

# Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov a technickej vybavenosti

Podľa § 50a Občianskeho zákonníka

## č. Príbelce / 2016

### Článok I. Zmluvné strany

#### 1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: F.A.A.C. Consulting, s.r.o

Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina

IČO: 36 404 446

IČ DPH: SK2021645967

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v odd. Sro., vložka č. 13465/L

Zastúpená: Ing. Jaroslav Ďurman, konateľ

Telefón/email: +421 908 922339, jaroslav.durman@gmail.com

Ďalej len „budúci predávajúci“

#### 2. Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Príbelce**

Sídlo: Príbelce 234, 991 25 p. Čebovce

IČO: 00 319 520

DIČ: 2021243224

Zastúpená: Ing. Tibor Čierny, starosta obce

Telefón/email: +421 918 767 225, pribelce@gmail.com

Ďalej len „budúci kupujúci“

### Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má záujem v rámci svojej vlastnej činnosti realizovať výstavbu nájomných bytov s tým, že nájomné byty následne predá do vlastníctva obce Príbelce, ktoré má o kúpu nájomných bytov záujem za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v rámci výstavby stavby zrealizuje aj výstavbu nevyhnutnej technickej vybavenosti, ktorá je potrebná pre účel zabezpečenia riadnej prevádzky a užívanie nájomných bytov.

2.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje vybudovať „Bytové domy - Obecné nájomné byty 12 b.j.- Príbelce“ v bežnom štandarde a technickej vybavenosti, ktoré budú zhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. arch. Ivetou Kusendovou a schválenou v stavebnom konaní číslo spisu 25/2016 a číslo spisu 26/2016 postavené na pozemkoch C-KN č. 102, 101/1 a 578 k. ú. Dolné Príbelce, vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, zapísané na LV č.257 a LV č.1113, v súlade s právoplatným stavebným povolením číslo spisu 25/2016 (číslo ÚR 283/2015/4/2016) a číslo spisu 26/2016 (číslo ÚR 283/2015/4/2016), vydaným Obcou Príbelce, súčasťou ktorého bude výkaz výmer, ktorá bude

súlade s parametrami a podmienkami uvedenými v právoplatnom stavebnom povolení k výstavbe a tiež v súlade s podmienkami na poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov uvedenými v zákone č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. v platnom znení.

Budúci predávajúci sa zaväzuje odovzdať byty a technickú vybavenosť, ktoré sú predmetom zmluvy budúcemu kupujúcemu a prevedie na neho vlastnícke právo podľa podmienok dohodnutých v návrhu kúpnej zmluvy

2.4. Budúci kupujúci má vážny záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo kúpou k všetkým nájomným bytom, spolu s príslušenstvom a technickou vybavenosťou podľa bodu 2.3. tohto článku zmluvy (**d'alej len Predmet kúpy**), po kolaudácii, z dôvodu rozšírenia bytového fondu obce Príbelce s príslušnou finančnou podporou v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v platnom znení a zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. v platnom znení.

2.5. Súhlas s kúpou Predmetu kúpy od budúceho predávajúceho bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Príbelce zo dňa 16.2.2016, ktoré je prílohou zmluvy.

### **Článok III. Predmet zmluvy a kúpna cena**

3.1. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzavrú v súlade § 588 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov písomnú „Kúpnu zmluvu“ alebo súbor viacerých kúpnych zmlúv, ktorých predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v tomto článku tejto zmluvy, a to nájomné byty a technickú vybavenosť postavené na pozemkoch KN C č. 102, 101/1 a 578 k. ú. Dolné Príbelce, vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, zapísané na LV č.257 a LV č.1113 v súlade s právoplatným stavebným povolením číslo spisu 25/2016 a číslo spisu 26/2016 vydaným Obcou Príbelce, zo dňa 10.02.2016 a obidvomi zmluvnými stranami schválenou projektovou dokumentáciou výstavby. Vydaním stavebného povolenia sa vzájomný súhlas s projektovou dokumentáciou považuje za daný.

