

Kúpna zmluva č. 01102015

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci:

UNISTAV, s.r.o., Prešov

sídlo: Ku Surdoku 25, Prešov 080 01

IČO: 17 147 387, IČ DPH: SK2020518071

zapísaný v OR OS Prešov v odd. Sro, vložka č. 279/P

bank. spojenie: TATRA Banka, a.s. Prešov

č. účtu: 2925895941/1100

SK 89 1100 0000 0029 2589 5941

BIC kod TATRSKBX

v zastúpení:

Ing. František Kočiško, konateľ

(ďalej „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Bystré

Sídlo: Obecný úrad Bystré, Šarišská ul. 98/20, 094 34 Bystré

IČO: 00 332 275

DIČ: 202064886

Bank. spojenie: VÚB, a.s. pobočka Hanušovce nad Topľou

č. účtu: 19322632/0200

IBAN: SK650200 0000 0000 1932 2632

V zastúpení:

Mgr. Ľubomír Hreha – starosta obce

(ďalej „kupujúci“)

uzavreli túto

Kúpnu zmluvu - Bytový dom

1. Predávajúci je vedený v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – **stavby „Bytový dom 12 B.J. –Nájomné byty „ (novostavba – Bytový dom + technická vybavenosť) , súpisné č. 631, orientačné 13A** , ktorá je postavená na pozemku reg. „C“ ,parc. č. 523/2 , (ďalej len „ nehnuteľnosť , resp. bytový dom“) , zastavaná plocha a nádvorie, výmera 317m², v k. ú. Bystré ,obec Bystré ,okres Vranov nad Topľou a zapísaná na LV č. 2132 vedenom v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, odbor katastrálny.
2. Predmetná stavba je zrealizovaná na základe stavebného povolenia č. sp. SP – 80/2014-0004, vydané obcou Bystré, dňa 21.02.2014, právoplatné dňa 24.02.2014, na základe projektu vypracovanom spoločnosťou DRUPROJEKT IPZ , Okružná 33, Prešov z roku 2013.
Na predmetnú stavbu je vydané kolaudačné rozhodnutie č.KR-466/2015-0003, ktoré bolo vydané Obecným úradom Bystré dňa 11.09.2015 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.09.2015 .
3. Bytový dom- je trojpodlažný bez podpivničenia. Vstup do domu je zabezpečený cez závetrie, ktoré je vytvorené exteriérovým schodiskom. Vstupy do jednotlivých bytov sú z chodieb, ktoré priamo nadväzujú na schodisko. Na prízemí objektu je dispozične riešený 1 jednoizbový byt a 3 dvojizbové byty. Táto dispozičia je doplnená spoločnou technickou miestnosťou. Na I. a II. NP objektu sú situované na každom podlaží 2 dvojizbové byty, 1 jednoizbový byt a 1 trojizbový byt. Objekt je zastrešený sedlovou strechou, ktorej nosnú konštrukciu vytvárajú drevené väzníky. Dispozičné riešenie zabezpečuje štandardné bývanie pre budúcich užívateľov.

Nosné a výplňové muriva sú z keramických tehál na pero a drážku. Muriva komínov sú z keramických tehál plných. Muriva komínov nad strešnou krytinou sú z tehál



šamotových. Nadokenné preklady sú keramické. Atypické preklady sú zo železobetónu. Stropy nad 1., 2. a 3. NP sú zo železobetónu. Strop nad 3. NP je zo sadrokartónu s požiarnou odolnosťou 30 min.. Povrchové úpravy vnútorných stien sú z vápenných omietok, vonkajšie steny sú zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom CEMIX hr. 50 mm, sokel je doteplený Styrodurum. Podkladné mazaniny sú vystužené kari rohožou. Izolácie proti vode sú z asfaltových pásov Hydrobit. Strecha nad schodiskom je z fólie Fatrafol. Tepelné izolácie stropov sú z dosák z minerálnej vlny. Izolácie podláh sú z extrudovaného polystyrénu. Konštrukcia krovu je z drevených väzníkov. Klampiarske konštrukcie a odkvapový systém sú z lakoplastovaného plechu. Strešná krytina je z lakoplastovaného plechu. Výlez na strechu je cez strešné okno. Zábradlia balkónové a schodiskové sú z oceľových rúrok a joklových profilov. Striešky nad vstupmi sú z polykarbonátu na oceľových konštrukcii. Podlahy schodísk a spoločných priestorov sú z keramickej dlažby, rampa pred vstupom je zo zámkovej dlažby.

Komplexne v celom bytovom dome je 12 bytov :

- počet jednoizbových bytov	:	3
- počet dvojizbových bytov	:	7
- počet trojizbových bytov	:	2
- celkový počet bytov	:	12

Spoločné priestory (spoločná chodba so samostatným vstupom do každého bytu + spoločná technická miestnosť) o celkovej ploche -81,29m².

4. Byty v tomto bytovom dome budú byty bežného štandardu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách a na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a platných predpisov SR.

