

Kúpna zmluva č.1/2019

(uzatvorená podľa §588 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Článok I. Zmluvné strany

1. Kupujúci

názov: **Obec Lúč na Ostrove**
Sídlo: č. 20 , 930 03 Lúč na ostrove
IČO: 00305561
DIČ: 2021139747
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.,
Číslo účtu: SK51 0200 0000 0009 2802 4122
Zastúpená: Mgr. Ladislav Kiss, starosta obce

(ďalej len „**kupujúci**“)

a

2. Predávajúci

obchodné meno: **STAVOINVESTA DS , spol. s r. o.**
Sídlo: Trhovisko 235/7 929 01 Dunajská Streda
IČO: 31 418 775
Bankové spojenie: ČSOB , a. s.
Číslo účtu: 4010485281/7500
IBAN: SK 56 7500 0000 0040 1048 5281
DIČ: 2020366689
IČ DPH: SK2020366689
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 1671/T
Zastúpená: Ing. Anna Juhos, EMBA

(ďalej len „**predávajúci**“)

(predávajúci a kupujúci spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Predávajúci touto kúpnu zmluvou za podmienok stanovených v tejto zmluve predáva nehnuteľnosti špecifikované v odseku 2 tohto článku kúpnej zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci ich za podmienok stanovených v tejto zmluve kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 – ine vzhľadom k celku.

2.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností :

Bytový dom s 12 b. j. Lúč na Ostrove, súpisné č.162 zapísanej na LV č.642 k. ú. Veľká Lúč, obec Lúč na Ostrove, okres Dunajská Streda (ďalej len „ bytový dom „) a súvisiaca technická vybavenosť a to

miesto pre uloženie zberných nádob pre TKO, dve kanalizačné prípojky na 2 ks izolovaných žúmp, STL plynovod , STL plynová prípojka k bytovému domu , 1kV prípojky pre bytový dom a verejného osvetlenia , verejné osvetlenie 5 stožiarov, SO 03 Komunikácie a chodníky, SO 02 Dažďová kanalizácia a ORL,SO 04 Kanalizácia s prípojkami - Stoka B2-1 kanalizačné potrubie PVC DN 300, dĺžka 93,19 m , kanalizačná prípojka KP5.1 PVC DN 160, dĺžka 6,5 m, kanalizačná prípojka KP5.2 PVC DN 160, dĺžka 6,5 m,, SO 04 Vodovod s prípojkami (ďalej len technická vybavenosť) v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcich sa na pozemkoch v katastrálnom území Veľká Lúč zapísaných na LV č. 642 :

Pozemok na parc. č. 116/55 registra „C“ KN
 Pozemok na parc. č. 116/40 registra „C“ KN
 Pozemok na parc. č. 116/41 registra „C“ KN

LV č. 650 :

Pozemok na parc. č. 124/1 registra „C“ KN

LV č. 660 :

Pozemok na parc. č. 127/3 registra „C“ KN

LV č. 298

Pozemok na parc. č. 125/2 registra „C“ KN

LV č. 511

Pozemok na parc. č. 149/1 registra „E“ evidované na mape určeného operátu

LV č. 411

Pozemok na parc. č. 147 registra „E“ evidované na mape určeného operátu

2.3 Bytový dom s 12 b .j. Lúč na Ostrove bol postavený na základe stavebného povolenia ŽP 52/2018 právoplatného zo dňa 27.02.2018 a skolaudované dňa 21.08.2019 kolaudačným rozhodnutím č. ŽP 193/2019. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

2.4. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach , spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

2.5.Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom 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.

2.6.Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:

Bytový dom s 12 b .j. Lúč na Ostrove

I NP :	B 1 :	Celková podlahová plocha	38,38 m ²
	B 2 :	Celková podlahová plocha	61,30 m ²
	B 3 :	Celková podlahová plocha	61,30 m ²
	B 4 :	Celková podlahová plocha	64,24 m ²
II NP :	B 5 :	Celková podlahová plocha	65,11 m ²
	B 6 :	Celková podlahová plocha	61,30 m ²
	B 7 :	Celková podlahová plocha	61,30 m ²
	B 8 :	Celková podlahová plocha	65,11 m ²
Podkrovie	B9 :	Celková podlahová plocha	39,07 m ²
	B10 :	Celková podlahová plocha	47,31 m ²
	B11 :	Celková podlahová plocha	47,31 m ²
	B12 :	Celková podlahová plocha	50,54 m ²

Súčasťou bytov bude ich vnútorné vybavenie a to :