Predmetné nájomné byty a technická vybavenosť budú pozostávať z:

- celková úžitková plocha BD „**SO.01 A**“, „**SO.02 B**“, „**SO.03 C**“ spolu: **705,69 m<sup>2</sup>**
- celková plocha 12 bytov spolu: **595,86m<sup>2</sup>**
- priemerná plocha bytu **49,66m<sup>2</sup>**

**3-izbový byt** pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, detskou izbou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

**2-izbový byt** pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

Spoločné časti bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: základy, chodby, obvodové múry, priečelie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcia, fasáda, strecha a klampiarske prvky.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka, objektový vodomer, hasiace prístroje, nástenné hydranty a spevnené parkovacie plochy.

**SO.04-Vodovodná prípojka cca 133,0 bm**

**SO.05-Kanalizácia cca 147,50 bm**

**SO.06-Spevnené plochy cca 1 078m<sup>2</sup>**

**SO.07-Elektrická prípojka**

**SO.08-Exterierové osvetlenie**

Zmena parcelných čísiel alebo nepatrný rozdiel v údajoch o výmere uvedený v tejto zmluve vo vzťahu k skutočnej výmere zameranej geometrickým plánom potrebným pre zápis do katastra nehnuteľností, nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy.

3.1.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje kúpiť nájomné byty od budúceho Predávajúceho a zaplatiť mu kúpnu cenu:

**536 050.- €** vrátane DPH (slovom päťstotridsaťšesťtisíc päťdesiat Euro)

ak mu poskytne finančné prostriedky na zapltenie kúpnej ceny:

- a) Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou poskytnutia dotácie na obstarávanie nájomných bytov podľa zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- b) Štátny fond rozvoja bývania formou poskytnutia podpory vo forme úveru a nenávratného príspevku podľa zák. č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
- c) Časť kúpnej ceny zaplatí z vlastných alebo úverových prostriedkov kupujúceho.

3.1.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje kúpiť technickú vybavenosť od budúceho Predávajúceho a zaplatiť mu kúpnu cenu:

**70 250.- €** vrátane DPH (slovom sedemdesiattisíc dvestopäťdesiat Euro)

ak mu poskytne finančné prostriedky na zapltenie kúpnej ceny:

- a) Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou poskytnutia dotácie na obstarávanie technickej vybavenosti podľa zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- b) Časť kúpnej ceny zaplatí z vlastných alebo úverových prostriedkov kupujúceho.

- Zväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
- Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.
- Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31. augusta druhého kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná kúpna a nemenná cena za budúci predmet kúpy bude:

**606 300.-€** vrátane DPH  
(šesťstošesťtisíc tristo Euro)

z čoho **536 050.-€** vrátane DPH bude za Bytové domy A,B,C 12 b.j. bežného štandardu vrátane nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a zariadení bytových domov a **70 250.-€** vrátane DPH bude za technickú vybavenosť.

3.3. Budúci kupujúci zaplatí budúcemu predávajúcemu po uzavretí kúpnej zmluvy kúpnu cenu nasledovne:

Za Bytové domy 12 b.j.:

- a) 60 % časti kúpnej ceny po splnení všetkých zákonom stanovených podmienok vo vzťahu k ŠFRB a otvorení účtu ŠFRB na účet predávajúceho.
- b) 40 % časti kúpnej ceny po úhrade úverových prostriedkov ŠFRB na účet predávajúceho, ktorú poskytne Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a po prevode vlastníckych práv predmetu zmluvy na obec.
- c) maximálne 1 000.- z vlastných zdrojov.

Za technickú vybavenosť:

- a) časť ceny vo výške dotácie 30 400.-€, ktorú poskytne Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.
- b) do 100% časti kúpnej ceny vo výške 39 850.-€ z vlastných zdrojov, alebo iných úverových prostriedkov.

3.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony vo vzťahu k poskytovateľom finančných prostriedkov uvedených v bode 3.1. tohto článku zmluvy, aby získal finančné prostriedky na zaplatenie Predmetu kúpy.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzavrú v lehote do 15 dní odo dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve doručí budúci Predávajúci budúcemu Kupujúcemu najneskôr do 5 dní odo dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

3.7. Budúci Kupujúci sa zaväzuje uzavrieť s budúcim Predávajúcim kúpnu zmluvu v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy, okrem prípadu, ak nastanú okolnosti, ktoré oprávňujú budúceho Kupujúceho od tejto zmluvy odstúpiť, alebo dôjde k zrušeniu záväzkov z tejto zmluvy vyplývajúcich iným právnym spôsobom.

3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k jednotlivým dielom Predmetu Kúpy môže byť realizovaný jednou alebo viacerými osobitnými kúpnyimi zmluvami. Ustanovenia tejto zmluvy sa vzťahujú na každú budúcu kúpnu zmluvu, ktorá bude uzavretá v nadväznosti na ustanovenia tejto zmluvy.

3.9. Zmluvné strany sa dohodli, že od doby kolaudácie až po riadne zaplatenie kúpnej ceny budúcemu Predávajúcemu za Predmet Kúpy, uzavrú Zmluvu o nájme bytov, ktorou budúci Predávajúci ako Prenajímateľ prenechá do dočasného užívania budúcemu Kupujúcemu ako nájomcovi Predmet tejto zmluvy (Predmet Kúpy) s tým, že Nájomca bude oprávnený prenechať byty do podnájmu tretím osobám, ktorý súhlas Prenajímateľ udelí nájomcovi priamo v Zmluve o nájme. Výška nájmu bude určená v zmysle platného zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v platnom znení a zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení.

## **Článok IV. Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny**

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná kúpna a nemenná cena za budúci predmet kúpy bude **606 300.-€** vrátane DPH (šesťstošesťtisíc tristo Euro)

Predmet zmluvy: Bytové domy - Obecné nájomné byty 12 b.j. - Príbelce bežného štandardu vrátane nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a zariadenia bytového domu

4.2. Budúci kupujúci zaplatí budúcemu predávajúcemu po uzavretí kúpnej zmluvy kúpnu cenu nasledovne:

Za Bytové domy 12 b.j.:

- a) 60 % časti kúpnej ceny po splnení všetkých zákonom stanovených podmienok vo vzťahu k ŠFRB a otvorení účtu ŠFRB na účet predávajúceho.
- b) 40 % časti kúpnej ceny po úhrade úverových prostriedkov ŠFRB na účet predávajúceho, ktorú poskytne Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a po prevode vlastníckych práv predmetu zmluvy na obec.
- c) maximálne 1 000.- z vlastných zdrojov.

Za technickú vybavenosť:

- a) časť ceny vo výške dotácie 30 400.-€, ktorú poskytne Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.
- b) do 100% časti kúpnej ceny vo výške 39 850.-€ z vlastných zdrojov, alebo iných úverových prostriedkov.

## **Článok V. Záväzky zmluvných strán**

5.1. Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky potrebné úkony a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť k tomu, aby kúpna zmluva bola uzavretá riadne a včas v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

5.2. Budúci Predávajúci sa zaväzuje odkonzultovať s budúcim Kupujúcim projektovú dokumentáciu týkajúcu sa výstavby nájomných bytov a technickej vybavenosti spolu s rozpočtami jednotlivých stavebných objektov pred vydaním stavebného povolenia.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci Predávajúci bude informovať budúceho Kupujúceho pravidelne 1x za mesiac (vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca) o stave a postupe stavebných prác a o predpokladanom termíne ukončenia stavebných prác. Za týmto účelom budúci Predávajúci umožní budúcemu Kupujúcemu v priebehu výstavby vykonávať dohľad nad kvalitou stavebných prác osobnou účasťou na kontrolných dňoch a nahliadaním do záznamov stavebného denníka. Termín kontrolného dňa je budúci Predávajúci povinný oznámiť budúcemu Kupujúcemu najneskôr 2 dni vopred. V prípade neplnenia si povinností budúceho Predávajúceho, ktoré sú uvedené v tomto bode zmluvy, je budúci Kupujúci oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100.-€ za každé jedno porušenie povinností.

5.4. Budúci predávajúci vykoná výstavbu nájomných bytov na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Budúci Predávajúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu nájomných bytov vrátane podania žiadosti na kolaudáciu do 31. januára 2017.

5.5. Budúci Predávajúci sa zaväzuje, že budúcemu Kupujúcemu poskytne v rámci svojich možností všetku súčinnosť pri získavaní finančných prostriedkov na kúpu bytov zo prostriedkov ŠFRB a Min. DVaRR SR.

