

KÚPNA ZMLUVA

č. 01/2022

Uzatvorené podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“ túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obchodné meno: **REVISTAV, s.r.o.**
Sídlo: Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava
IČO: 46 773 274
DIČ: 2023573871
IČ DPH: SK2023573871
Štatutárny orgán: Mgr. Tomáš Horváth, konateľ
Zapísaný: obchodný register, Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 109806/B
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK64 0200 0000 0039 6351 7153

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Obec: **Obec Malé Hoste**
Sídlo: Malé Hoste č. 191, 956 37 Malé Hoste
IČO: 00310751
DIČ: 2021053452
Štatutárny orgán: Marta Gregorová, starostka obce
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK80 0200 0000 0000 0742 9192

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

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.

Predávajúci je výlučným vlastníkom bytového domu nachádzajúceho sa v **k.ú. Malé Hoste obec Malé Hoste**, okres Bánovce nad Bebravou zapísaného na liste vlastníctva č. 1694 a to:

Stavba – Bytový dom so súpisným číslom č. 20 postavená na pozemkoch registra „C“ :

parcela č. 707/7 – zastavané plochy a nádvoria, výmera 356 m²

parcela č. 707/5 – zastavané plochy a nádvoria, výmera 254 m²

parcela č. 707/6 – zastavané plochy a nádvoria, výmera 3 332 m²

Pozemky registra „C“ parcely č. 707/7, 707/8 a 707/6 zapísané na liste vlastníctva č. 323. Parcely boli zamerané geometrickým plánom č. 216/2021, overeným Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom dňa 10.1.2021 pod číslom 464/2021 a boli vytvorené nové parcely a to:

Parcela 707/6 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 2891 m²

Parcela 707/9 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 266 m²

Parcela 707/10 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 77 m²

Parcela 707/11 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 75 m²

Parcela 707/12 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 8 m²

Parcela 707/7 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 396 m²

Parcela 707/8 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 135 m²

Parcela 707/13 – zastavané plochy a nádvoria , výmera 94 m²

2. Predávajúci touto zmluvou predáva v celosti v 1/1-ine nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. **Malé Hoste obec Malé Hoste, okres Bánovce nad Bebravou**, zapísané Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom na LV č. 1694 stavbu **súpisné číslo 20** bytový dom stojaci na parcele č. 707/7 kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje vyššie uvedenú nehnuteľnosť v celosti do svojho výlučného vlastníctva spolu so všetkým príslušenstvom viažucim sa k predávajúcej nehnuteľnosti.

Podotýka sa, že kupujúci si zabezpečí zápis jednotlivých bytov do listu vlastníctva po zápise tejto kúpnej zmluvy do listu vlastníctva v prospech kupujúceho.

Čl. II Predmet kúpy

Stavba bytový dom „**Bytový dom Malé Hoste**“ bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „**Zmena dokončenej stavby – prestavba budovy základnej školy na Bytový dom Malé Hoste – 8 b. j.**“ vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch.

Mirko Janček, Májova 102/72, 956 21 Jacovce, overená v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 210/2020, vydaným obcou Malé Hoste dňa 31.3.2021 a právoplatným dňom 30.4.2021.

Stavebné povolenie je prílohou č.1 tejto kúpnej zmluvy.

Kolaudácia nadobudla právoplatnosť 6.8.2022 kolaudačným rozhodnutím č. 101/2022, vydané obcou Malé Hoste dňa 20.7.2022. Kolaudačné rozhodnutie je prílohou č.2 tejto kúpnej zmluvy.

2. Bytový dom pozostáva z 8 bytových jednotiek, ktoré majú podlahovú plochu:

Číslo bytu	Podlahová plocha (m ²)
Byt č. A1	64,256
Byt č. B1	49,884
Byt č. C1	62,170
Byt č. D1	36,596
Byt č. A2	64,230
Byt č. B2	50,100
Byt č. C2	62,954
Byt č. D2	35,420
Spolu	423,61

Podlahová plocha bytov je 423,61 m². Priemerná podlahová plocha bytov 52,951 m².