Kuchynská linka , drez, elektrický šporák, digester, vaňa, WC misa ,umývadlo, batéria vaňová , drezová, umývadlová, keramická dlažba v hygienických zariadeniach, laminátová podlaha v kuchyni , izbách , predsieňach, keramický obklad v hygienických zariadeniach do výšky 2m² a v kuchyni za štandardnou kuchynskou linkou, dvere plné vnútorné drevené hladké fóliované, osadené v obložkovej zárubni , okná a balkónové dvere a plastové zasklenené tepelno –izolačným sklom, parapetné dosky vonkajšie a vnútorné plastové , el. ventilátor , vnútorná inštalácia bytov (potrubné rozvody ústredného kúrenia , vrátane radiátorov, rozvodov elektroinštalácie od elektromeru, rozvody studenej vody od vodomeru , rozvody teplej vody, rozvody kanalizácie, slaboprúdové rozvody, domáci telefón) , okrem stúpacích vedení , ktoré sú určené na spoločné užívanie , poštová schránka. Vlastníctvo bytu , vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody, plynu a elektrickými ističmi pre byt.

Príslušenstvom bytov je:

Podľa stavebného povolenia ŽP 52/2018 právoplatného zo dňa 27.02.2018.

I NP :	B 1 :	Predsieň, izba , obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC terasa
	B 2 :	Predsieň, ,WC, izba ,izba , kúpeľňa, obývacia izba s kuchyňou, terasa
	B 3 :	Predsieň, ,WC, izba ,izba , kúpeľňa, obývacia izba s kuchyňou, terasa
	B 4 :	Predsieň, ,WC, izba ,izba , kúpeľňa, obývacia izba s kuchyňou, terasa
II NP :	B 5:	Predsieň, WC, izba ,izba , kúpeľňa, obývacia izba s kuchyňou, balkón
	B 6 :	Predsieň, WC, izba ,izba , kúpeľňa, obývacia izba s kuchyňou, balkón
	B 7 :	Predsieň, WC, izba ,izba , kúpeľňa, obývacia izba s kuchyňou, balkón
	B 8 :	Predsieň, WC, izba ,izba , kúpeľňa, obývacia izba s kuchyňou, balkón
Podkrovie:	B9 :	Predsieň, obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC ,balkón
	B10 :	Predsieň, izba , obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC , balkón
	B11 :	Predsieň, izba , obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC , balkón
	B12 :	Predsieň, izba , obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC , balkón

2.7. Technická vybavenosť :

Podľa stavebného povolenia ŽP 52/2018 právoplatného zo dňa 27.02.2018, 56/2018 právoplatného 27.02.2018 a povolenia č. OU-DS-OSZP-2018/004595-003 OLL právoplatného dňa 27.02.2018

- miesto pre uloženie zberných nádob pre TKO
- dve kanalizačné prípojky dl. 3 m x 2 = 6,0 m na 2 ks izolovaných žump s objemom celkom 40,0 m³,
- vodovodná prípojka dl. 4,00 m – verejná časť, vodovodná prípojka dl. 3,50 m – domová časť
- STL plynovod PE 100-SDR 11 D50/4,6mm, dĺžka 49,0 m
- STL plynová prípojka k bytovému domu ,
- 1 kV káblový rozvod NAYY – Jns 4x240 mm²,
- 1kV prípojky pre bytový dom a verejného osvetlenia káblom AYKY – J 4Bx16 mm², spolu so súvisiacou technickou vybavenosťou v zložení 1kV káblový rozvod,
- verejné osvetlenie, 5 stožiarov - od napojenia komun. na exist. Plochu až po prechod
- SO 03 Komunikácie a chodníky – miestna komunikácia 394,09 m² – časť 1+2 spolu

- príjazd k parkovisku 280,69 m² – komunikácia č.1 /od napojenia na existujúcu plochu až po posledné parkovacie státie/ , pokrač. Komunikácie 113,40 m² - komunikácia č.2 /od konca poslednej parkovacej plochy až po koniec prechodu chodcov/ , chodník 122,77 m² – od napojenia na exist. Chodník až k vstupu na pozemok, odstavné plochy 198,75 m²- počet 17
- SO 02 Dažďová kanalizácia a ORL – PVC DN 150, dĺžka 47,0 m,
 - SO 04 Kanalizácia s prípojkami
 - Stoka B2-1 kanalizačné potrubie PVC DN 300, dĺžka 93,19 m
 - kanalizačná prípojka KP5.1 PVC DN 160, dĺžka 6,5 m
 - kanalizačná prípojka KP5.2 PVC DN 160, dĺžka 6,5 m
 - SO 04 Vodovod s prípojkami - vodovodný rád „A“, HDPE DN110, dĺžka 89,8 m

Čl. III.