Byt č. 1 – sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC . Celková výmera podlahovej plochy bytu je 59,06 m².

Byt č. 2 – sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC . Celková výmera podlahovej plochy bytu je 53,72 m².

Byt č. 3 – sa nachádza na prízemí a pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC . Celková výmera podlahovej plochy bytu je 38,12 m².

Byt č. 4 – sa nachádza na prízemí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 57,30 m².

Byt č. 5 – sa nachádza na 1. poschodí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 60,64 m².

Byt č. 6 – sa nachádza na 1. poschodí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 54,77 m².

Byt č. 7 – sa nachádza na 1. poschodí a pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 39,17 m².

Byt č. 8 – sa nachádza na 1. poschodí a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 76,24 m².

Byt č. 9 – sa nachádza na 2. poschodí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 60,64 m².

Byt č. 10 – sa nachádza na 2. poschodí a pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 54,77 m².

Byt č. 11 – sa nachádza na 2. poschodí a pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 39,17 m².

Byt č. 12 – sa nachádza na 2. poschodí a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 76,24 m².

Jednotlivé byty obsahujú nasledovné štandardné vybavenie:

1. Povrchová úprava vnútorných stien a stropu bytu v konečnom prevedení (omietka s maľbou, obklady).
2. Povrchová úprava podláh bytu v konečnom prevedení (dlažba keramická, Laminátové parkety).
3. Vybavenie bytu základnými zariadeniami predmetmi, ktorými sú:
 - a) umývadlo
 - b) záchodová misa
 - c) vodovodné batérie
4. Vybavenie bytu kuchynskou linkou s plynovým spotrebičom na varenie a odsávačom pár.
5. Kúpeľňa v priestore vane vybavená keramickým obkladom do výšky 1,80 m.
6. Vyriešený systém vykurovania bytu so zabezpečením merania a regulácie a s vybavením s potrebnými vykurovacími telesami (PROTHERM kotol).
7. Všetky zariadenie predmety, vrátane kuchynskej linky a spotrebiča na varenie, obklady, dlažby, podlahové krytiny a pod. v štandardnej kvalite, cene a dostupné na domácom trhu.
8. Vybavenie bytov oknami s vetracou štrbinou – zasklenie $k_{\max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ a okná v schodisku majú izolačné dvojsklo so zasklením $k_{\max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
9. Vybavenie bytov vstupnými bytovými dverami s požiarou odolnosťou minimálne 30 min.
10. Horizontálne a vertikálne rozvody sú vybavené tepelnou ochranou.

Účelové jednotky :

- zastavaná plocha : 317,00 m²
- Úžitková plocha : 753,21 m²
- Plocha bytov : 669,84 m²
- Plocha spoločných priestorov : 81,29 m²
- Obytná plocha : 453,99 m²
- Obostavaný priestor : 3 318,60 m²
- Stavbu realizoval stavebník UNISTAV s.r.o., Prešov, Ku Surdoku 25, 080 01 Prešov, IČO: 17147387.
- Stavba má energetický certifikát stavby podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. I Predmet kúpy

- 1.1. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza v k. ú. Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, **stavbu „Bytový dom 12 B.J. – Nájomné byty „, súpisné č. 631, orientačné č. 13A „**, ktorá je postavená na pozemku reg. „C“ parc. č. 523/2 , zastavaná plocha a nádvorie,



výmera 317 m²,

v k. ú. Bystré ,obec Bystré ,okres Vranov nad Topľou, zapísané na LV č. 2132 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, odbor katastrálny.

Predaj pozemku pod predmetným bytovým domom je riešený samostatnou kúpnu zmluvou.

1.2. Predávajúci vyhlasuje, že :

- je výlučným vlastníkom predávanej nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy,
- na LV č. 2132 je vyznačená v časti C: Ľarcha – Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa 26.08.2014, č. sp. V1665/2014-262/14, o výmaz ktorej predávajúci požiada následne po zapltení kúpnej ceny kupujúcim v zmysle čl. II. tejto zmluvy .

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Kúpna cena predmetu kúpy bola určená zmluvnými stranami dohodou vo výške 464 744,67 € bez DPH, DPH činí 92 948,93 €, kúpna cena spolu s DPH činí 557 693,60 € (slovom: päťstopäťdesiatšesťtisícšesťstodevãťdesiattri eur šesťdesiat centov). Táto kúpna cena je záväzná a konečná.
- 2.2. Kúpnu cenu uvedenú v bode 2.1. tohto článku kupujúci zaplatí predávajúcemu nasledovne:
- a) časť kúpnej ceny vo výške 167 300,00 € je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu v lehote uvedenej v bode 2.3. tohto článku na základe faktúry vystavenej predávajúcim a to z úveru poskytnutého ŠFRB podľa Zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení,
 - b) časť kúpnej ceny vo výške 362 500,00 € je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu v lehote uvedenej v bode 2.3. tohto článku na základe faktúry vystavenej predávajúcim a to z prostriedkov poskytnutých MDVaRR SR podľa Zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení,
 - c) časť kúpnej ceny vo výške 27 893,60 € je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu v lehote uvedenej v bode 2.3. tohto článku na základe faktúry vystavenej predávajúcim a to z vlastných prostriedkov kupujúceho.
- 2.3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu predmetu kúpy do 60 dní od doručenia faktúry vystavenej predávajúcim kupujúceho. Kupujúci berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že predávajúci vystaví a doručí kupujúceho faktúry na úhradu kúpnej ceny predmetu kúpy po podpise tejto zmluvy a to ešte pred odovzdaním predmetu kúpy kupujúceho a predtým, ako bude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
- 2.4. Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na účet v TATRA Banka, a.s. Prešov, č. účtu: 2925895941/1100, IBAN SK 89 1100 0000 0029 2589 5941.