## **Článok VI.**

### **Odobzдание a prevzatie predmetu kúpy, prevod vlastníctva**

6.1. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom, kedy nadobudne právoplatnosť Rozhodnutie Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu Kúpy v prospech budúceho Kupujúceho.

6.2. Budúci Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá budúcemu Kupujúcemu do 3 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva budúcim Kupujúcim.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa spíše protokol, v ktorom bude uvedené najmä:

- technický stav v akom sa predmet kúpy, nachádza v čase jeho odovzdania
- stav odpočtu médií jednotlivých meračov v bytoch a v bytových domoch
- odovzdanie porealizačnej projektovej dokumentácie bytového domu, revízií správ, certifikátov.

## **Článok VII.**

### **Trvanie a zánik zmluvy, sankcie**

7.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do splnenia všetkých záväzkov z tejto zmluvy vyplývajúcich.

7.2. Pred splnením všetkých záväzkov zo zmluvy môže zmluva zaniknúť len písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení zmluvy alebo odstúpením od zmluvy v prípadoch ďalej uvedených v tejto zmluve.

7.3. Budúci Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Predmet kúpy nebude prestavaný v súlade so stavebným povolením a obojstranne odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, alebo ak bude vykazovať také vady, ktoré budú robiť stavebný objekt nespôsobilým na riadne užívanie na účel, na ktorý má byť prestavbou určený.

7.4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné usporiadať si svoje práva a povinnosti v stave ku dňu zániku zmluvy.

7.5. Ak zavinením budúceho Predávajúceho nedôjde k dodržaniu termínu výstavby v zmysle bodu 5.5. článku V. tejto zmluvy, má budúci Kupujúci právo nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000.-€.

7.6. Účastník zmluvy, ktorý po predložení výzvy podľa bodu 3.2. neuzavrie v dohodnutej lehote kúpnu zmluvu, sa zaväzuje zaplatiť druhému účastníkovi zmluvy dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 1 000.-€.

7.7. Ak budúci Kupujúci nezíska úver zo ŠFRB z dôvodu, že nepodá žiadosť o poskytnutie úveru, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške všetkých oprávnených nákladov, ktoré budúci Predávajúci vynaložil na zabezpečenie a prípravu činností realizovať výstavbu obytných domov s nájomnými bytmi.

7.8. Nárok na zaplatenie majetkovej sankcie nezbavuje účastníka nároku na náhradu škody podľa zákona.

7.9. Budúci Predávajúci sa týmto zaväzuje, že do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú Predmetom Kúpy podľa tejto zmluvy, tieto nescudzí ani nijako nezaťažú.

7.9.1. Za scudzenie sa považuje, predaj, darovanie, nepenažný vklad do základného imania inej spoločnosti alebo družstva, zámena alebo akýkoľvek iný v tejto zmluve neuvedený spôsob prevodu vlastníckeho práva na inú osobu ako budúceho Kupujúceho.

7.10. Budúci Predávajúci sa týmto zaväzuje, že predmet kúpy nepredá a ani nezriadi záložné právo resp. vecné bremeno v stanovenom termíne v prospech žiadnej tretej osoby okrem banky financujúcej daný projekt.

## Čl. VIII.

### Podstatné znenie riadnej kúpnej zmluvy

#### 1. Predávajúci:

Obchodné meno: **F.A.A.C. Consulting, s.r.o**

Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina

IČO: 36 404 446

IČ DPH: SK2021645967

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v odd. Sro., vložka č. 13465/L

Zastúpená: Ing. Jaroslav Ďurman, konateľ

Telefón/email: +421 908 922339, jaroslav.durman@gmail.com

Ďalej len „predávajúci“

#### 2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Príbelce**

Sídlo: Príbelce 234, 991 25 p. Čebovce

IČO: 00 319 520

DIČ: 2021243224

Zastúpená: Ing. Tibor Čierny, starosta obce

Telefón/email: +421 918 767 225, pribelce@gmail.com

Ďalej len „kupujúci“

ďalej spolu len ako „zmluvné strany“

## Preambula

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 špecifikovaná v článku A. a zároveň v súlade s §6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z.z. má postavenie stavebníka. Predávajúci ako zhotoviteľ má v zmysle platného výpisu z Obchodného registra povolenie na uskutočňovanie stavieb a zároveň je na kolaudačnom rozhodnutí označený ako stavebník.

