

498 \ 2015 \ 12 \ 2.41

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
v zastúpení : Ing. Marta Pernišová, konateľka spoločnosti
IČO : 36 797 006
IČ DPH : SK 2022402008
bankové spojenie : SZRB a.s., pobočka Trenčín
číslo účtu : 108919/3000
zapísaný v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17968/RR

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Mesto Prievidza

so sídlom : Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
štatutárny zástupca : JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO : 318442
DIČ : 2021162814
bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Prievidza
číslo účtu : 16626-382/0200

(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 číslo 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní 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 3 - 2x12 b.j.
- SO 02 - Komunikácia, chodník a 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
- SO 09 - Príprava územia

Uvedené stavebné objekty boli zrealizované v priebehu roku 2015 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 11.07.2014 pod číslom 2.4.3 - 06 - 5672 - 2014.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 02 vydalo Mesto Prievidza dňa 19.09.2014 pod číslom 2.4.3 - 06 - 5673 - 2014.

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 19.09.2014 pod číslom OU-PD-OSZP- 2014/008668.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 01, SO 06, SO 07 vydalo Mesto Prievidza dňa 15.12.2015 pod číslom 2.4.2-06-8273-2015.

Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2015.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 02, vydalo Mesto Prievidza dňa 15.12.2015 pod číslom 2.4.2-06-8274-2015.

Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2015.

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 04.12.2015 pod číslom OU-PD-OSZP-2015/024615.

Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2015.

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

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

Časť A: Majetková podstata, Stavby

Súpisné číslo III.1344, orientačné číslo 19 na parcele číslo 6652/199 nájomný bytový dom, k.ú. Prievidza

Súpisné číslo III.1344, orientačné číslo 17 na parcele číslo 6652/200 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 Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s., IČO: 00 682 420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 3059/15 – v.z. 2193/15.

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, zdravotníka (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, teplonosné, 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 3 - 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	33 130,06 €	6 626,01 €	39 756,07 €
SO 02.2 –Odstavné plochy	10 779,37 €	2 155,87 €	12 935,24 €
SO 03.1 – Rozšírenie verejného vodovodu	9 757,62 €	1 951,52 €	11 709,14 €
SO 03.2 – Prípojky vodovodu	4 598,17 €	919,63 €	5 517,80 €
SO 04.1 – Kanalizácia splašková	3 387,44 €	677,49 €	4 064,93 €
SO 04.2 – Kanalizácia dažďová	12 244,61 €	2 448,92 €	14 693,53 €
SO 06 – Elektrické prípojky	1 070,83 €	214,17 €	1 285,00 €
SO 07 – Verejné osvetlenie	3 174,21 €	634,84 €	3 809,05 €
SO 09 – Príprava územia	7 356,02 €	1 471,21 €	8 827,24 €

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.

Splatnosť kúpnej ceny za predaj nehnuteľnosti bola dohodnutá v súlade s podmienkami poskytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie na obstaranie nájomného bytu a technickej vybavenosti z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky tak, že kupujúci kúpnu cenu uhradí predávajúcemu najneskôr v lehote päť dní od získania finančných prostriedkov z dotácie a z podpory.

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 2016 požiadať o dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a o podporu 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 podporu zo Štátneho fondu 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 z podpory.

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 KN, katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, na príslušnom liste vlastníctva pre katastrálnej územie Prievidza, nasledovný zápis:

Časť A: Majetková podstata

Súpisné číslo III.1344, orientačné číslo 19 na parcele číslo 6652/199 nájomný bytový dom, k.ú. Prievidza

Súpisné číslo III.1344, orientačné číslo 17 na parcele číslo 6652/200 nájomný bytový dom, k.ú. Prievidza.

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Mesto Prievidza

Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Časť C: Ľarchy

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.

X.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Kúpu nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo mestské zastupiteľstvo mesta Prievidza na svojom zasadnutí uznesením č.o. 435/15 zo dňa 10.11.2015 v znení uznesenia č. 500/15 zo dňa 08.12.2015.

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 katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza. 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. 18. DEC. 2015

V Kaniaňke dňa. 18. DEC. 2015

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 KANIAŇKA
IČO: 36 797 006
DIČ: SK 202242003

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