Čl. III

Ostatné dojednania

- 3.1. Predávajúci prenecháva kupujúceho predmet kúpy,, **Bytový dom 12 B.J. –Nájomné byty**, v stave ako stoja a ležia; kupujúci vyhlasuje, že predávanú nehnuteľnosť dobre pozná a kupuje ju v stave, v akom sa práve nachádza.
- 3.2. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci právoplatnosťou vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Vranov nad Topľou , katastrálny odbor.
- 3.3. Predmet kúpy predávajúci kupujúceho odovzdá po úhrade celej dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v čl. II. tejto zmluvy.
- 3.4. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy , zmluvné strany spíšu zápisnicu , v ktorej uvedú stav, v akom sa predmet zmluvy nachádza v čase spísania zápisnice a iné skutočnosti , ktorých vyznačenie požadujú zmluvné strany , dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán. Predávajúci zápisom odovzdá kupujúceho príslušnú dokumentáciu, právoplatné stavebné povolenie , právoplatné


kolaudačné rozhodnutie , a ostatnú súvisiacu dokumentáciu.

- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podá a správny poplatok spojený s vkladovým konaním uhradí Okresnému úradu Vranov nad Topľou , katastrálny odbor predávajúci najneskôr do troch pracovných dní od vyrovnania všetkých záväzkov kupujúceho voči predávajúcemu podľa tejto zmluvy-zaplatení kúpnej ceny a súčasnom zverejnení tejto Kúpnej zmluvy kupujúcim v súlade s platnou právnou legislatívou o čom kupujúci písomne bude informovať predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje v prípade potreby , poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť. Predávajúci bez zbytočného odkladu doručí kupujúcemu kópiu Návrhu na vklad s vyznačeným potvrdením Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor o jeho prijatí.


Čl. IV Záverečné ustanovenia

- 4.1. Táto Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť najneskôr nasledujúci deň po pripísaní zaplatenej kúpnej ceny kupujúcim v súlade s článkom II. tejto Kúpnej zmluvy na účet predávajúceho a súčasnom zverejnení tejto Kúpnej zmluvy kupujúcim v súlade s platnou právnou legislatívou. Vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci právoplatnosťou vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade vo Vranove nad Topľou , katastrálny odbor.
- 4.2. V prípade, že kupujúci dohodnutú kúpnu cenu / v čl. II. / podľa podmienok dohodnutých v tejto Kúpnej zmluve riadne a včas neuhradí , táto zmluva nenadobudne účinnosť napriek jej zverejneniu a stráca svoju platnosť a v celom rozsahu sa písomnou formou zruší , pokiaľ zmluvnými stranami nebude dohodnuté ináč. Nezaplatenie dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy .V uvedenom prípade, predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s platnou legislatívou.
- 4.3. Právny vzťah medzi zmluvnými stranami založený touto zmluvou sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka o kúpnej zmluve a ostatnými ustanoveniami upravujúcimi prevod nehnuteľností; v ostatných záležitostiach sa v zmysle § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka vzťah založený touto zmluvou riadi Obchodným zákonníkom.
- 4.4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba na základe písomnej dohody zmluvných strán formou číslovaných dodatkov k zmluve, ku ktorým sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť v lehote 5 dní od doručenia.
- 4.5. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Kupujúci obdrží jej štyri vyhotovenia, predávajúci dve, dva rovnopisy budú odovzdané na Okresný úrad Vranov nad Topľou , katastrálny odbor.
- 4.6. Zástupcovia zmluvných strán sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, prehlasujú, že je im zrozumiteľný a že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Prešove, dňa 22.10.2015

UNISTAV, s.r.o., Prešov
PREŠOV

.....
za predávajúceho
Ing. František Kočiško
konateľ

V Bystrom, dňa 21.10.2015


.....
za kupujúceho
Mgr. Hreha Ľubomír
starosta obce

OBEC BYSTRÉ

Podľa knihy osvedčenia: *3.10.2015*
podpisal: *Mg. Stanislav Kováčik*
04.01.1967 z.č. 610404/6721
Škendice 419
doklad totožnosti: *EB 492207*
pred obecným úradom túto listinu.
Obecný úrad v Bystróm
Dňa *22.10.2015* podpis osvedčujúceho orgánu