### A. Predmet zmluvy

a.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 a to Bytové domy- Obecné nájomné byty 12 b.j.- Príbelce, súpisné číslo ..... postaveného na pozemku parcelné čísla C-KN č.102 o výmere 5 202m<sup>2</sup> a č.101/1 o výmere 4 596 m<sup>2</sup>, a príslušná technická vybavenosť na parcele č. 102, 101/1 a č.578 v katastrálnom území Dolné Príbelce, zapísaná na Okresnom úrade Veľký Krtíš - katastrálny odbor na LV č.257 a LV č.1113, na základe kolaudačného rozhodnutia .....

a.2 Predmetné Bytové domy pozostávajú z 12 nasledovných bytov:

- celková úžitková plocha BD „A“, „B“, „C“ spolu: **705,69 m<sup>2</sup>**
- celková plocha 12 bytov spolu: **595,86m<sup>2</sup>**
- priemerná plocha bytu **49,66m<sup>2</sup>**

**3-izbový byt o výmere 58,15 m<sup>2</sup>** pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, detskou izbou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

**2-izbový byt o výmere 41,08 m<sup>2</sup>** pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

a.3 Spoločné časti bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: základy, chodby, obvodové múry, priečelie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcia, fasáda, strecha a klampiarske prvky.

a.4 Spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka, objektový vodomer, hasiace prístroje, nástenné hydranty a spevnené parkovacie plochy.

a.5 Byty v bytovom dome sú v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní v znení zákona 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania nasledovne: chodba, obytná hala s kuchyňou, izba, kúpeľňa a WC. Vybavením bytu je jeho celá vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie so sprchovým kútom alebo vaňou, umývadlom, WC misou, vykurovacie zariadenie, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, varný sporák a pomerový merač SV. Podlahy sú laminátové, v kúpeľni a WC je keramická dlažba a obklad.



- a.6 Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje odovzdať predmet tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo a kupujúci sa zároveň zaväzuje zaplatiť za predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu a po jej zaplatení prevziať od predávajúceho predmet prevodu.
- a.7 Kupujúci uvedenú nehnuteľnosť, označenú v tomto článku II. Zmluvy kupuje a nadobúda do vlastníctva v celosti.
- a.8 Predávajúci sa súčasne s prevodom predmetnej nehnuteľnosti zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetky podklady a doklady, potrebné k riadnemu užívaniu stavby podľa dohodnutých podmienok formou osobitného protokolu.

## **B. Kúpna cena a platobné podmienky**

- b.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto kúpnej zmluvy vo výške

**606 300.-€ vrátane DPH**  
(slovom šesťstošesťtisíc tristo Euro))

z čoho **536 050.-€** vrátane DPH (slovom päťstotridsaťšesťtisíc päťdesiat Euro) bude za Bytové domy – Obecné nájomné byty 12 b.j.- Príbelce bežného štandardu vrátane nebytových priestorov a spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a zariadenia bytového domu a **70 250.-€** vrátane DPH (slovom sedemdesiatisíc dvestopäťdesiat Euro) bude za technickú vybavenosť.

Kúpna cena je záväzná a konečná.

- b.2 Predávajúci sa zaväzuje do 3 dní po zaplatení celej kúpnej ceny odovzdať kupujúcemu preberací protokol, certifikáty zabudovaných materiálov a revízne správy k jednotlivým prevádzkovým súborom, ktoré sú súčasťou predmetu kúpy.
- b.3 V uvedenej cene sú zahrnuté náklady spojené s realizáciou stavby, t.j. náklady na:
- a) Projektová dokumentácia
  - b) Vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia
  - c) Poistenie stavby
  - d) Samotná realizácia predmetu kúpy a kolaudácia stavby.
- b.4 V kúpnej cene nie je zahrnutý prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvo bytového domu a pozemku pod bytovým domom.
- b.5 Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške **321 630,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcemu z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení
- b.6 Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške **214 420,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho

z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení.

