

1048 2016 K2 2.4.1

KÚPNA ZMLUVA

podľa ustanovení § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

TO-MY-STAV s.r.o.

So sídlom: Lesná 335/9, 972 17 Kanianka

Zastúpená: Ing. Pernišová Marta, konateľka spoločnosti

Bankové spojenie: ČSOB a.s., Bratislava

Číslo účtu: 4023244487/7500

IBAN: SK98 7500 0000 0040 2324 4487

IČO: 36 797 006

IČ DPH: SK2022402008

Zapísaný v OR OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 17968/R

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Mesto Prievidza

Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Prievidza

Číslo účtu: 16626-382/0200

IČO: 318 442

DIČ: 2021162814

(ďalej len „kupujúci“)

I.

ÚČEL ZMLUVY

Účelom tejto zmluvy je obstaranie nájomných bytov bežného štandardu spôsobom kúpy nájomných bytov v bytovom dome a obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie bytov v bytovom dome spôsobom kúpy technickej vybavenosti.

Kupujúci má záujem, v rámci zabezpečenia rozvoja bývania v Meste Prievidza v súlade s plánom hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta, obstarat' na účely sociálneho bývania také nájomné byty a technickú vybavenosť podmieňujúcu kúpu a užívanie nájomných bytov, ktoré spĺňajú podmienky stanovené v príslušných ustanoveniach zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

II.

PREDMET ZMLUVY

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby v meste Prievidza na Gazdovskej ulici, v katastrálnom území Prievidza, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii týchto stavieb ako objekty :

- SO 01 – Bytový dom 4 - 2x12 b.j.
- SO 02.1 – Komunikácia a chodník
- SO 02.2 – Odstavné plochy
- SO 03.1 – Rozšírenie verejného vodovodu
- SO 03.2 – Prípojky vodovodu

- SO 04.1 – Kanalizácia splašková
- SO 04.2 – Kanalizácia dažďová
- SO 06 – Elektrické prípojky
- SO 07 – Verejné osvetlenie

Uvedené stavebné objekty boli zrealizované v priebehu roku 2016 ako novostavba v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou vypracovanou projektovou kanceláriou CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza na základe stavebného povolenia.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 01, SO 06, SO 07 vydalo Mesto Prievidza dňa 28.12.2015 pod číslom 2.4.2 - 06 - 8117 - 2015.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 02 vydalo Mesto Prievidza dňa 28.12.2015 pod číslom 2.4.2 - 06 - 8118 - 2015.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 03.1, SO 03.2, SO 04.1, SO 04.2 vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 30.12.2015 pod číslom OU-PD-OSZP-2015/024445.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 01, SO 06, SO 07 vydalo Mesto Prievidza dňa 21.12.2016 pod číslom 2.4.2-06-9138-2016.

Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2016.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 02, vydalo Mesto Prievidza dňa 21.12.2016 pod číslom 2.4.2-06-9137-2016.

Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2016.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 03.1, SO 03.2, SO 04.1, SO 04.2 vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 13.12.2016 pod číslom OU-PD-OSZP-2016/025669.

Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2016.

Podrobná charakteristika predmetu zmluvy je uvedená v projektových dokumentáciách skutočného vyhotovenia jednotlivých stavebných objektov.

Nehnuteľnosti vo vlastníctve predávajúceho sú evidované na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 10111 nasledovne :

Časť A: Majetková podstata, Stavby

Súpisné číslo 2903, orientačné číslo 21 na parcele číslo 6652/210 nájomný bytový dom, k.ú. Prievidza

Súpisné číslo 2903, orientačné číslo 23 na parcele číslo 6652/211 nájomný bytový dom, k.ú. Prievidza

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby, Vlastník

TO-MY-STAV s.r.o., Lesná 335/9, 972 17 Kanianka

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Časť C: Ďarchy

Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 2943/2016 – VZ 2638/2016.

Záložné právo bolo zriadené z dôvodu zabezpečenia pohľadávky – úveru použitého výlučne na financovanie výstavby predávaných nehnuteľností a bude vymazané pri zaplatení kúpnej ceny

tak, aby bolo následne na LV zapísané záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v postavení prednostných záložných veriteľov.

Pozemok pod bytovým domom a okolité pozemky použité na výstavbu technickej vybavenosti sú vo vlastníctve kupujúceho.

III. POPIS, ROZLOHA BYTOV A ICH VYBAVENIE

Bytový dom je samostatne stojacím bytovým domom so štyrmi nadzemnými podlažiami. Celá podlahová plocha je určená na bývanie a pozostáva z 24 bytov bežného štandardu, ktorých plošná výmera a vybavenie zodpovedá technickej norme a povrchové úpravy sú v konečnej úprave.

