

## KÚPNA ZMLUVA č. 001/2015

Uzatvorená podľa par. 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

### Predávajúci:

Obchodné meno: **MLADOSTAV, spol. s r.o.**  
Sídlo: Starý Hrádok 40, PSČ 935 56  
IČO: 36 551 252  
DIČ: 2020157810  
IČ DPH: SK 2020157810  
v mene spoločnosti konajú: Michal Mladonický, konateľ  
Bankové spojenie: SZRB, a.s,  
Č.ú.: SK84 3000 0000 0000 0022 7870

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 13684/N

(ďalej v texte spolu len ako „predávajúci“)

A

### Kupujúci:

Obec: Vinica  
Zastúpený: Béla Hrubík, starosta  
So sídlom: Cesta Slobody 466/44, PSČ 991 28  
IČO: 00 319 368  
DIČ: 2021171383

(ďalej v texte spolu len ako „kupujúci“)

Uzavádzajú podľa par. 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu:

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci uzavreli dňa 06.09.2013 Zmluvu o výstavbe bytového domu s vodovodnou prípojkou a uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva o budúcej zmluve“), v ktorej sa dohodli, že za podmienok tam uvedených uzatvoria túto zmluvu.
2. Predávajúci prehlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že v čase jej uzavretia je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

#### A. Bytový dom 8 b.j.

SO – 01 – Bytový dom so súpisným číslom 845, zapísaný na liste vlastníctva č. 4299 k.ú. Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parc. č.231, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1264, k.ú. Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš pozostávajúci z 8 bytových jednotiek. ( ďalej len „bytový dom“):

4 b.j. – dvojizbový byt vo výmere 38,38 m<sup>2</sup> (chodba, plynový kotol, obývacia izba + kuchyňa, kúpeľňa + WC, izba)

4 b.j. – trojizbový byt vo výmere 61,20 m<sup>2</sup> (chodba, 2xizba, obývacia izba, kuchyňa, špajza+plynový kotol, kúpeľňa, WC)

+ spoločné priestory, spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu

#### B. Technická infraštruktúra

- **SO 02 – Vodovodné prípojky** – o dĺžke 36m vybudované na pozemkoch p. č. 229, 233, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 1264, vydanom Okresným úradom vo Veľkom Krtíši, katastrálny odbor
  - **SO 03 – Kanaalizačná prípojka + žumpy 2x22 m<sup>3</sup>**
  - **SO 06 – spevnené plochy a parkoviská**
  - **SO 07 - dažďová kanalizácia**  
(ďalej len „technická vybavenosť“)  
(Bytový dom a príslušná technická infraštruktúra sa v ďalšom texte tejto zmluvy označuje ako „nehnuteľnosti“)
3. Kupujúci nadobudne nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 2, písm. A a B tejto zmluvy do výlučného vlastníctva.
  4. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. 505/2013 a skolaudované dňa 30.06.2015 kolaudačným rozhodnutím č. 206/2015.
  5. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.
  6. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarte 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.
  7. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu: 4 b.j. á 38,38 m<sup>2</sup>, 4 b.j. á 61,20 m<sup>2</sup>
  8. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: kuchynská linka s drezom, kuchynský sporák, elektrický digestor, vaňa, WC misa kombi, umývadlo, batérie vodovodné, vchodové protipožiarne dvere, vnútorné dvere drevené – typové, okná plastové – typové, plynový kotol ústredného kúrenia s ohrevom teplej vody, vykurovacie telesá s termostatickými ventilmi.

9. Príslušenstvom bytov je:  
dvojizbový byt – chodba, výklenok pre plynový kotol, obývacia izba + kuchyňa, kúpeľňa + WC,  
izba  
trojizbový byt – chodba, 2 x izba, obývacia izba, kuchyňa, špajza + plynový kotol, kúpeľňa, WC
10. Spoločnými časťami bytového domu, sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
11. 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: bleskozvody.
12. Na účely tejto zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome, zastavaný pozemok, pozemok s technikou vybavenosťou a technická vybavenosť súhrnne označujú ako „predmet prevodu“.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri odplatnom prevode nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 2, písm. A a B (vodovod) tejto zmluvy z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci predáva a odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti špecifikované v článku i. ods. 2, písm. A a B tejto zmluvy a to všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
3. Kupujúci kupuje a preberá od predávajúceho nehnuteľnosti špecifikované v článku i. ods. 2, písm. A a B tejto zmluvy do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za podmienok určených a dohodnutých v tejto zmluve zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

