

Kúpna zmluva

podľa §588 zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov,
uzavretá medzi zmluvnými stranami

predávajúci: Ľubomír DADO, rod. Dado,
Bydlisko: Dionýza Štúra 1443/40, 963 01 Krupina
Obchodné meno: Ľubomír Dado
Sídlo: Osloboditeľov 931/17, 963 01 Krupina
IČO 34 788 905
Bankové spojenie: 1223947853/0200
Zapísaný v živnostenskom registri č. 605-1082, Okresný úrad Zvolen

a

kupujúci: Mesto Krupina,
sídlo: Svätotrojičné nám . 4/4, 963 01 Krupina
IČO: 00 320 056
Bankové spojenie: 20020412/0200, VÚB Krupina
zastúpené: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta

takto

Preambula

1. Predávajúci vyhlasuje, že je podnikateľom, je zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Zvolen, pod č. 605-108.
Predávajúci je v zmysle § 10 ods. 4 zákona 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 s § 10 ods. 12 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania je zhotoviteľom stavby, ktorá je predmetom tejto kúpy. Zároveň v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z.z. má predávajúci postavenie stavebníka, vrátane oprávnenia na uskutočňovanie stavieb - účastník stavebného konania a je označený v kolaudačnom rozhodnutí ako stavebník.
2. Kupujúci vyhlasuje, že je právnickou osobou, ktorá riadne vznikla zo zákona podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Je samostatný územný samosprávny a správny celok SR. Podľa tohto právneho poriadku je tiež subjektom práva, ktorý má plnú spôsobilosť na právne úkony.

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku bytového domu súp.č. 720/42, zapísaného na liste vlastníctva č. 6577, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina, nachádzajúceho sa na Záhradnej ulici v meste Krupina na pozemku KN-C parcela č. 1450/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 531m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6577, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina (ďalej len „bytový dom“).
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich pozemkov:
 - Pozemok KN-C, parcela č. 1450/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 531m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6577, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina, ktorý je zastavaný stavbou so súp. č. 720/42, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „zastavaný pozemok“)
 - Pozemok KN-C, parcela č. 1450/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 559m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6577, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina, v spoluvlastníckom podiele 1/1. (ďalej len „pozemok s technickou vybavenosťou“)
 - Pozemok KN-C, parcela č. 1450/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 485m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6577, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina, v spoluvlastníckom podiele 1/1. (ďalej len „pozemok s technickou vybavenosťou“)
 - Pozemok KN-C, parcela č. 1450/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 163m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6577, katastrálne územie Krupina, obec Krupina, okres Krupina, v spoluvlastníckom podiele 1/1. (ďalej len „pozemok s technickou vybavenosťou“)
3. Predávajúci je výlučným vlastníkom a zároveň zhotoviteľom technickej vybavenosti súvisiacej s bytovým domom uvedeným v ods. 1 tohto článku a to:
 - SO 02 - Vodovodná prípojka
 - SO 03 - Kanalizačná prípojka
 - SO 04 – STL plynová prípojka
 - SO 05 – Dažďová kanalizácia
 - SO 07 – Prístupová spevnená plocha a parkoviská(ďalej len „technická vybavenosť“)
Stavebný objekt SO 06 – Elektrická prípojka NN je v správe a vlastníctve prevádzkovateľa elektrických sietí, spoločnosti Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., a nie je predmetom kúpy.
4. Predávajúci, ktorý v zmysle § 10 ods. 4 zákona 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 s § 10 ods. 12 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania je zhotoviteľom stavby uvedenej v ods. 1 až 3 tohto článku, a zároveň v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z. z. má postavenie stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí vydanom obcou Bzovík pod číslom SK 10109/2014/20-20079 zo dňa 10.11.2014.
5. 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.

6. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 1 až 3 tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu a umožniť mu nadobudnúť vlastníctvo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
7. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. SK 378/2014/20 zo dňa 31.01.2014 a skolaudované dňa 10.11.2014 kolaudačným rozhodnutím č. SK 10109/2014/20-20079. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
8. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome, zastavaný pozemok, pozemky s technickou vybavenosťou a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

Čl. II.