Byty sú vyhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonmi:

- č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

3. Štandardné vybavenie bytov:

- podlahy v izbách sú prevedené z drevo laminátu
- podlahy v kúpeľniach sú prevedené z keramickej dlažby
- steny v kúpeľniach sú obložené keramickým obkladom,
- steny kuchýň sú obložené nad pracovnou doskou.
- ostatné steny sú vymalované bielou farbou
- okná sú z plastových profilov s izolačným trojsklom
- vonkajšie parapety sú z hliníkového plechu

- kuchynská linka, drez, drezová batéria, odsávač pár, elektrický sporák
- rekuperačné jednotky -8ks
- kúpeľne: umývadlo s pákovou batériou, vaňa s pákovou batériou, Wc s kombi misou
- vstupné bytové dvere s požiarnou odolnosťou EW 30
- elektroinštalácia a slaboprúd - vypínače a zásuvky biele, štandardnej kvality
- interiérové dvere - fóliované dvere do obložkových zárubní

4. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva

4.1 Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

4.2 Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovom dome, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu. Takýmito zariadeniami sú najmä kotolne vrátane technologického zariadenia, bleskozvod, komín, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

4.3 Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).

Čl. III

Vysporiadanie práv k predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto prevádza na kupujúceho vlastníckeho právo k predmetu kúpy za kúpnu cenu uvedenú v bode 1 Čl. III. tejto zmluvy a kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1 k celku, a zaväzuje sa predávajúcemu uhradiť riadne a načas medzi zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 1 Čl. III tejto zmluvy v súlade s platobnými podmienkami tejto zmluvy.
2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy, prejde z predávajúceho na kupujúceho na základe tejto zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom bytového domu, t. j. Predmetu kúpy, ku ktorému nemá žiadne výhrady a predmet kúpy na základe tejto zmluvy nadobúda tak, ako stojí a leží.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prejde z predávajúceho na kupujúceho na základe protokolárneho odovzdania predmetu kúpy, t. j. po podpise písomného protokolu o prevzatí bytového domu oboma zmluvnými stranami pričom k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy dôjde až po úplnej úhrade kúpnej ceny v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

Čl. IV

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, v celkovej výške:

529 771,58 EUR bez DPH

(slovom: päťstodvadsaťdeväťtisíc sedemstosedemdesiatjeden EUR a 58 Centov)

635 725,90 EUR s DPH

(slovom: šesťstotridsaťpäťtisíc sedemstodvadsaťpäť EUR a 90 Centov)

(ďalej len „**Kúpna cena**“). Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpna cena bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Pre odstránenie právnych pochybností oprávnené náklady na obstarania bytového domu na účely poskytnutia podpory v zmysle zákona o ŠFRB predstavujú sumu:

Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu s DPH vo výške = 635 725,90 EUR z častí:

- z vlastných zdrojov vo výške 5,90 EUR,
- z prostriedkov ŠFRB vo výške 635 720,00 EUR s DPH

Ohľadom na uvedené predávajúci vystaví kupujúcemu na účely čerpania úveru zo ŠFRB dve samostatné faktúry, v ktorých bude kúpna cena s DPH rozdelená na dve časti v zmysle tohto odseku tohto článku zmluvy, t.j.:

jednu faktúru pre ŠFRB na sumu = 635 720,00 EUR

jednu faktúru kupujúcemu na sumu vo výške = 5,90 EUR s DPH

Kúpna cena bude predávajúcemu uhradená kupujúcim bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto zmluvy nasledovne:

Prvá časť kúpnej ceny s DPH hradená z vlastných zdrojov kupujúceho, t.j. suma vo výške 5,90 EUR s DPH v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy

Druhá časť kúpnej ceny s DPH hradená z prostriedkov ŠFRB, t.j. suma vo výške 635 720,00 EUR s DPH v lehote do siedmich (7) dní odo dňa predloženia všetkých príloh a dokumentov požadovaných v zmysle Zákona o ŠFRB a príslušných vykonávacích právnych predpisov štátneho fondu, Štátnemu fondu rozvoja bývania pričom pre odstránenie právnych pochybností berie

predávajúci na vedomie, že táto časť kúpnej ceny s DPH mu bude uhradená priamo zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania na základe ním vystavených a kupujúcim následne Štátnemu fondu rozvoja bývania predložených faktúr na cenu s DPH.

Kúpna cena vrátane DPH sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu predávajúceho.

Čl. V

Ostatné dojednania

Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku kupujúceho z poskytnutia podpory bude so ŠFRB uzatvárať predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku zmluvy sa predávajúci zaväzuje poskytnúť kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.

Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že v čase prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude na predmete kúpy zriadené, prípadne aj na príslušnom liste vlastníctva ako ťarcha zapísané, záložné právo v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku kupujúceho z podpory.

Časťníci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho podá predávajúci najneskôr do troch (3) pracovných dní po dni úplnej úhrady kúpnej ceny vrátane DPH predávajúcemu. Kúpna cena vrátane DPH sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v celej výške v prospech účtu predávajúceho uvedeného v článku I. tejto zmluvy.

Časťníci sa dohodli, že všetky rovnopisy tejto zmluvy budú až do úplnej úhrady kúpnej ceny vrátane DPH v úschove predávajúceho. Predávajúci vydá kupujúcemu po podpise tejto zmluvy aj vyhotovenie originálu tejto zmluvy pre účely jej predloženia ŠFRB v súvislosti s poskytnutím podpory zo ŠFRB. Ostatné rovnopisy tejto zmluvy prináležiace kupujúcemu vydá predávajúci kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade kúpnej ceny s DPH predávajúcemu. Kupujúci sa zaväzuje použiť osvedčené fotokópie originálu tejto zmluvy iba na účely dohodnuté v tomto bode tejto zmluvy, inak zodpovedá za škodu predávajúcemu.

Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy je oprávnený podať výlučne predávajúci. Kupujúci za týmto účelom udeľuje predávajúcemu plnomocenstvo na postupovanie kupujúceho v katastrálnom konaní najmä, ale nie výlučne, na opravu chýb v zápiskách, počítaní a iných zrejmých nesprávnych údajoch v návrhu na vklad, doloženie prípadných nedostatkov k tejto Zmluve, resp. iných požadovaných dokumentov a pod.

Čl. VI

Odstúpenie od zmluvy a zmluvné pokuty

1. Účastníci sa dohodli, že pre prípad, ak kupujúci bude voči predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe tejto zmluvy, bude povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % /slovom: päť stotín percenta/ z kúpnej ceny bližšie uvedenej v bode 1, Čl. III. tejto zmluvy, a to za každý aj začatý deň omeškania, maximálne však do výšky kúpnej ceny. Nárok predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť kupujúceho nezaniká.
2. Pre prípad, že predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním predmetu kúpy kupujúcemu v zmysle tejto zmluvy, je kupujúci oprávnený uplatniť si u predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % /slovom: päť stotín percenta/ z kúpnej ceny bližšie uvedenej v bode 1, Čl. III. tejto zmluvy za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti, maximálne však do výšky kúpnej ceny. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť predávajúceho nezaniká.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

Čl. VII

Záruka za akosť

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že kupujúcemu poskytuje na predmet kúpy záruku za akosť. Záručná doba na stavebné práce je v dĺžke 60 mesiacov. Záručná doba na dodané výrobky a zariadenia je v dĺžke záručnej doby poskytnutej ich výrobcom, najmenej však v dĺžke 24 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu do oprávnenej držby.
2. Záruka za akosť sa nevzťahuje na vady predmetu kúpy spôsobené vonkajšími udalosťami (napr. živelné udalosti, pôsobenie prírodných zákonností, vyššia moc, atď.), ďalej mechanickým alebo násilným poškodením predmetu kúpy alebo nesprávnym užívaním predmetu kúpy alebo jeho časti, poškodením alebo neodborným zásahom do predmetu kúpy alebo jeho časti treťou osobou, ani na vady predmetu kúpy spôsobené bežným opotrebením alebo zanedbanou údržbou. Na záruku za akosť na dodané výrobky a zariadenia sa uplatňujú záručné podmienky dané ich výrobcom.
3. Oznámenie väd predmetu kúpy (reklamácia) musí byť v písomnej forme a musí obsahovať označenie vady, miesto, kde sa vada nachádza a popis, ako sa vada prejavuje.

