

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci :

Obchodné meno	:	EKO INVEST DS s.r.o.
Zapísaná v	:	OR vložka č. 24040/T
V mene ktorej koná	:	Ing. Barnabáš Gróf
So sídlom	:	Kračanská cesta 40, 929 01 Dunajská Streda
IČO	:	44 854 072

1.2. Kupujúci

Názov obce	:	Obec Holice
Zastúpený	:	Ing. Imrich Vajas
so sídlom	:	Póšfa 151, 930 34 Holice
IČO	:	00305405

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Účel a predmet zmluvy

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v podiele 1/1:

a) Byt označenia: B (č. 2), vchod č. 2, na 1. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, pričom:

- Podlahová plocha bytu je vo výmere 68,42 m²,
- Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 6842/142562.

b) Byt označenia: C (č. 3), vchod č. 3, na 1. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, pričom:

- Podlahová plocha bytu je vo výmere 61,50 m²,
- Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 6150/142562.

c) Byt označenia: L (č. 12), vchod č. 5, na 3. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, pričom:

- Podlahová plocha bytu je vo výmere 73,48 m²,
- Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 7348/142562.

d) Byt označenia: M (č. 13), vchod č. 5, na 3. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, pričom:

- Podlahová plocha bytu je vo výmere 64,88 m²,
- Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 6488/142562.

(ďalej ako „byty“)

2.2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti v podiele 1/1:

a) parcela KN-C č. 16/47, ostatné plochy vo výmere 1029 m² zapísanej na LV č. 1358 katastrálne územie: Kostolná Gala, obec: Holice, okres: Dunajská Streda (ďalej ako „pozemok“).

2.3. Účelom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k bytom vymedzených v bode 2.1. tohto článku v prospech Kupujúceho a záväzok Kupujúceho uhradiť kúpnu cenu, ktorá sa skladá z peňažnej sumy a pozemku vymedzenej v bode 2.2. tohto článku za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2.4. Predávajúci prevádza a odovzdáva byty opísané v bode 2.1. tohto článku, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve do výlučného vlastníctva Kupujúceho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a Kupujúci ho v tomto stave preberá. Kupujúci prevádza a odovzdáva pozemok opísaný v bode 2.2. tohto článku, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve do výlučného vlastníctva Predávajúceho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a Predávajúci ho v tomto stave preberá a ďalej sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu peňažnú sumu vymedzenú v bode 5.3.1. tejto zmluvy.

Článok III.

Popis, rozloha, súčasti a príslušenstvo bytov

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

3.2. Byty majú nasledovnú podlahovú plochu:

Byt číslo	Podlahová plocha bytu (m ²)	Počet izieb
B (č. 2)	68,42	3
C (č. 3)	61,50	3
L (č. 12)	73,48	3
M (č. 13)	64,88	3

3.4. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to najmä: rozvody el. inštalácie od elektromeru, rozvody vody, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA, plastové izolačné okná, plastové parapety, laminátové parkety (plávajúca podlaha), keramické dlaždice a obkladačky podľa STN. Súčasťou bytu sú ďalej protipožiarne, bezpečnostné vchodové dvere podľa STN, interiérové dvere ako aj drevené obložkové zárubne.

3.5. Príslušenstvom jednotlivých bytov je:

- a) Byt označenia: B (č. 2), na 1. nadzemnom podlaží - zádverie, kuchynský kút, kúpeľňa, technická miestnosť,
- c) Byt označenia: C (č. 3), na 1. nadzemnom podlaží - zádverie, kuchynský kút, kúpeľňa, technická miestnosť,
- d) Byt označenia: L (č. 12), na 3. nadzemnom podlaží - zádverie, chodba, kuchynský kút, kúpeľňa,
- e) Byt označenia: M (č. 13), na 3. nadzemnom podlaží - zádverie, chodba, kuchynský kút, WC, kúpeľňa.

Zariadenie kuchynského kútu resp. kuchyne: kuchynská linka, kombinovaný šporák, digestor, kuchynský jednodielny nerezový drez s príslušenstvom (batéria, sifón, atď.). Zariadenie kúpeľne a WC: vaňa, vaňová batéria, keramické umývadlo, umývadlová batéria a príslušenstvo k napojeniu automatickej pračky, WC misa kombinovaná.

Článok IV.

Popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu

4.1. S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva domu.

4.2. Spoločnými časťami domu sú časti domu určené pre jeho riadnu existenciu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, povaly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.

4.3. Spoločnými zariadeniami domu sú pre účely tejto zmluvy zariadenia určené na spoločné užívanie, najmä: kotolňa vrátane technologického zariadenia, príprava na spoločnú televíznu anténu, bleskozvod, odpadové stojiská, komíny, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky, dažďová

kanalizácia, rozvody dátových sietí (internet) a telefónu a ostatné zariadenia určené na spoločné užívanie a výlučne domu.

