpisné číslo : 239, zapísaný na liste vlastníctva č. 1117, postavený na pozemku KN-C parcela č. 712/12, druh zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Poloma, obec Poloma, okres Sabinov, 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. 712/12, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 195 m², je zapísaný na liste vlastníctva č. 333, katastrálne územie Poloma, obec Poloma, okres Sabinov, 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 - Žumpa,
- SO 06 - Odstavné plochy s napojením na MK.

- 1.4. Kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, elektrická prípojka a žumpa sú postavené na pozemku KN-C parcela č. 712/12, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 195 m², zapísaný na LV č. 333, katastrálne územie Poloma, obec Poloma, okres Sabinov, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1. Odstavné plochy s napojením na MK sú postavené na pozemku KN-C parcela č. 712/11, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 270 m², zapísaný na LV č. 333, katastrálne územie Poloma, obec Poloma, okres Sabinov, 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, SO 05 – Žumpa, SO 06 - Odstavné plochy s napojením na MK, boli postavené na základe stavebného povolenia č. PO 399/256/2013 SÚ/Mj, zo dňa 13.01.2014 a zmeny stavebného povolenia č. PO 293/231/2014 SÚ/Mj zo dňa 03.12.2014. Bytový dom a súvisiaca infraštruktúra boli skolaudované dňa 08.07.2015 kolaudačným rozhodnutím č. PO 209/138/2015 SÚ/Mj, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.07.2015, v znení opravného kolaudačného rozhodnutia č. PO 209/138/2015 SÚ/Mj, zo dňa 11.9.2015. Kolaudačné rozhodnutie vrátane opravného kolaudačného rozhodnutia sú neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- 1.6. Všetky byty v bytovom dome sú zhotovené v nižšom 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 8 bytových jednotiek a to ako 8 jednoizbových bytov.
 - 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 37,86 m²,
 - byt č. 2, sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 37,86 m²,
 - byt č. 3, sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 37,86 m²,
 - byt č. 4, sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 37,86 m²,
 - byt č. 5, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 37,86 m²,
 - byt č. 6, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 37,86 m²,

- byt č. 7, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 37,86 m²,
- byt č. 8, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 37,86 m²,

a) 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 každý byt zodpovedá nižšiemu štandardu a každý byt má nasledovné vybavenie :

- povrchová úprava vnútorných stien a stropu bytu v prevedení omietka s maľbou
- povrchová úprava podláh bytu minimálne v prevedení cementový poter,
- ďalšie vybavenie bytu :
 - a) napojenie na prívod pitnej vody (vodovodná prípojka) s technickou možnosťou inštalovania zariadenia na varenie, prípravu teplej vody, možnosťou inštalovania zariadenia na osobnú hygienu,
 - b) odvedenie odpadových vôd (kanalizačná prípojka) s technickou možnosťou inštalovania splachovacieho záchoda,
 - c) technická možnosť inštalovania vykurovacích telies na lokálne vykurovanie obytných miestností,
 - d) elektrická inštalácia (elektrická prípojka) vr. svietidiel, vypínačov a zásuviek.

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, schodištia, 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 : bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné a elektrické 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 3786/30288,
- na byt č. 2, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3786/30288,
- na byt č. 3, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3786/30288,

- na byt č. 4, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3786/30288,
- na byt č. 5, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3786/30288,
- na byt č. 6, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3786/30288,
- na byt č. 7, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3786/30288,
- na byt č. 8, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3786/30288,

g) Pozemok :

Pozemok KN-C parcela č. 712/12, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 195 m² a pozemok KN-C parcela č. 712/11, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 270 m², to všetko zapísané na LV č. 333, katastrálne územie Poloma, obec Poloma, okres Sabinov, na ktorých 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.

2. KÚPNA CENA

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 216 698,67 € (slovom dvestošesťnásťtisíc šesťstodeväťdesiatosem eur a šesťdesiatosedem centov). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne :

Kúpna cena	cena bez DPH	DPH	Cena vrátane DPH
Bytový dom	152 688,89	30 537,78	183 226,67
Súvisiaca infraštruktúra 1. spolu	27 891,67	5 578,33	33 470,00
V tom: verejný vodovod	5 683,33	1 136,67	6 820,00
verejná kanalizácia	11 225,00	2 245,00	13 470,00
odstavné plochy	10 983,34	2 196,66	13 180,00
Cena BD + SI 1 celkom:	180 580,56	36 116,11	216 696,67
Ostatná infraštruktúra 2. spolu	1,60	0,40	2,00
V tom elektrická prípojka	0,80	0,20	1,00
žumpa	0,80	0,20	1,00
Cena celkom vrátane SI 2 :	180 582,16	36 116,51	216 698,67

- 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 jej 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. 4340099017/3100, 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 neviazu 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 Sabinov, 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. 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 príslušnú správu katastra 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 kolaudácii stavby, tj. dňa 9.7.2015.

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 Sabinov, 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. PO 209/138/2015 SÚ/Mj zo dňa 09.07.2015,
v znení opravného kolaudačného rozhodnutia zo dňa 11.09.2015

V Prešove, dňa 18.09.2015

Za predávajúceho :

ČECH, s.r.o.

K Surdoku 9, 080 01 Prešov

ICO: 36 488 712

DIČ: 2020015602

tel.: 051 / 77 100 88

Ing. Viliam Čech
konateľ

Za kupujúceho :

Ing. Pavol Hanušovský
starosta obce



Obec Poloma osvedčuje, že Ing. Viliam Čech

rodné číslo 69.1005.2195

trvale bytom Prešov, Gorkého 447/17

Podpis na listine urobil(a), uznal(a) za svoj vlastný.

Osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod por. č. 76/2015

Totožnosť bola preukázaná Ohc. preukázaná

číslo EA 256762

V Polome dňa 18.09.2015

Obec Poloma osvedčuje, že Ing. Pavol

Hanušovský, rodné číslo 69050716119

trvale bytom Poloma 171

Podpis na listine urobil(a), uznal(a) za svoj vlastný.

Osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod por. č. 77/2015

Totožnosť bola preukázaná Ohc. preukázaná

číslo ST 722099

V Polome dňa 11.09.2015