V bytovom dome sa nachádzajú rovnaké byty, ktoré sú označené nasledovne :

Na 1. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 1	2x 2-izbový byt	výmera: 49,13 m ²	loggia: 0 m ²
byt č. 2	2x 1-izbový byt	výmera: 33,87 m ²	loggia: 0 m ²
byt č. 3	2x 1-izbový byt	výmera: 38,37 m ²	loggia: 0 m ²

Na 2. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 4	2x 2-izbový byt	výmera: 51,31 m ²	loggia: 2,18 m ²
byt č. 5	2x 3-izbový byt	výmera: 66,96 m ²	loggia: 3,95 m ²
byt č. 6	2x 2-izbový byt	výmera: 41,50 m ²	loggia: 3,95 m ²

Na 3. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 7	2x 2-izbový byt	výmera: 51,31 m ²	loggia: 2,18 m ²
byt č. 8	2x 3-izbový byt	výmera: 66,68 m ²	loggia: 3,67 m ²
byt č. 9	2x 2-izbový byt	výmera: 41,22 m ²	loggia: 3,67 m ²

Na 4. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 10	2x 2-izbový byt	výmera: 51,31 m ²	loggia: 2,18 m ²
byt č. 11	2x 3-izbový byt	výmera: 66,68 m ²	loggia: 3,67 m ²
byt č. 12	2x 2-izbový byt	výmera: 41,22 m ²	loggia: 3,67 m ²

Každý 1-izbový byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva.

Každý 2-izbový byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.

Každý 3-izbový byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.

Príslušenstvom každého bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali, najmä kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a spoločné priestory.

Vybavením každého bytu sú jeho inštalácie (rozvody studenej a teplej vody, vykurovania, elektroinštalácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, sporák, panelové radiátory, dlažba, elektrické zásuvky a elektrické spínače, elektrické svietidlá, zdravotníctvo (WC, umývadlo, vaňa, vodovodné batérie).

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a elektrickými spínačmi pre byt.

IV. URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

Spoločnými časťami každého domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, zádverie, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky, skrinky hasičskými hadicami, žľaby a zvody dažďovej vody.

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti vrátane príslušnej projektovej dokumentácie týkajúcej sa jednotlivých stavebných objektov, ako aj jej zmien a doplnkov, uvedené v bodoch II., III. a IV. tejto zmluvy a kupujúci nehnuteľnosti kupuje do svojho vlastníctva. Kúpa technickej vybavenosti a kúpa bytov v bytových domoch sa navzájom podmieňujú.

V. KÚPNA CENA

Kúpna cena za predaj nehnuteľnosti (24 bytov a príslušná technická vybavenosť) je dohodnutá nasledovne :

SO 01 – BYTOVÝ DOM 4 - 2x12 b.j.

Cena za 1 m² bytovej plochy je stanovená vo výške 869,50513 € - zaokrúhlené 869,51 € a vychádza z priemerných oprávnených nákladov stavby bytového domu.

Kúpna cena jednotlivých bytov :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
<u>1. podlažie</u>			
byt č. 1 - 2x plocha 49,13 m ²	35 598,99 €	7 119,80 €	42 718,79 €
byt č. 2 - 2x plocha 33,87 m ²	24 541,79 €	4 908,35 €	29 450,14 €
byt č. 3 - 2x plocha 38,37 m ²	27 802,43 €	5 560,48 €	33 362,91 €
<u>2. podlažie</u>			
byt č. 4 - 2x plocha 51,31 m ²	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č. 5 - 2x plocha 66,96 m ²	48 518,38 €	9 703,68 €	58 222,06 €
byt č. 6 - 2x plocha 41,50 m ²	30 070,38 €	6 014,08 €	36 084,46 €
<u>3. podlažie</u>			
byt č. 7 - 2x plocha 51,31 m ²	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č. 8 - 2x plocha 66,68 m ²	48 315,50 €	9 663,10 €	57 978,60 €
byt č. 9 - 2x plocha 41,22 m ²	29 867,50 €	5 973,50 €	35 841,00 €
<u>4. podlažie</u>			
byt č.10- 2x plocha 51,31 m ²	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č.11- 2x plocha 66,68 m ²	48 315,50 €	9 663,10 €	57 978,60 €
byt č.12- 2x plocha 41,22 m ²	29 867,50 €	5 973,50 €	35 841,00 €
Cena spolu			1 042 641,00 €

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
SO 02.1 – Komunikácia a chodník	41 296,50 €	8 259,30 €	49 555,80 €
SO 02.2 – Odstavné plochy	10 439,92 €	2 087,98 €	12 527,90 €
SO 03.1 – Rozšírenie verejného vodovodu	10 272,20 €	2 054,44 €	12 326,64 €
SO 03.2 – Prípojky vodovodu	6 361,46 €	1 272,29 €	7 633,75 €
SO 04.1 – Kanalizácia splašková	9 691,24 €	1 938,25 €	11 629,49 €
SO 04.2 – Kanalizácia dažďová	2 418,26 €	483,65 €	2 901,91 €
SO 06 – Elektrické prípojky	529,96 €	105,99 €	635,95 €
SO 07 – Verejné osvetlenie	4 488,80 €	897,76 €	5 386,56 €

Cena spolu**102 598,00 €****Cena pozemku**

Pozemok pod bytovým domom a jeho okolie je vlastníctvom kupujúceho a preto nie je predmetom predaja podľa tejto zmluvy.

VI. PLATOBNÉ PODMIENKY

Dohodnutú kúpnu cenu kupujúci uhradí z úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na obstaranie nájomného bytu a na obstaranie technickej vybavenosti poskytnutej podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a z vlastných finančných prostriedkov, a to na základe predložených faktúr.