Článok V.

Kúpna cena a spôsob úhrady

5.1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy Predávajúci preveď vlastnícke právo k predmetu kúpy za kúpnu cenu určenú dohodou vo výške **235.574,70,- € vrátane DPH** (slovom: dvestotridsaťpäťtisícpäťstosedemdesiatštyri sedemdesiat Eur) na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	Cena bez DPH	Cena s DPH
Byt označenia: B, (č. 2), na 1. NP	50.065,92,- €	60.079,10,- €
Byt označenia: C, (č. 3), na 1. NP	45.002,25,- €	54.002,70,- €
Byt označenia: L, (č. 12), na 3. NP	53.768,54,- €	64.522,25,- €
Byt označenia: M, (č. 13), na 3. NP	47.475,54,- €	56.970,65,- €

Celkom: 196.312,25,- € 235.574,70,- €

5.2. Predávajúci je ku dňu podpisu tejto zmluvy platiteľom dane z pridanej hodnoty a na kúpnu cenu sa aplikuje DPH.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu nasledovne:

5.3.1. **Časť kúpnej ceny vo výške 214.000,- €** bude uhradená z rozpočtových prostriedkov obce (úver).

5.3.2. **Zvyšná časť kúpnej ceny** bude uhradená nepeňažným spôsobom, a to prevodom vlastníckeho práva k pozemku vymedzenej v bode 2.2. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva Predávajúceho.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

6.1. Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že v deň podpisu tejto zmluvy neviaznu na prevádzané nehnuteľnosti žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, reštitučné nároky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby. Táto kúpna zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Holice č. 8/2015/6A/1 zo dňa 27.10.2015.

6.2. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúcemu poskytne na predmet kúpy záručnú lehotu v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.3. Kupujúci vyhlasuje, že nemá žiadne námietky proti technickému stavu predmetu kúpy a byty a technickú vybavenosť kupuje v stave ich skutočného vyhotovenia tak, ako stoja a ležia.

6.4. Kupujúci nevyžaduje vypracovanie znaleckého posudku na účely špecifikácie technického stavu bytov podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších priestorov.

Článok VII.

Správa bytov

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že správa bytov zatiaľ nie je dohodnutá.

7.2. Vzhľadom na skutočnosť, že toto je prvý prevod vlastníctva, vyhlásenie správcu o tom, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv sa v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov neprikladá k tejto Zmluve.

Článok VIII.

Prechod vlastníctva

8.1. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy nastávajú až rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor. Do tohto času sú účastníci Zmluvy svojimi zmluvnými

prejavmi vôle viazaní a prípadné akékoľvek vytýkané pochybenia sa zaväzujú okamžite odstrániť a naplniť dodržanie tejto Zmluvy.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že do 10 dní odo dňa uhradenia časti kúpnej ceny vymedzenej v bode 5.3.1. tejto zmluvy v prospech účtu Predávajúceho podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva k bytov v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor. Poplatky spojené s prevodom znáša Predávajúci.

8.3. Kupujúci nadobudne byty vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v ktorom sa byty nachádzajú do svojho výlučného vlastníctva rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor. Predávajúci nadobudne pozemok do svojho výlučného vlastníctva rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

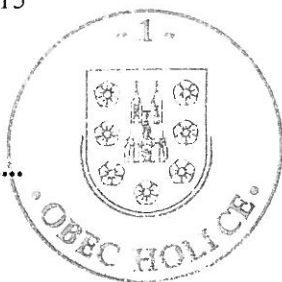
9.2. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, Zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene tejto zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnému zámeru zmluvných strán.

9.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú, svojimi podpismi zároveň potvrdzujú, že vyhlásili, že predmetná zmluva bola spísaná na základe ich slobodne, jasne a zrozumiteľne prejavenej vôle.

9.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu.

V Holiciach, dňa 03.11.2015

Ing. Imrich Vajas
starosta obce



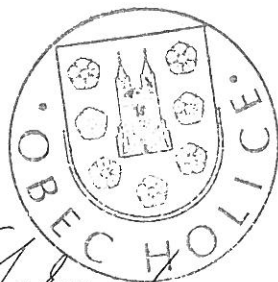
EKO INVEST DS s.r.o.
Kračanské 40
929 01 DUNAJSKÁ STREDA
IČO 234 854 072 (GB)

Ing. Barnabáš Gróf
konateľ spoločnosti

Obec HOLICE

osvedčuje, že podpis na listi-
ne urobil (uznal za vlastný)

Ing. Imrich Vajas
60823/1016
bytom...
podpis...
osvedčuje podľa...
v Holiciach, dňa... 16.11.2015



Obec HOLICE

osvedčuje, že podpis na listi-
ne urobil (uznal za vlastný)

Ing. Barnabáš Gróf
571101/6819
bytom...
podpis...
osvedčuje podľa...
v Holiciach, dňa... 16.11.2015

