

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasledujúcich zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **HANT BA, a.s.**
so sídlom : Považské Podhradie 77
017 04 Považská Bystrica
zastúpená : Antonom Haviarom – predsedom predstavenstva
bankové spojenie : ČSOB, a.s. , Tatrabanka, a.s.
číslo účtu:
IČO : 36 328 375, IČ : DPH : SK 2020113623
zapísaný v OR OS Trenčín, odd : Sa, vložka č. 10321/R

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Mesto Holíč**
Bratislavská 5
908 51 Holíč
zastúpené: PhDr. Zdenkom Čambalom – primátor mesta
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 20028182/0200
IČO: 00309541

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom dvoch bytových domov s celkovým počtom 2x22 bytových jednotiek, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Holíč, obec Holíč, okres Skalica, zapísané na LV č. 5988, vedený Správou katastra Skalica, v podiele 1/1 k celku,
 - a) Bytový dom 22 b. j., súpisné číslo 3239, orientačné číslo 66 a 67 postavený na pozemku parc. CKN č. 927/186 zastavané plochy o výmere 458 m²
 - b) Bytový dom 22 b. j., súpisné číslo 3240, orientačné číslo 68 a 69 postavený na pozemku parc. CKN č. 927/185 zastavané plochy o výmere 457 m²(ďalej spoločne ako „predmet prevodu“ alebo „nehnutelnosť“).
2. Predávajúci predáva nehnuteľnosti vymedzené v odseku 1 písm. a) a b) tohto článku v celku (spoluvlastnícky podiel 1/1) kupujúcemu a kupujúci ich kupuje do výlučného vlastníctva v celosti a zaväzuje sa zaplatiť za ne predávajúcemu kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti za účelom ich ďalšieho prenájmu vo forme obecných nájomných bytov.

Článok II.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu podľa tejto zmluvy v nasledovnej výške: Celková kúpna cena za dva bytové domy, ktoré tvoria predmet prevodu predstavuje peňažnú čiastku **2.318.148,80 EUR** (slovom: dva milióny tristoosemnásťstoštyridsaťosem EUR a 80/100) bez hodnoty inžinierskych sietí. Uvedená cena je kalkulovaná ako cena s DPH.

Cena pozostáva:

Bytový dom 22 b. j., súpisné číslo 3239, orientačné číslo 66 a 67 o celkovej výmere podlahovej plochy 1494,08 m² a výmere bytovej plochy 1317,13 m² za cenu **1.159.074,40 EUR** (slovom: jeden milión stopäťdesiatdeväťtisíc sedemdesiatštyri EUR a 40/100,) vrátane DPH bez hodnoty inžinierskych sietí.

Bytový dom 22 b. j., súpisné číslo 3240, orientačné číslo 68 a 69 o celkovej výmere podlahovej plochy 1494,08 m² a výmere bytovej plochy 1317,13 m² za cenu **1.159.074,40 EUR** (slovom: jeden milión stopäťdesiatdeväťtisíc sedemdesiatštyri EUR a 40/100,) vrátane DPH bez hodnoty inžinierskych sietí.

2. Bytový dom pozostáva z bytových a nebytových jednotiek, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
3. Kúpnu cenu uhradí kupujúci z nasledovných alternatívnych finančných zdrojov:
 - a) zo Štátneho fondu rozvoja bývania,
 - b) z dotácie od Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.
4. Kúpna cena v časti výšky sumy poskytnutého úveru zo ŠFRB bude predávajúcemu zaplatená najneskôr do 15 dní od obdržania finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania kupujúcim, kúpna cena v časti výšky sumy poskytnutej dotácie bude predávajúcemu zaplatená najneskôr do 15 dní od obdržania finančných prostriedkov od Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR kupujúcim.
5. Povinnosť kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v prospech predávajúceho vznikne po podpise tejto zmluvy.
6. Predávajúci súhlasí s formou a spôsobom financovania predmetu prevodu v zmysle tejto zmluvy a v prípade potreby poskytne kupujúcemu súčinnosť nutnú k naplneniu účelu tejto zmluvy.
7. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v plnej výške predávajúcemu najneskôr do 31.8.2013 na účet predávajúceho č.ú. 25127083/7500 vedeného v ČSOB, a.s..

Článok III.

Povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci je oprávnený podať na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do 3 pracovných dní od vyplatenia kúpnej ceny v plnej výške na bankový účet predávajúceho, k čomu ho kupujúci splnomocňuje.
2. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu (aj jej jednotlivé časti) za predmet prevodu, tak ako je to uvedené v čl. II. tejto zmluvy, v opačnom prípade bude konanie porušujúce vyššie uvedené ustanovenia považované za porušenie tejto zmluvy zakladajúce právo predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy. Toto právo má predávajúci, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu predávajúcim. Poskytnutie dodatočnej lehoty musí predávajúci kupujúcemu oznámiť písomnou formou a dĺžka tejto lehoty nesmie byť kratšia ako jeden mesiac.
3. V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy v súlade s čl. III ods. 2 tejto zmluvy bude kupujúci povinný predať bezodkladne predávajúcemu pozemky nachádzajúce sa pod

bytovými domami, ktoré budú odčlenené od pozemkov parc. č. 927/12, 927/13, 927/14, 927/25, katastrálne územie Holíč za kúpnu cenu vo výške 36 EUR/m², pričom v tejto kúpnej cene bude zahrnuté umožnenie prístupu k bytovým domom po pozemkoch, komunikáciách a chodníkoch vo vlastníctve kupujúceho tak, aby predávajúci a jeho nástupcovia a/alebo vlastníci alebo nájomníci bytových domov alebo ich častí mali zabezpečený prístup k bytovým domom pešo a motorovými vozidlami po pozemkoch kupujúceho a na tento účel sa zaväzuje kupujúci spolu s kúpnu zmluvou na pozemky zriadiť v prospech predávajúceho a jeho nástupcov a/alebo vlastníkov bytových jednotiek v bytových domov alebo nájomcov bytových jednotiek bezplatné a časovo neohraničené vecné bremeno. Kupujúci sa ďalej zaväzuje zriadiť spolu s prevodom vlastníckeho práva k pozemkom pod bytovými domami časovo neohraničené vecné bremeno k pozemkom, na ktorom sa nachádzajú inžinierske siete slúžiace bytovým domom, a k inžinierskym sieťam vo vlastníctve kupujúceho, ktoré slúžia bytovým domom, ktoré bude oprávňovať predávajúceho a jeho nástupcov a/alebo vlastníkov alebo nájomníkov bytových domov alebo ich častí k zriadeniu prípojok k inžinierskym sieťam, užívaniu týchto prípojok, právo vstupu osôb a vjazdu technickými a dopravnými prostriedkami na pozemky za účelom ich údržby a opráv a zároveň zmluvné strany prehlasujú, že v kúpnej cene za pozemok pod bytovými domami bude zahrnutá aj cena za toto vecné bremeno. Kupujúci sa zaväzuje, že pozemky nachádzajúce sa pod bytovými domami do času ich prevodu na predávajúceho neprevedie na tretiu osobu a nevykoná žiaden krok smerujúci k zamedzeniu alebo obmedzeniu prístupu predávajúceho na pozemky a k bytovým domom do času zriadenia vecného bremena podľa tohto bodu, za čo kupujúci zodpovedá predávajúcemu. V prípade porušenia prehlásení a/alebo záväzkov kupujúceho zodpovedá kupujúci predávajúcemu za toto porušenie.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že s predmetom prevodu v zmysle čl. I. tejto zmluvy je oprávnený disponovať bez obmedzenia, na tomto neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená a ani iné právne povinnosti a nezamlčal žiadne skutočnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
2. Kupujúci prehlasuje, že predmet prevodu v zmysle čl. I. tejto zmluvy si riadne prezrel, jeho skutočný stav, ako aj stav právny pozná, je mu dobre známy a v takomto stave ho kupuje a preberá.
3. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom prevodu nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Kupujúci uhradí náklady na správne poplatky za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
5. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnosti v zmysle čl. I tejto zmluvy vkladom do príslušného katastra nehnuteľností a úplným zaplatením kúpnej ceny za nehnuteľnosť predávajúcemu.
6. Riziko škôd prechádza na kupujúceho dňom odstránenia všetkých iných ako drobných väd a nedorobkov na predmete prevodu spísaných pri odovzdaní predmetu prevodu, ktoré bolo uskutočnené pred kolaudáciou predmetu prevodu. Predávajúci odovzdal kupujúcemu predmet prevodu na základe „Protokolu o odovzdaní bytových domov“, ktorého prílohou bola kompletná projektová dokumentácia, všetky predpísané protokoly o skúškach rozvodov a zariadeniach bytových domov, certifikáty použitých materiálov, záručné listy, energetické certifikáty a kľúče.

7. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe na predmet prevodu v trvaní 48 mesiacov od odstránenia iných ako drobných väd spísaných pri prebratí predmetu prevodu. Odo dňa prechodu nebezpečenstva škody na nehnuteľnosti na kupujúceho je kupujúci povinný hradiť náklady spojené s užívaním nehnuteľností.
8. Kupujúci predloží schválený rozpočet Mesta Holíč na rok 2013 Zastupiteľstvom Mesta Holíč, so zahrnutím kúpnej ceny bytových domov (z predpokladaných zdrojov uvedených v bode 2. čl. II. tejto zmluvy) vo výdajovej časti Rozpočtu najneskôr do dvoch mesiacov od schválenia rozpočtu.

Článok IV. Záverečná ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch.
2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, priebežne číslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, v opačnom prípade je zmena a prípadné doplnenie zmluvy neplatné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú navzájom doručovať písomnosti osobne, poštou alebo kuriérskou službou, a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iné korešpondenčné adresy písomne oznámené druhej zmluvnej strane. Písomnosť doručovaná poštou sa považuje za doručeníu piaty deň po jej odoslaní bez ohľadu na jej prevzatie druhou stranou.
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov súvisiacich s predmetom prevodu.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy predovšetkým formou zmieru.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Pod pojmom „iné ako drobné vady na predmete prevodu“ sa na účely tejto zmluvy rozumejú vady, za ktoré zodpovedá predávajúci.

Príloha č. 1: Špecifikácia bytových a nebytových jednotiek

V Bratislave, dňa 9.1.2013

.....
predávajúci

.....
kupujúci

IČ DPH: SK2020113623



Príloha č.1 - Popis vybavenia, rozloha bytov

BYTOVÉ PRIESTORY:

OZNAČENIE BYTU	TYP	PODLAŽIE	PODLAH. PLOCHA+BALKÓN (m ²)	OBYTNÁ PLOCHA (m ²)
BYT „A“	DVOJIZBOVÝ	I.NP	61,19	46,94
BYT „B“	DVOJIZBOVÝ	I.NP	59,98	45,91
BYT „C“	DVOJIZBOVÝ	I.NP	59,98	45,91
BYT „D“	DVOJIZBOVÝ	I.NP	49,07	34,82
BYT „E“, „K“	DVOJIZBOVÝ	2.NP, 3NP	65,33	46,94
BYT „F“, „L“	JEDNOIZBOVÝ	2.NP, 3NP	51,76	25,02
BYT „G“, „M“	DVOJIZBOVÝ	2.NP, 3NP	64,12	45,91
BYT „H“, „N“	DVOJIZBOVÝ	2.NP, 3NP	64,12	45,91
BYT „I“, „O“	JEDNOIZBOVÝ	2.NP, 3NP	51,76	25,02
BYT „J“, „P“	DVOJIZBOVÝ	2.NP, 3NP	64,98	46,59
BYT „R“	DVOJIZBOVÝ	PODKROVIE	65,33	46,94
BYT „S“	JEDNOIZBOVÝ	PODKROVIE	52,11	25,37
BYT „T“	DVOJIZBOVÝ	PODKROVIE	64,12	45,91
BYT „U“	DVOJIZBOVÝ	PODKROVIE	64,12	45,91

BYT „V“	JEDNOIZBOVÝ	PODKROVIE	52,11	25,37
BYT „Z“	DVOJIZBOVÝ	PODKROVIE	64,98	46,59

NEBYTOVÉ PRIESTORY:

podlahová plocha: 1. NP: 132,73 m²
 2. NP: 30,84 m²
 3. NP: 30,84 m²
 podkrovie: 30,84 m²

Kapacity stavby:

Zastavaná plocha: 455,19 m²
 Obostavaný priestor: 5208,72 m²
 Plocha bytov – bez balkónov 1268,83 m²
 Plocha balkónov 48,30 m²
 Plocha bytov s balkónami 1317,13 m²
 Podlahová plocha spoloč. priestorov: 225,25 m²
 Celková vnútorná podlahová plocha bytového domu: 1494,08 m²

Kapacita 1 bytového domu :

- počet bytových jednotiek : dvojizbové byty : 16 ks
 jednoizbové: 6 ks

Vybavenosť bytových priestorov:

Každá bytová jednotka bude vybavená finálnymi povrchovými úpravami - obklady, keramické dlažby, plávajúce podlahy, maľby. Súčasťou každej bytovej jednotky je kompletná vybavenosť- kuchyská linka vrátane nerezového dresu, batérie, el. sporáka a digestoru, kompletná vybavenosť kúpeľne a WC vrátane zariadení predmetov. Súčasťou každej bytovej jednotky budú inštalácie zdravotníckej, vykurovania, elektroinštalácie, vzduchotechniky. Všetky bytové jednotky budú vybavené vstupnými a interiérovými dverami.

Vybavenosť spoločných priestorov:

Objekt má dva vchody. V objekte bytového domu na prízemí sú situované spoločné vstupné priestory, kočíkárne, bicykle, kotolňa a byty. Ďalšie tri podlažia - dve poschodia a podkrovie obsahujú byty a schodiskový priestor. Spoločné vstupné priestory na prízemí sú riešené bez možnosti prístupu cudzích osôb. Poštové schránky sú umiestnené v paneli pri vstupných dverách s otvorom na vhadzovanie pošty z exteriérovej strany. Zvončeky sú umiestnené vo vstupnej stene. Spoločné priestory budú vyhotovené s kompletnými finálnymi povrchovými úpravami- omietky, dlažby, maľby vrátane osvetlenia a požiarneho zabezpečenia- hydranty, hasiace prístroje. Bytový dom je napojený na všetky potrebné inžinierske siete- verejný vodovod, kanalizácia, plyn, elektika. Jednotlivé vchody do bytového domu budú napojené na príslušné chodníky a parkoviská, ktorých súčasťou je verejné osvetlenie a prístrešky na umiestnenie kontajnerov na komunálny odpad.

Kúpna cena bytov (1 bytový dom):

Byt č.	Podlahová plocha bytu v m2	Obstarávacia cena bytu /€ bez DPH/	Obstarávacia cena bytu /€ s DPH/
A	61,19	44 872,67	53 847,20
B	59,98	43 985,33	52 782,40
C	59,98	43 985,33	52 782,40
D	49,07	35 984,67	43 181,60
E	65,33	47 908,67	57 490,40
F	51,76	37 957,33	45 548,80
G	64,12	47 021,33	56 425,60
H	64,12	47 021,33	56 425,60
I	51,76	37 957,33	45 548,80
J	64,98	47 652,00	57 182,40
K	65,33	47 908,67	57 490,40
L	51,76	37 957,33	45 548,80
M	64,12	47 021,33	56 425,60
N	64,12	47 021,33	56 425,60
O	51,76	37 957,33	45 548,80
P	64,98	47 652,00	57 182,40
R	65,33	47 908,67	57 490,40
S	52,11	38 214,00	45 856,80
T	64,12	47 021,33	56 425,60
U	64,12	47 021,33	56 425,60
V	52,11	38 214,00	45 856,80
Z	64,98	47 652,00	57 182,40
Spolu	1 317,13	965 895,33	1 159 074,40

Správca budovy:

Bytové domy a príslušné priestory budú odovzdané do správy zodpovednému správcovi objektov, ktorého úlohou bude zabezpečiť plnohodnotnú starostlivosť a údržbu zverených priestorov.