

KÚPNA ZMLUVA 1/2015-1

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

Článok I. Zmluvné strany

1) Predávajúci:

Obchodné meno:	Darton s.r.o.
Sídlo:	Ul. Práce 4933, 945 01 Komárno
Konateľ:	Ing. Peter Šimon
IČO:	44820551
IČ DPH:	SK2022870322
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	2924844616/1100
IBAN:	SK75 1100 0000 002924844616
Zapísaná:	OR OS Nitra Oddiel Sro, Vložka číslo: 24974/N

(ďalej len "predávajúci")

2) Kupujúci:

Obchodné meno:	Obec Veľké Kosihy
Sídlo:	Ul. Hlavná 125, 946 21 Veľké Kosihy
Štatutárny zástupca:	Ing. Lajos Csóka - starosta obce
IČO:	00306703
DIČ:	2021035764
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu:	3803375002/5600
IBAN:	SK18 5600 0000003803375002

(ďalej len "kupujúci")

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 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.
- 2.2 Predávajúci je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
Stavba súpisné č. 441 zapísaná na LV č. 1163 katastrálne územie Veľké Kosihy, obec Veľké Kosihy, okres Komárno vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, nachádzajúca sa na parcele KNC č. 1370/126, zastavaná plochy a nádvoria, o výmere 176 m², zapísanej na LV č. 476, katastrálne územie Veľké Kosihy, okres Komárno (ďalej len „bytový dom“).

- 2.3. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. 114/2014/4, zo dňa 5.5.2014 a skolaudované dňa 16.12.2014 kolaudačným rozhodnutím č. 342/2014/4.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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 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.
Bytový dom je dvojpodlažný objekt s valbovou strechou, nepodpivničený. Na každom podlaží sa nachádzajú tri byty. Nástup do trojice bytov je umožnený otvorenou krytou vstupnou pavlačou. Obe nadzemné podlažia majú identické dispozičné riešenie. Prístup k bytovému domu je zabezpečený novovybudovanou miestnou komunikáciou, ktorá bude napojená na ulicu Športovú obce Veľké Kosihy.
- 2.6. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:
Byt č. 1 - 46,69 m²,
Byt č. 2 - 39,26 m²,
Byt č. 3 - 46,69 m²,
Byt č. 4 - 46,69 m²,
Byt č. 5 - 39,26 m²,
Byt č. 6 - 46,69 m².
- 2.7. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie, a to: kuchynská pracovná doska s drezom, sanitárne zariadenie kúpeľne a WC a ohrievacie telesá. Príslušenstvom všetkých bytov je kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC.
- 2.8. 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, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 2.9. 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, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky.
- 2.10. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom celkovo označuje ako "predmet kúpy".

Článok III.

Prevod

- 3.1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy špecifikovaný v Článku II. so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými za kúpnu cenu podľa Článku V. ods. 1 tejto zmluvy.

Článok IV. Úprava práv k pozemku

- 4.1 Prevod vlastníckeho práva k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, nie je predmetom tejto zmluvy.
- 4.2 Pozemok na ktorom je bytový dom postavený je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

Článok V. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 5.1. Kúpna cena je určená na základe dohody zmluvných strán v sume
- | | |
|--------------|----------------|
| Suma bez DPH | 133 665,75 Eur |
| DPH 20 % | 26 733,15 Eur |
| Suma s DPH | 160 398,90 Eur |
- (slovom jednostašesťdesiatšesťdesiatosem eur a deväťdesiat centov).
- 5.2. Kúpna cena v odseku 1 je záväzná a konečná.
- 5.3. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 75% z celkovej kúpnej ceny bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z.
- 5.4. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 25% z celkovej kúpnej ceny 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.
- 5.5. Rozdiel medzi celkovou kúpnu cenou uvedenou v odseku 1 a poskytnutou dotáciou a poskytnutým úverom uhradí kupujúci z vlastných zdrojov.

Článok VI. Odovzdanie predmetu kúpy a nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1 Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľnosti.
- 6.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti je na základe dohody účastníkov tejto zmluvy oprávnený podať výlučne predávajúci, kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje do 30 kalendárnych dní od vyrovnania všetkých záväzkov kupujúceho voči predávajúcemu podľa tejto zmluvy, podať príslušnému pracovisku správy katastra návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje pritom poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť.

6.3 Predávajúci je povinný do piatich pracovných dní po právoplatnom vklade vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam vyzvať kupujúceho na prevzatie predmetu prevodu. O odovzdaní predmetu prevodu bude spísaná zápisnica (preberací protokol), ktorú potvrdia podpismi obe zmluvné strany, v ktorej sa uvedie stav predmetu prevodu v momente odovzdania kupujúcemu.

Kupujúci nie je oprávnený odmietnuť prevzatie predmetu prevodu a podpísanie zápisnice v prípade, ak predmet prevodu vykazuje len drobné vady a nedorobky, ktoré nebránia riadnemu užívaniu. V tomto prípade je predávajúci povinný drobné vady a nedorobky bezplatne odstrániť v lehote uvedenej v zápisnici. V prípade, ak kupujúci bez vážnych dôvod odmietne zápisnicu podpísať, uvedie sa táto skutočnosť v zápisnici spolu s dôvodom odmietnutia. Prevzatie predmetu prevodu potvrdzuje za kupujúceho v tomto prípade svojím podpisom technický dozor predávajúceho a povinnosť predávajúceho odovzdať predmet prevodu sa považuje za splnenú dňom podpisu zápisnice technickým dozorom predávajúceho. Účinky odovzdania a prevzatia predmetu prevodu nastávajú tiež v prípade, ak kupujúci bez závažných dôvodov odmietne prevziať predmet prevodu alebo k odovzdaniu predmetu prevodu sa bez závažných dôvodov nedostaví alebo bez závažných dôvodov nepodpíše preberací protokol.

6.4 Predávajúci zodpovedá za to, že bytový nájomný dom v dobe zápisničného prevzatia zodpovedá technickým normám a predpisom SR, a že nemá vady, ktoré by rušili alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť jeho užívania k zvyčajným alebo zmluvne predpokladaným účelom.

Kupujúci je povinný nakladať s predmetom prevodu po jeho prevzatí s náležitou starostlivosťou.

Nároky kupujúceho z väd zanikajú, ak nie sú uplatnené u predávajúceho písomne, pri zjavných vadách v preberacom protokole, pri skrytých vadách doporučeným oznámením odoslaným predávajúcemu najneskôr do uplynutia záručnej doby. V oznámení - reklamácií je kupujúci povinný uviesť všetky podrobnosti závad a aké právo z reklamácie si uplatňuje.

Predávajúci je povinný odstrániť riadne uplatnené vady bez zbytočného odkladu. Za týmto účelom je kupujúci povinný umožniť predávajúcemu alebo ním poverenej osobe prístup do priestorov, kde sa vada nachádza a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť na účelne a rýchle odstránenie vady. V prípade porušenia tejto povinnosti predávajúci nezodpovedá za nesplnenie reklamácie ani za neodstránenie vady resp. za ďalšie prípadné vady, ktoré následne vzniknú.

Po odstránení väd sa spíše záznam, v ktorom predávajúci potvrdí kedy bola reklamácia uplatnená a ako a kedy bola vykonaná oprava. Záznam potvrdí svojím podpisom kupujúci.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- 7.2 Všetky zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov účastníkov.
- 7.3 Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 7.4 Kupujúci prehlasuje, že je mu známe, že na predmete prevodu viazne záložné právo v prospech poskytovateľa úveru kupujúcemu zriadené za účelom zabezpečenia úveru poskytnutého kupujúcemu a súhlasí s nadobudnutím predmetu prevodu zaťaženého týmto záložným právom.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana, dva sú určené pre potreby príslušnej správy katastra a jeden pre ŠFRB ako poskytovateľa úveru kupujúcemu.
- 7.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou - kupujúcim. Vecnoprávne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami a na znak toho ju podpisujú.

V Komárne dňa 30.11.2015

Predávajúci:

DARTON s.r.o.

Ul. práce 4933, 945 01 Komárno
IČO: 44 820 551, IČ DPH: SK2022870322

Ing. Peter Šimon
konateľ spoločnosti Darton s.r.o.

Vo Veľkých Kosihách dňa 30.11.2015

Kupujúci:



Ing. Lajos Csóka
starosta obce Veľké Kosihy