- b.7 Časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške **30 400,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení. Časť kúpnej ceny technickej vybavenosti pozostáva:
1. Vodovodná prípojka 7 150.-€
  2. Kanalizačná prípojka 9 420.-€
  3. Miestna komunikácia 9 550.-€
  4. Odstavné plochy 4 280.-€
- b.8 Časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške **39 850,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z vlastných zdrojov kupujúceho. Časť kúpnej ceny technickej vybavenosti pozostáva:
1. Vodovodná prípojka 3 110.-€
  2. Kanalizačná prípojka 6 420.-€
  3. Miestna komunikácia 25 060.-€
  4. Odstavné plochy 5 260.-€
- b.9 Obstaranie technickej vybavenosti, ktorou je elektrická NN prípojka a elektrické odberné zariadenie obstará spoločnosť Stredoslovenská Energetika – Distribúcia, a.s. Žilina, IČO 36442151.

### **C. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- c.1 Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prejde na kupujúceho právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- c.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci najneskôr do 60 dní po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, pričom predávajúci sa zaväzuje mu poskytnúť všetku nevyhnutnú súčinnosť.
- c.3 Predávajúci prehlasuje a kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že stavba je zrealizovaná v súlade s platnými STN a uvedenou projektovou dokumentáciou.

### **D. Ostatné podmienky zmluvy**

- d.1 Predávajúci prehlasuje a kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti podľa čl. II bod 2.1. neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, alebo jej časti.
- d.2 Predávajúci ručí za nespornosť svojho vlastníckeho práva k predmetu tejto kúpnej zmluvy.

d.3 Zmluvné strany sa dohodli, že o prevzatí kúpy predmetu spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:

- stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase spísania protokolu,
- stav odpočtu médií podľa jednotlivých meračov v bytoch v bytovom dome,
- zoznam väd a nedorobkov nebrániacich užívaniu predmetu prevodu s dohodnutou lehotou ich odstránenia,
- záručné listy a certifikáty od zabudovaných materiálov a zariadení,
- iné skutočnosti, ktoré vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

Pri podpise kúpnej zmluvy bude kupujúcemu odovzdaná PD architektúry, technická správa, všetko overené stavebným úradom. Všetky uvedené dokumenty súvisiace s predmetom kúpy bytového domu budú odovzdané aj v elektronickej forme.

Predmetný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú stranu. Protokol bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami, a to až po zaplatení celej kúpnej ceny.

d.4 Predávajúci dáva záruku na predmet kúpy v trvaní 60 mesiacov odo dňa podpisu nájomnej zmluvy, ktorá je prílohou tejto zmluvy s výnimkou zriaďovacích predmetov, výrobkov a kuchynských liniek, kde je záruka 24 mesiacov, pokiaľ nie je v záručnom liste uvedená iná záručná doba.

d.5 Predávajúci sa zaväzuje, že prevádzanú nehnuteľnosť fyzický odovzdá kupujúcemu do 5 pracovných dní od právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 2.1. tejto zmluvy a bude zapísaný ako vlastník v LV k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 2.1. tejto zmluvy.

d.6 Poplatky vyplývajúce zo spracovania zmlúv a náklady spojené s poplatkami u notára, resp. na Matričnom úrade sa osvedčenie pravosti podpisov predávajúceho si hradí predávajúci.

d.7 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok v súvislosti s podaním návrhu na vklad uhradí kupujúci.

d.8 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci splnomocňuje touto zmluvou kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy a za týmto účelom sa predávajúci zaväzuje poskytnúť mu všetku súčinnosť.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

9.1 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov a to len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán.

9.2 Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka prípadne ďalšími všeobecne právnymi predpismi platnými v SR.

9.3 Budúci predávajúci a budúci kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že sním súhlasia a že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojim podpisom.

9.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre budúceho predávajúceho, tri vyhotovenia pre budúceho kupujúceho. Zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.

Príloha: Výkaz výmer stavebných objektov a technickej vybavenosti  
Uznesenie OZ

V Príbelciach, dňa 18.02.2016

.....  
F.A.A.C. Consulting, s.r.o  
zastúpená  
Ing. Jaroslav Ďurman, konateľ  
Budúci predávajúci

.....  
Obec Príbelce  
zastúpená  
Ing. Tibor Čierny, starosta obce  
Budúci kupujúci