Popis, vybavenie a príslušenstvo bytov

1. 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:
 - A1: 3-izbový byt – 79,02 m²
 - B1: 1-izbový byt – 37,23 m²
 - C1: 3-izbový byt – 79,38 m²
 - A2: 1-izbový byt – 43,60 m²
 - B2: 1-izbový byt – 42,47 m²
 - C2: 2-izbový byt – 48,10 m²
 - D2: 2-izbový byt - 48,79 m²
 - E2: 2-izbový byt - 48,80 m²
 - F2: 2-izbový byt – 48,12 m²
 - G2: 1-izbový byt - 42,47 m²
 - H2: 1-izbový byt - 43,60 m²
 - A3: 2-izbový byt – 50,93 m²
 - B3: 1-izbový byt - 39,27 m²
 - C3: 1-izbový byt - 37,51 m²
 - D3: 1-izbový byt – 40,83 m²
 - E3: 2-izbový byt – 50,92 m²
2. 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.

3. Byty sú vybavené v bežnom štandarde a opatrené zariadeniami predmetmi nasledovne:
 - a. Vyhodenie podláh je v prevedení keramická dlažba alebo laminátová podlaha podľa špecifikácie priestorov v projektovej dokumentácii vyhotovenej Ing. Ivanom Röhmanom
 - b. Konečné úpravy stien a stropov tvoria vnútorné omietky s maľbami resp. keramický obklad
 - c. Zariadenia predmeti: záchodová misa so sedátkom, umývadlo, vaňa resp. sprchový kút, kuchynská linka, kuchynský drez, kombinovaný elektrický šporák, vodovodné batérie (drezová, umývadlová, vaňová resp. sprchová), vodovodný ventil pre pripojenie práčky, radiátory, vnútorné dvere, vstupné protipožiarna dvere, plastové okná s izolačným zasklením
4. Príslušenstvom bytov sú predsieň, kúpeľňa, resp. kúpeľňa a WC, kuchyňa, resp. kuchynský kút.
5. 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, vchod, schodište, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
6. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Týmito zariadeniami sú pivnice, kotolňa vrátane technologického zariadenia, elektrorozvodňa, sušiareň, kočíkareň, spoločné internetové rozvody, bleskozvod, komín, vodovodná, kanalizačná, plynová, elektrická prípojka, dažďová kanalizácia.
7. Príslušenstvom bytového domu sú stavby, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto bytovému domu, nie sú jeho stavebnou súčasťou a nachádzajú sa na pozemku patriacom k domu. Patrí sem oplotenie, prístupová spevnená plocha a parkoviská, spoločná spevnená plocha.

Čl. III.

Kúpna cena

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena predmetu kúpy je stanovená vo výške normatívo stanovených v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov, ako oprávnený náklad stavby na 1 m² podlahovej plochy bytu, vo výške 888,880 €/1m².
2. V súlade s vyššie uvedeným kúpna cena za predmet kúpy predstavuje sumu 725.163,40 € vrátane DPH, slovom, -sedemstodvadsaťpäťtisícstošesťdesiattri-eur-a-štyridsať-centov, z toho 20% DPH činí 120.860,56 € a cena bez DPH je 604.302,84 €, pričom kúpna cena za jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Predmet kúpy	Cena bez DPH	20% DPH	Cena s DPH
SO 01 Bytový dom	578 542,50	115 708,50	694 251,00
KN-C, parcela č. 1450/2	280,00	56,00	336,00
KN-C, parcela č. 1450/5	300,00	60,00	360,00

KN-C, parcela č. 1450/6	260,00	52,00	312,00
KN-C, parcela č. 1450/7	85,00	17,00	102,00
SO 02 - Vodovodná prípojka	3 000,00	600,00	3 600,00
SO 03 - Kanalizačná prípojka	6 666,67	1 333,33	8 000,00
SO 04 - STL plynová prípojka	1,00	0,20	1,20
SO 05 - Dažďová kanalizácia	1,00	0,20	1,20
SO 07 - Prístupová spevnená plocha a parkoviská	15 166,67	3 033,33	18 200,00
SPOLU	604 302,84	120 860,56	725 163,40