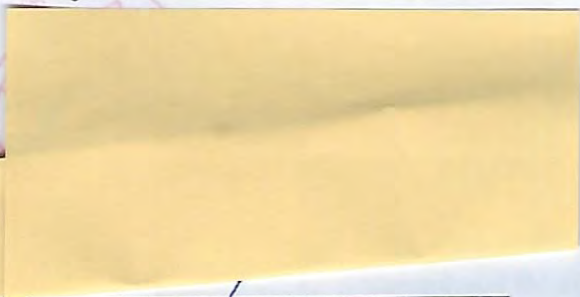
Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si predávajúci nesplní povinnosti podľa tejto zmluvy a/alebo porušuje ustanovenia tejto zmluvy, kupujúci je povinný poskytnúť mu primeranú dodatočnú lehotu na splnenie povinnosti a/alebo odstránenie nedostatkov v trvaní najmenej pätnástich (15) pracovných dní od doručenia výzvy na splnenie povinnosti.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho, právne účinky prevodu nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade príslušným katastrálnym úradom.
3. Vzťah založený touto zmluvou sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému právnemu režimu ako táto zmluva. Pokiaľ niektorý zo zmluvných strán predloží druhej zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnást (14) kalendárnych dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaný.
5. Táto zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jediné a úplné dohodu zmluvných strán o predmete tejto zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody zmluvných strán o predmete tejto zmluvy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Stavebné povolenie č. 210/2020
Príloha č. 2 – Kolaudačné rozhodnutie č. 101/2022
Príloha č. 3 – Zmluva o nájme pozemku
7. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
8. Táto zmluva je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá predávajúci a tri (3) obdrží kupujúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB.

9. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy. Účastníci zmluvy súčasne súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zák.č. 18/2018 z.z. na účely vyhotovenia tejto zmluvy.

V MALÝCH HOSTIACH dňa 22. 8. 2022

Predávajúci:

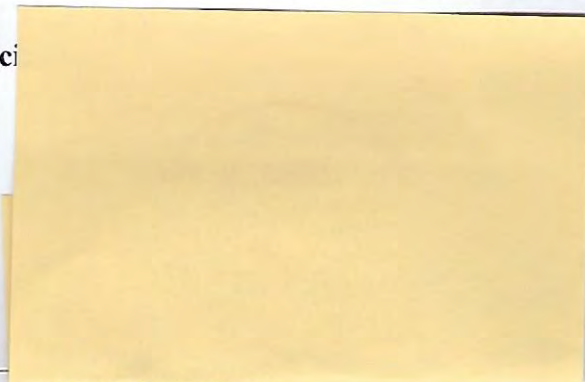


REVISTAV, s.r.o.

Mgr. Tomáš Horváth - konateľ

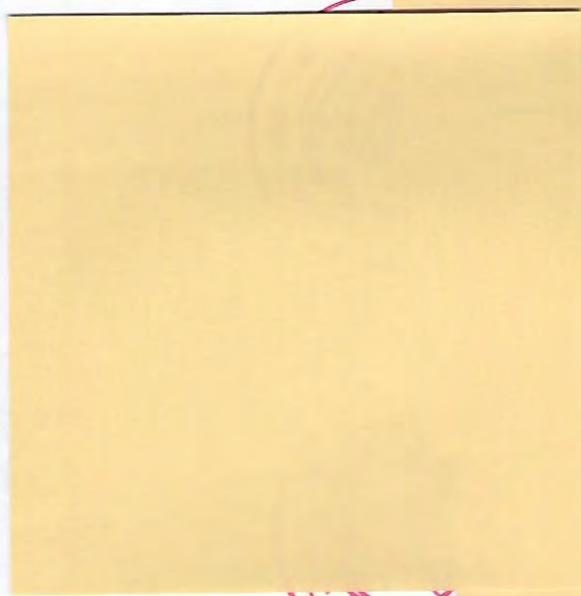
V MALÝCH HOSTIACH dňa 22. 8. 2022

Kupujúci



Obec Male Hoste

Marta Gregorová – starostka obce



al/a
.....
.....
.....
azom
75
.....
/a
.....
.....
zom
75
.....