## **Článok III.**

### **Prehlásenia a záväzky predávajúcich týkajúce sa nehnuteľnosti**

1. Predávajúci ručí a zodpovedá kupujúcemu za to, že:
  - je výlučným vlastníkom nehnuteľností,
  - do doby nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, nehnuteľnosti a ich časti žiadnym spôsobom nescudzí a ani ich nezaťažuje akýmkoľvek právom v prospech tretích osôb, okrem záložného práva v prospech financujúcej banky.
  - nie je obmedzený vo svojich dispozičných právach k nehnuteľnostiam,
  - nehnuteľnosti nie sú predmetom nedoriešených reštitučných nárokov tretích osôb a ani predmetom akýchkoľvek právnych sporov alebo predmetov úradného vyšetrovania.
2. V prípade, že sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v odseku 1 tohto článku ukážu ako neúplné a/alebo nepravdivé, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorú takýmito nepravdivými vyhláseniami kupujúcemu spôsobí.

## Článok IV.

### Kúpna cena

1. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I- ods. A a B tejto zmluvy predstavuje spolu sumu 364.104,04Eur (slovom: tri sto šesťdesiat štyri tisíc jednotsto štyri 04/100 Eur) (ďalej v texte tiež ako „**Kúpna cena**“) v zložení:
  - 357.293,04 .- € cena za bytový dom
  - 6.811,00 .- € cena za technickú infraštruktúru (vodovod)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za bytový dom a príslušnú technickú infraštruktúru uvedená v ods. 1 tohto článku, t. j. suma 364.104,04 Eur bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z. alebo z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. nasledovne:
  - a/ kúpna cena za bytový dom vo výške 357.293,04 € s DPH (279.744,20 € bez DPH):
    - úver zo ŠFRB vo výške 214.370,00.- € s DPH (178.641,67.- € bez DPH) po písomnej výzve (faktúre) predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Štátnym fondom rozvoja bývania
    - dotácia na kúpu bytového domu vo výške 142.910,00.- € s DPH (119.091,67.- € bez DPH) po písomnej výzve (faktúre) predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
    - vlastné zdroje vo výške 13,04.- € s DPH (10,87.- €) najneskoršie do 16. 07. 2015
  - b/ kúpna cena za príslušnú technickú infraštruktúru (vodovod) vo výške 6.811,00.- € s DPH (5.675,83.- € bez DPH):
    - dotácia na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry (vodovod) vo výške 4.760,00.- € s DPH (3.966,67.- € bez DPH) po písomnej výzve (faktúre) predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
    - vlastné zdroje na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 2.051,00.- € s DPH (1.709,67.- € bez DPH) najneskoršie do 31. 07. 2015
    - kanalizačná prípojka so žumpami, spevnené plochy a parkoviská a dažďová kanalizácia : odpredaj týchto IS je riešený samostatnou Kúpnou zmluvou.
3. Kúpna cena dohodnutá v odseku 1. je záväzná a konečná.
4. Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy (faktúry) predávajúceho. Na účet predávajúceho vedený v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a.s, číslo účtu SK84 3000 0000 0000 0022 7870.

## Článok V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci má povinnosť oboznámiť kupujúceho so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 2, písm. A a B tejto zmluvy.
2. Predávajúci má povinnosť neposkytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu kupujúceho.
3. Kupujúci má povinnosť neposkytnúť žiadne informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu predávajúceho.

4. Kupujúci má povinnosť riadne a včas, za podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej zmluve ako aj v tejto zmluve, zaplatiť predávajúcemu zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. ods. 1 tejto zmluvy.
5. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho do 3 pracovných dní od obdržania písomnej výzvy kupujúceho. Podnetom na zaslanie výzvy od kupujúceho môže byť len písomný prísľub zo ŠFRB a MD, V a RR SR o poskytnutí úveru a dotácie.

## **Článok VI.**

### **Technický stav nehnuteľností**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností, ich stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

## **Článok VII.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany súhlasia s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. ods. A tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor, ktorým vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností povolí.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom prebiehajúceho súdneho konania alebo exekučného konania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci.

## **Článok VIII**

### **Poplatky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za katastrálne konanie spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností budú znášať spoločne predávajúci a kupujúci.

## **Článok IX**

### **Užívanie nehnuteľností**

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vstúpi kupujúci do užívania nadobúdaných nehnuteľností dňom ich prevzatia na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu, ktorý pripraví predávajúci a ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

2. V prípade, ak predávajúci do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uzatvorí s prevádzkovateľmi a dodávateľmi služieb zmluvy na dodávku týchto služieb vlastníkovi prevádzaných nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje, že pri odovzdávaní predmetných nehnuteľností nebude mať žiadne záväzky voči prevádzkovateľom a dodávateľom služieb t. j. bude mať vyrovnané všetky poplatky za užívanie predmetných nehnuteľností (napr. elektriku, vodné a stočné). Prípadné nedoplatky za spotrebu energií, ktoré vzniknú počas užívania nehnuteľností predávajúcim podľa predložených zúčtovacích faktúr od poskytovateľov služieb sa zaväzuje uhradiť v plnej výške predávajúci.

## **Článok X.**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy Doručiť kupujúci predávajúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu sídla predávajúceho uvedenú v obchodnom registri alebo osobným doručením. V prípade, ak predávajúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenú v deň jej odoslania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť predávajúci kupujúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným doručením. V prípade, ak kupujúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenú v deň jej odoslania.

## **Článok XI.**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť a kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzaným touto zmluvou dňom rozhodnutia Správy katastra Veľký Krtíš o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. V období medzi nadobudnutím platnosti a nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sú predávajúci a kupujúci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

## **Článok XII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že :
  - Na ich majetok nebol podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu, návrh na vyrovnanie alebo návrh na reštrukturalizáciu,
  - Na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, vyrovnanie alebo reštrukturalizácia,
  - U nich nebola zavedená nútená správa,
  - Nie sú si vedomí žiadnych konaní pred súdmi a orgánmi verejnej správy, ktoré majú povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnili plnenie si záväzkov voči druhej zmluvnej strane

2. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich rovnopisoch, pričom predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre príslušnú Správu katastra, jeden rovnopis je určený pre Štátny fond rozvoja bývania a dva rovnopisy sú určené pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť formou riadne očíslovaných písomných dodatkov.
4. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.

V Starom Hrádku, 10. 07. 2015

Vo Vinici, 10. 07. 2015

Za predávajúceho:

MLADOSTAV, spol. s r.o.  
935 56 Starý Hrádok 40  
IČO: 36 551 252  
IČ DPH: SK2020157810

Mladostav spol. s r.o.

Michal Mladonický, konateľ

Za kupujúceho:



Obec Vinica

Béla Hrubik, starosta obce

Podľa osvedčovacej knihy č. 576  
podpis na listine urobil(a) alebo uznal (a) za svoj vlastný  
Meno a priezvisko MICHAL MLADONICKÝ  
Rodné číslo: 5307221283  
Trvalý pobyt STARÝ HRÁDOK 40  
Totožnosť preukázaná OP SL číslo 47 8088  
Hodina 16<sup>00</sup> predloženia listiny  
Vo Vinici dňa 24.7.2015  
Podpis osvedčujúceho: M17



Podľa osvedčovacej knihy č. 583  
podpis na listine urobil(a) alebo uznal (a) za svoj vlastný  
Meno a priezvisko BÉLA HRUBIK  
Rodné číslo: 64102917256  
Trvalý pobyt VINICA, SVEČKA 891/20  
Totožnosť preukázaná OP ST číslo 489989  
Hodina 16<sup>00</sup> predloženia listiny  
Vo Vinici dňa 24.7.2015  
Podpis osvedčujúceho: M16



Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve č. 001/2015 zo dňa


Rozčlenenie kúpnej ceny bytov – Bytový dom 8 b.j.

	Byt	Plocha bytu ( m <sup>2</sup> )	Kúpna cena v € bez DPH	Kúpna cena v € s DPH
1	Trojizbový	61,20	45.747,00	54.896,40
2	Trojizbový	61,20	45.747,00	54.896,40
3	Trojizbový	61,20	45.747,00	54.896,40
4	Trojizbový	61,20	45.747,00	54.896,40
5	Dvojizbový	38,38	28.689,05	34.426,86
6	Dvojizbový	38,38	28.689,05	34.426,86
7	Dvojizbový	38,38	28.689,05	34.426,86
8	Dvojizbový	38,38	28.689,05	34.426,86
	Cena bytov celkom		279.744,20	357.293,04

V Starom Hrádku, 10. 07. 2015

Vo Vinici, 10. 07. 2015

Za predávajúceho:

MLADOSTAV, spol. s r.o.  
935 56 Starý Hrádok 40  
IČO: 36 551 252  
IČ DPH: SK2020157810  
-1-  


Mladostav spol. s r.o.

Michal Mladonický, konateľ

Za kupujúceho:


Obec Vinica

Béla Hrubík, starosta obce