Splatnosť kúpnej ceny za predaj nehnuteľnosti bola dohodnutá v súlade s podmienkami poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie na obstaranie nájomného bytu a technickej vybavenosti z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

VII. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

Kupujúci od zmluvy odstúpi v prípade, že

- a) Predávajúci poruší ustanovenia tejto zmluvy takým spôsobom, že kupujúci nebude môcť v roku 2017 požiadať o dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

- b) Kupujúci nezíska bez svojho zavinenia dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úver zo Štátneho rozvoja bývania.

Predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade, že

- a) Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu za predmet predaja v lehote 5 dní od získania finančných prostriedkov z dotácie a úveru.

Právo na odstúpenie od zmluvy môže oprávnená strana uplatniť u protistrany v lehote 15 dní odo dňa, keď sa o dôvode na odstúpenie od zmluvy dozvedela, alebo keď sa o dôvode na odstúpenie od zmluvy pri vynaložení primeranej odbornej starostlivosti mohla dozvedieť. Neuplatnením práva na odstúpenie od zmluvy v dohodnutej lehote toto právo zaniká.

VIII. NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRA

Na základe tejto zmluvy možno vykonať na nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, na príslušnom liste vlastníctva pre katastrálne územie Prievidza, nasledovný zápis:

Časť A: Majetková podstata

Súpisné číslo 2903, orientačné číslo 21 na parcele číslo 6652/210 nájomný bytový dom.

Súpisné číslo 2903, orientačné číslo 23 na parcele číslo 6652/211 nájomný bytový dom.

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Mesto Prievidza

Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Časť C: Ťarchy

Bez zápisu zmien

Návrh na vklad vlastníctva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy vypracuje a podá kupujúci, a to až po rozhodnutí o priznaní podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania a pred prevodom finančných prostriedkov fondu. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy.

IX. SPRÁVA DOMU

Správu kupovaných domov bude zabezpečovať kupujúci prostredníctvom spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.. Nájomné do doby zaplata celú kúpnu cenu zo strany kupujúceho patrí predávajúcemu, a to za celý mesiac, v ktorom sa zaplatila celá kúpna zmluva.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Kúpu nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo mestské zastupiteľstvo mesta Prievidza na svojom zasadnutí uznesením č. 496/16 zo dňa 05.12.2016.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecnoprávne účinky vyplývajúce zo zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností

Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor. Zmluva sa zverejňuje na webovom sídle mesta Prievidza. Mesto Prievidza bezodkladne po zverejnení zmluvy zašle písomne potvrdenie o zverejnení zmluvy katastrálnemu odboru Okresného úradu Prievidza.

Náklady spojené s prevodom nehnuteľností, vypracovaním kúpnej zmluvy a správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluvné prejavy sú pre nich dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak platia pre vzťahy medzi účastníkmi príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.

Každá zmena, alebo dodatok k tejto zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.

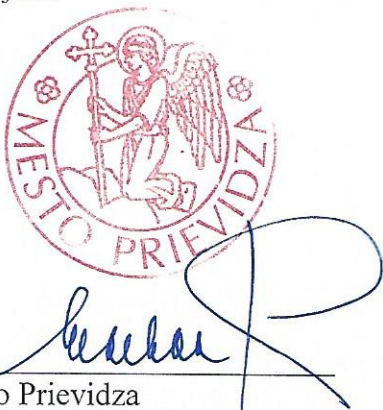
Táto zmluva je vyhotovená v štrnástich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dvanásť rovnopisoch je určených pre kupujúceho a dva rovnopisy pre predávajúceho.

V Prievidzi dňa 30. DEC. 2016

V Kanianke dňa 28. 12. 2016

Kupujúci:

Predávajúci:



Mesto Prievidza
Námestie Slobody č. 14
971 01 Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

TO - MY - STAV s.r.o.
Lesná 335/9
972 17 KANIANKA
IČO: 36 797 006
DIČ: SK 2022402008



TO-MY-STAV s.r.o.
Lesná 335/9
972 17 Kanianka
Ing. Marta Pernišová
konateľka spoločnosti

Osvedčenie pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. **2720/2016**

osvedčujem pravosť podpisu **Marta Pernišová**

R.č. **635210/6244**

OP **ER400584**

Adresa **Lesná 335/9 Kaniauka**

☐ ktorý listinu vlastnoručne podpísal pred osvedčujúcim

☒ uznal podpis na listine za svoj vlastný.

V Prievidzi dňa **30.12.2016**

osvedčujúci



Podľa knihy osvedčenia pravosti podpisov č. **2721/2016**

osvedčujem pravosť podpisu **JUDr. Katarína**

Macháčková

R.č. **705727/8085**

OP **EW977469**

Adresa **Ulica B. Björnsona 128/22 Prievidza**

☐ ktorý listinu vlastnoručne podpísal pred osvedčujúcim

☒ uznal podpis na listine za svoj vlastný.

V Prievidzi dňa **30.12.2016**

osvedčujúci



Týmto sa neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.