Spoluvlastníctvo

3.1. S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

3.2. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie , najmä základy domu , strechy , chodby , obvodové múry, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie

3.3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia , ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Takýmito zariadeniami sú žumpy, miestnosť pre upratovačku, kočíkárne, bleskozvody.

3.4. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom s 12 b. j. a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet zmluvy“.

Čl. IV.

Kúpna zmluva a spôsob jej úhrady

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy , vo výške 659 189,40 EUR (šesťstopäťdesiatdeväťtisícstoosemdesiatdeväť ,40 EUR) s DPH v tomto zložení

Kúpna cena	Cena bez DPH	DPH	Cena vrátane DPH
Nájomný bytový dom 12 b. j. vrátane z miesta pre uloženia zberných nádob pre TKO	512 806,66 €	102 561,34 €	615 368,00 €
dve kanalizačné prípojky dl. 3 m x 2 = 6,0 m na 2 ks izolovaných žump s objemom celkom 40,0 m ³ , vrátane žump	1 025,00	205,00 €	1 230,00 €
SO 04 Vodovod s prípojkami	8 512,50 €	1 702,50 €	10 215,00 €
SO 02 Dažďová kanalizácia a ORL + z SO 04 Kanalizácia s prípojkami - Stoka B2-1 kanalizačné potrubie PVC DN 300, dĺžka 93,19 m , kanalizačná prípojka KP5.1 PVC DN 160, dĺžka 6,5 m, kanalizačná prípojka KP5.2 PVC DN 160, dĺžka 6,5 m	0,833 €	0,167 €	1,00 €
plynovod s prípojkami	0,833 €	0,167 €	1,00 €
1 kV káblový rozvod a 1kV prípojky pre bytový dom	0,833 €	0,167 €	1,00 €
SO 03 Komunikácie a chodníky vrátane verejného osvetlenia	11 369,17 €	2 273,83 €	13 643,00 €
odstavné plochy	5 095,83 €	1 019,17 €	6 115,00 €
Cena celkom :	538 811,659 €	107 762,341 €	646 574,00 €

Pozemky podľa LV č. 642, k. ú. Veľká Lúč

Kúpna cena	Cena bez DPH	DPH	Cena vrátane DPH
Pozemok na p. č. 116/40 682 m ²	5 467,37 €	1 093,63 €	6 562,70 €
Pozemok na p. č. 116/41 299 m ²	2 396,98 €	479,02 €	2 877,20 €
Pozemok na p. č. 116/55 330 m ²	2 645,50 €	529,10 €	3 175,50 €
Cena celkom :	10 512,833 €	2 102,567 €	12 615,40 €

4.2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.

Kv káblový rozvod NAYY –Jns 4x240m² - jeho obstaranie bude predmetom samostatnej kúpnej zmluvy, túto časť TV zabezpečuje prevádzkovateľ sietí.

4.3. Obec Lúč na Ostrove sa zaväzuje, že v prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy a následného poskytnutia finančných prostriedkov zo ŠFRB a dotácie z MD a V SR poukáže kúpnu cenu na osobitný účet predávajúceho vedený v ČSOB, a. s. Dunajská Streda úverovou bankou a. s., . č. ú. SK 56 7500 0000 0040 1048 5281 a neuzatvorí žiadne dojednanie s predávajúcim o zmene účtu určeného na prijatie kúpnej ceny alebo inom spôsobe zaplataenia kúpnej ceny než formou úhrady na osobitný účet.

4.4. Obec Lúč na Ostrove ako kupujúci časť kúpnej ceny na obstaranie bytového domu vo výške 215 370,00-EUR vrátane DPH uhradí z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby SR, časť vo výške 399 980,00 - EUR vrátane DPH z poskytnutých prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, časť vo výške 18,00 – EUR z vlastných zdrojov.

4.5. Obec Lúč na Ostrove ako Budúci kupujúci časť kúpnej ceny na obstaranie technickej vybavenosti vo výške 21 840,00 EUR vrátane DPH uhradí z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby SR, časť vo výške 9 350,00,00 - EUR vrátane DPH z poskytnutých prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, časť vo výške 16,00 – EUR z vlastných zdrojov. Obec Lúč na Ostrove ako Budúci kupujúci časť kúpnej ceny za pozemky vo výške 12 615,40 EUR uhradí z vlastných zdrojov.

4.5.1. Verejný vodovod a vodovodná prípojka kupujúci uhradí z nenávratných finančných zdrojov z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky za technickú vybavenosť podľa zákona č.443/2010 Z. z. sumu vo výške 7 150 EUR vrátane DPH, sumu vo výške 3 060,00 - EUR vrátane DPH z poskytnutých prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a z vlastných zdrojov kupujúceho sumu 5,00 EUR vrátane DPH.

4.5.2. Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka kupujúci uhradí z nenávratných finančných zdrojov z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky za technickú vybavenosť podľa zákona č.443/201 Z. z. sumu vo výške 860 EUR vrátane DPH sumu, vo výške 370,00 - EUR vrátane DPH z poskytnutých prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a z vlastných zdrojov kupujúceho sumu 0,00 EUR vrátane DPH.

4.5.3. Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia kupujúci uhradí z nenávratných finančných zdrojov z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky za technickú vybavenosť podľa zákona č.443/2010 Z. z. sumu vo výške 9 550 EUR vrátane DPH, sumu vo výške 4 090,00 - EUR vrátane DPH z poskytnutých prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a z vlastných zdrojov kupujúceho sumu 3,00 EUR vrátane DPH.

4.5.4. Odstavné plochy kupujúci uhradí z nenávratných finančných zdrojov z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky za technickú vybavenosť podľa zákona č.443/2010 Z. z. sumu vo výške 4 280 EUR vrátane DPH sumu vo výške 1 830,00 - EUR vrátane DPH z poskytnutých prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a z vlastných zdrojov kupujúceho sumu 5,00 EUR vrátane DPH.

4.6. Ostatná technická vybavenosť plynovod s prípojkami za sumu 1 EUR vrátane DPH , 1 kV káblový rozvod a 1kV prípojky pre bytový dom za sumu 1 EUR vrátane DPH, SO 02 Dažďová kanalizácia a ORL + z SO 04 Kanalizácia s prípojkami - Stoka B2-1 kanalizačné potrubie PVC DN 300, dĺžka 93,19 m , kanalizačná prípojka KP5.1 PVC DN 160, dĺžka 6,5 m, kanalizačná prípojka KP5.2 PVC DN 160, dĺžka 6,5 m za sumu 1 EUR vrátane DPH .

Čl. V

Odobzdanie predmetu kúpy

5.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu po zaplatení kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol , ktorý podpíšu obe zmluvné strany . Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

5.2 Záručná doba je 60 mesiacov od odovzdania stavby.

Čl. VI

Nadobudnutie vlastníctva

6.1 Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Dunajská Streda , katastrálny odbor .

6.2 Návrh na vklad do katastra nehnuteľností sú oprávnení podať obe zmluvné strany spoločne .

6.3 Predávajúci sa zaväzuje , že na základe tejto kúpnej zmluvy bude kupujúcim nadobudnuté výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam , ktoré nebude ničím obmedzené .

Čl. VII.

Ostatné dojednania

7.1. Dohodnutá kúpna cena bola zmluvnými stranami určená v Zmluve o budúcej zmluve 1/2018 zo dňa 26.02.2018 a podrobného rozpisu uzavretá medzi kupujúcim a predávajúcim .

7.2. Predávajúci sa zaväzuje , že v cene predmetu kúpy sú zahrnuté všetky náklady spojené s jeho výstavbou

7.3 Predávajúci sa zaväzuje že bytový dom 12.b.j Lúč na Ostrove je postavený v súlade so zákonom o poskytovaní úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) a o poskytovaní dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky .

7.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu potrebnú súčinnosť pri zriadení záložného práva ŠFRB.

7.5 Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa , že stavby boli prevedené v súlade s kupujúcim odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.

7.6. Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa že stavby nie sú zaťažené právom tretích osôb a v čase prevodu vlastníckeho práva je predávajúci ich výlučným vlastníkom .

7.7. Zmluvné strany sa dohodli , že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva nehnuteľnosti bude hradiť predávajúci.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.

8.2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

8.3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenú vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu jej obsahom ju podpísali.

8.4. Táto kúpna zmluva je vypracovaná v ôsmich vyhotoveniach, z ktorých každá má povahu originálu, dve zmluvy budú prílohou návrhu na vklad do katastra a kupujúci obdrží štyri vyhotovenia a predávajúci obdrží dve vyhotovenia.

8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle. Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho, ktorým je jeho internetová stránka.

V Lúči na Ostrove, dňa 10.10.2019

V Dunajskej Strede, dňa 10.10.2019

.....

Mgr. Ladislav Kiss, starosta obce

.....

STAVOINVESTA DS, spol. s r. o.

Ing. Anna Juhos, EMBA –konateľka spoločnosti