3. Predávajúci je platcom DPH a zaväzuje sa, že takto dohodnutá kúpna cena je konečná.
4. Kúpna cena bude uhradená v časti z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (MDV a RR SR) a v časti z vlastných zdrojov kupujúceho, v závislosti od výšky poskytnutých prostriedkov zo ŠFRB a MDVaRR SR.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí časť kúpnej ceny predmetu kúpy z vlastných zdrojov na účet predávajúceho č. 1223947853/0200 v lehote 10 dní od doručenia oznámenia o poskytnutí podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
6. Zmluvné strany majú právo na odstúpenie od tejto zmluvy v prípade, že kupujúci predávajúcemu neuhradí kúpnu cenu v dobe do uplynutia poslednej zákonnej lehoty pre poskytnutie finančných prostriedkov zo ŠFRB a MDVaRR SR v prospech účtu predávajúceho a to dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.

Čl. VI.

Osobitné dojednania

1. Predávajúci týmto prehlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať a že na prevádzanej nehnuteľnosti ani na jednotlivých bytoch neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so všetkými skutočnosťami týkajúcimi sa prevádzaných bytov a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a túto kupuje v stave v akom sa táto nachádza v čase spisania tejto zmluvy.
4. 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 nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

5. Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré sa prejavili do odovzdania stavby, ako aj za vady, ktoré sa prejavili počas záručnej doby, pričom kupujúci je povinný takéto vady reklamovať bezodkladne po ich zistení.
6. Na žiadosť kupujúceho je predávajúci povinný bez zbytočného odkladu vady diela odstrániť, i keď neuznáva, že za vady zodpovedá. V sporných prípadoch nesie náklady až do rozhodnutia o reklamacii predávajúci.
7. Ak je vada, ktorá podstatne ovplyvňuje použiteľnosť predmetu kúpy zavinená predávajúcim, je predávajúci povinný uhradiť kupujúcemu škodu v zmysle § 373 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá byty kupujúcemu do 3 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho, o čom zmluvné strany spíšu preberací protokol o odovzdaní a prevzatí bytov.
9. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nezaťaží predmet tejto zmluvy a neuskutoční žiadne kroky smerujúce k vzniku práv tretích osôb k prevádzaným nehnuteľnostiam. V opačnom prípade je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra. Návrh na vklad do katastra podá predávajúci v lehote do 3 dní odo dňa pripísania dohodnutej kúpnej ceny za predmet kúpy na účet predávajúceho.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v prípade prekážky brániacej povoleniu vkladu tak, aby sa prekážka odstránila a vklad bol povolený a vykonaný.
12. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že s prihliadnutím na ust. § 47 Občianskeho zákonníka sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom v Krupine, odbor katastrálny.

Čl. VII.

Správa domu

1. Správu bytového domu súp.č. 720/42 podľa ods. 1, čl. I. tejto zmluvy zabezpečuje Mestský bytový podnik, s.r.o., so sídlom 963 01 Krupina, Svätotrojičné nám. č. 20, IČO: 36 054 381 na základe Mandátnej zmluvy zo dňa 20.11.2013 a jej dodatku č. 1 zo dňa 1.12.2014.
2. Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k Mandátnej zmluve o výkone správy bez výhrad.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Kúpa bytov bola schválená uznesením č. 28/2014-MsZ-VII. VO.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 9 vyhotoveniach, pričom 2 vyhotovenia budú poskytnuté pre účel vkladu vlastníckeho práva, po dve vyhotovenia obdržia zmluvné strany a tri vyhotovenia budú poskytnuté pre účely poskytnutia úveru zo ŠFRB a dotácií z MDVRR SR.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluve porozumeli, zmluvu neuzavreli za nevýhodných podmienok a preto ju znakom súhlasu vlastnoručne podpísali, za súčasného osvedčenia podpisu predávajúceho.

V Krupine, dňa 14.01. 2015.

predávajúci:

Eubomír Dado, stavebník

Eubomír Dado
Osloboditeľov 931, 96301 Krupina
IČO: 34788905
DIČ: SK 1020605740



za kupujúceho:

Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta