

Kúpna zmluva

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

predávajúci: Eubomír DADO, rod. Dado, nar.
Bydlisko: D. Štúra 1443/40, 963 01 Krupina
Obchodné meno: Eubomír Dado
Sídlo: Osloboditeľov 931/17, 963 01 Krupina
IČO 34 788 905
Bankové spojenie: 3166441651/0200
Zapísaný v živnostenskom registri č. 605-1082, OÚ 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

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku bytového domu súp.č. 2708 na pozemku parc.č. 5174/18, vrátane 11 bytových jednotiek popísaných v tejto zmluve nižšie, nachádzajúceho sa na ul. Špitzerova v Krupine, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 8098, k.ú. Krupina, takto:
 - a) byt č. 1., nachádzajúci sa na 1. NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5467/54283,
 - b) byt č. 2., nachádzajúci sa na 1. NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 4108/54283,
 - c) byt č. 3., nachádzajúci sa na 1. NP bytového domu súp.č. 2708/5, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 4108/54283,
 - d) byt č. 4., nachádzajúci sa na 2.NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5817/54283,

- e) byt č. 5., nachádzajúci sa na 2. NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5817/54283,
 - f) byt č. 6., nachádzajúci sa na 2. NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 4333/54283,
 - g) byt č. 7., nachádzajúci sa na 2. NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 4333/54283,
 - h) byt č. 8., nachádzajúci sa na 3. NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5817/54283,
 - i) byt č. 9., nachádzajúci sa na 3. NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 5817/54283,

 - j) byt č. 10., nachádzajúci sa na 3. NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 4333/54283

 - k) byt č. 11., nachádzajúci sa na 3. NP bytového domu súp.č. 2708, vchod č. 1, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 5174/18 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 4333/54283.
2. Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom technickej vybavenosti – vodovodnej prípojky o dĺžke 45,7 m s vodomernou šachtou, dve kanalizačné prípojky , 2xDN 150 o dĺžke 4,2 m s dvoma kanalizačnými šachtami, všetko bližšie špecifikované v technickej správe Petra Vlčeka, Sládkovičova 44, 974 05 Banská Bystrica, z novembra 2010, vypracovanej pre bytový dom blok B2-1 Krupina, slúžiacim predmetu kúpy uvedenom v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Touto zmluvou predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v 1/1-ine k celku byty popísané v čl. I. ods. 1 písm. a) až k) tejto zmluvy vrátane uvedených spoluvlastníckych podielov k jednotlivým bytom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a technickú vybavenosť bližšie špecifikovanú a popísanú v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu.
4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 1 písm. a) až k) a ods. 2 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.

Čl. II.

Popis a rozloha bytov, príslušenstvo bytov

- a) Prevádzaný byt č. 1. pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický

sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo a práčkový ventil vo WC je záchodová misa so sedátkom.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je **54,90 m²**.

- b) Prevádzaný byt č. 2. pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, kúpeľňa a kuchyňa. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo, práčkový ventil a záchodová misa so sedátkom.
- Celková podlahová plocha bytu je **41,31 m²**.
- c) Prevádzaný byt č. 3. pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo, práčkový ventil a záchodová misa so sedátkom.
- Celková podlahová plocha bytu je **41,31 m²**.
- d) Prevádzaný byt č. 4. pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a balkón. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo a práčkový ventil vo WC je záchodová misa so sedátkom.
- Celková podlahová plocha bytu je **58,40 m²**.
- e) Prevádzaný byt č. 5. pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a balkón. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo a práčkový ventil vo WC je záchodová misa so sedátkom.
- Celková podlahová plocha bytu je **58,40 m²**.
- f) Prevádzaný byt č. 6. pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a balkón. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo, práčkový ventil a záchodová misa so sedátkom.
- Celková podlahová plocha bytu je **43,56 m²**.
- g) Prevádzaný byt č. 7. pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a balkón. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo, práčkový ventil a záchodová misa so sedátkom.
- Celková podlahová plocha bytu je **43,56 m²**.
- h) Prevádzaný byt č. 8. pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a balkón. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo a práčkový ventil vo WC je záchodová misa so sedátkom.
- Celková podlahová plocha bytu je **58,40 m²**.
- i) Prevádzaný byt č. 9. pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a balkón. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo a práčkový ventil vo WC je záchodová misa so sedátkom.

- Celková podlahová plocha bytu je **58,40 m²**.
- j) Prevádzaný byt č. 10. pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a balkón. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo, práčkový ventil a záchodová misa so sedátkom.
Celková podlahová plocha bytu je **43,56 m²**.
- k) Prevádzaný byt č. 11. pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktorým je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a balkón. V byte sú rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, kanalizácie elektriny a kúrenia. Vybavenosťou bytu je kuchynská linka, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo, práčkový ventil a záchodová misa so sedátkom.
Celková podlahová plocha bytu je **43,56 m²**.
2. Pri všetkých bytoch je vlastníctvo bytu, vrátane jeho príslušenstva ohraničené vstupnými dverami do bytu a príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní.
3. Priečky oddeľujúce susediace byty sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov susedných bytov.

Čl. III.

Spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu

1. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je daný pomerom podlahovej plochy bytu k súčtu podlahových plôch všetkých bytov v dome. V zmysle ustanovenia § 2 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. sa plocha balkónov, loggií a terás nezapočítava do podlahovej plochy bytov.
2. Spoločnými časťami domu sú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolácie a izolačné konštrukcie, hlavný uzáver vody, vodovodná, kanalizačná, plynová, telefónna a elektrická prípojka. Ďalej spoločné časti bytového domu pozostávajú: Miestnosť kotolne o výmere 11,00 m². Kotolňa je vybavená plynovým kondenzačným kotlom, ktorý je súčasťou dvojrúrovej vykurovacej sústavy, ďalej je tu zásobník pre prípravu TÚV. Ku každému bytu prislúcha časť skladovacích priestorov na prízemí bytového domu. Na každom podlaží je schodisko s chodbou, ktoré zabezpečujú prístup do jednotlivých bytov. Schodisko je dvojramenné s medzipodestou, chodba je vybavená požiarnym hadicovým navijákom. Osvetlenie spoločných priestorov je napojené na samostatný elektromer.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie: chodba, vchody, schodište, miestnosť pre upratovačku, výlevka, sklad, kotolňa a šachty a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výhradne tomuto domu.

Čl. IV.

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 895,825 €/1m².

2. V súlade s vyššie uvedeným kúpna cena za predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 1. predstavuje sumu 488.547,00 € vrátane DPH, slovom, štyristoosemdesiatosemtisícpäťstoštyridsaťsedem Eur, z toho 20% DPH činí 97.709,40 € a cena bez DPH je 390.837,60 €, pričom pri jednotlivých bytoch vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je dohodnutá kúpna cena stanovená nasledovne:

	Cena s DPH	20% DPH	Cena bez DPH
a) byt č. 1 vo výške	49.180,78 €	9.836,16 €	39.344,62 €
b) byt č. 2 vo výške	37.006,52 €	7.401,30 €	29.605,22 €
c) byt č. 3 vo výške	37.006,52 €	7.401,30 €	29.605,22 €
d) byt č. 4 vo výške	52.316,17 €	10.463,23 €	41.852,93 €
e) byt č. 5 vo výške	52.316,17 €	10.463,23 €	41.852,93 €
f) byt č. 6 vo výške	39.022,13 €	7.804,43 €	31.217,70 €
g) byt č. 7 vo výške	39.022,13 €	7.804,43 €	31.217,70 €
h) byt č. 8 vo výške	52.316,17 €	10.463,23 €	41.852,93 €
i) byt č. 9 vo výške	52.316,17 €	10.463,23 €	41.852,93 €
j) byt č. 10 vo výške	39.022,13 €	7.804,43 €	31.217,70 €
k) byt č. 11 vo výške	39.022,13 €	7.804,43 €	31.217,70 €

3. Dohodnutá kúpna cena za predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy činí pre vodovodnú prípojku 9.366,00 € vrátane DPH, z toho 20% DPH činí 1.873,20 € a cena bez DPH 7.492,80 €.

Pre kanalizačnú prípojku 18.504,00 € vrátane DPH, z toho 20% DPH činí 3.700,80 € a cena bez DPH 14.803,20 €.

Spolu cena za predaj vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky predstavuje 27.870,00 € vrátane DPH, slovom, dvadsaťsedemtisícosemstosedemdesiat Eur, z toho 20% DPH činí 5.574,00 € a cena bez DPH 22.296,00 €.

4. Predávajúci je platcom DPH a zaväzuje sa, že takto dohodnutá kúpna cena v čl. IV. ods. 2 a 3 je konečná.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 2. a 3 uhradí na účet predávajúceho č. 3166441651/0200 v lehote 30 dní po pripísaní finančných prostriedkov získaných na kúpnu cenu zo ŠFRB a dotácie poskytnutej z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
6. V prípade, že kupujúci predávajúcemu neuhradí kúpnu cenu ani do 30 dní odo dňa pripísania finančných prostriedkov zo ŠFRB, majú obidve zmluvné strany právo na odstúpenie od tejto zmluvy dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.

Čl. V.

Práva k pozemku

1. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie je pozemok CKN parc.č. 5174/18, na ktorom je bytový dom súp.č. 2708 postavený.
2. V danom prípade je pozemok zastavaný stavbou bytového domu vo vlastníctve kupujúceho.

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 spísania tejto zmluvy.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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. 2708 zabezpečuje Mestský bytový podnik, s.r.o., so sídlom 963 01 Krupina, Svätotrojické nám. č. 20, IČO: 36 054 381 na základe Mandátnej zmluvy, zo dňa 20.11.2013.
2. Kupujúci prehlasuje, že pristupuje k Mandátnej zmluve o výkone správy bez výhrad.

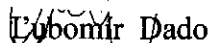
Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

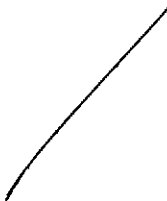
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom popisu účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Kúpa bytov bola schválená uznesením č. 261/2013 MsZ.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 9 vyhotoveniach, pričom 2 vyhotovenia budú poskytnuté pre účel vkladu vlastníckeho práva, po dve vyhotovenia 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 14.1. 2014.


Ľubomír Dado


za kupujúceho:
Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta