

K ú p n a z m l u v a

o prevode nehnuteľností uzatvorená podľa § 588 a nasl. OZ medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci : VKF s.r.o.

zapísaný : v Obchodnom registri OS Nitra, vložka č. 21396/N

so sídlom : ul. Harmančekova č. 282/2, 951 87 Volkovce

v zast. : Ing. Ľubomír Frajka, konateľ spoločnosti

IČO : 43876323

IČ DPH : SK 2022518113

Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 4005772331/7500

a

Kupujúci : Obec Volkovce

so sídlom : ul. Hlavná č. 4, 951 87 Volkovce

v zast. : JUDr. Ondrej Kozolka, starosta obce

IČO : 00 308 633

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: : 2218047003/5600

takto:

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci v súlade s dohodnutými podmienkami medzi účastníkmi v „Zmluve o budúcej zmluve č. 1/2013“ zo dňa 17.05.2013 vybudoval v rámci zámeru Obce Volkovce stavbu „Bytový dom 10 b.j. Volkovce s desiatimi nájomnými bytmi“.
2. Predmetná nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho a je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor v registri KN C na LV č. 1831, k. ú. Volkovce ako stavba súpisné č. 229 „Bytový dom 10 b.j. Volkovce“ na pozemku parc. č. 41/1 zast. plochy a nádvoria (pozemok vo vlastníctve kupujúceho).

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor v registri KN C na LV č. 1831 k. ú. Volkovce a to:
 - stavbu súpisného č. 229 „Bytový dom 10 b.j. Volkovce“ s desiatimi nájomnými bytmi, postavenú na pozemku parc. č. 41/1 zast. plochy a nádvoría (pozemok vo vlastníctve kupujúceho)
 - technickú vybavenosť k bytovému domu a to: spevnené plochy vrátane úpravy ostatných vedľajších plôch, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka + dažďová kanalizácia s odlučovačom ropných látok, elektrická prípojka, vonkajší NTL plynovod
2. **Stavbu súpisné č. 229 „Bytový dom 10 b.j. Volkovce“ tvoria:**
 - 2.1 **Byt č. 101** jednoizbový byt pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň - chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 31,22 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovým kútom, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer a priestorový termostat.
 - 2.2 **Byt č. 102** trojizbový byt pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64,06 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer, priestorový termostat.
 - 2.3 **Byt č. 103** jednoizbový byt pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň - chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 31,22 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovým kútom, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer a priestorový termostat.
 - 2.4 **Byt č. 104** trojizbový byt pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64,06 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor

(kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer, priestorový termostat.

2.5 Byt č. 201 jednoizbový byt pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň - chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 31,22 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovým kútom, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer a priestorový termostat.

2.6 Byt č. 202 trojizbový byt pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, loggia.. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64,06 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer, priestorový termostat.

2.7 Byt č. 203 dvojizbový byt pozostávajúci z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 50,82 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer, priestorový termostat.

2.8 Byt č. 204 jednoizbový byt pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň - chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 31,22 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovým kútom, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer a priestorový termostat.

2.9 Byt č. 205 trojizbový byt pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64,06 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer, priestorový termostat.

2.10 Byt č. 206 dvojizbový byt pozostávajúci z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera

podlahovej plochy bytu je 50,82 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodoměr, priestorový termostat.

- 2.11 **Bytový dom 10 b.j. Volkovce** pozostáva z dvoch navzájom zrkadlených častí s týmito spoločnými priestormi v obidvoch častiach: závetrie, zádverie, schodisko, chodba, o celkovej rozlohe v obidvoch častiach spolu 90,28 m². Ku každému bytu v bytovom dome prináleží komora o rozlohe 6,52 m², t.j. pri desiatich nájomných bytoch v celkovej rozlohe 65,20 m². Vybavenie jednotlivých bytov príslušenstvom zodpovedá bežnému štandardu bytov podľa zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 2.12 **Ostatné spoločné časti bytového domu, ktoré tvoria:** základy, strecha, obvodové múry, priečelie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky – žľaby, zvody.
- 2.13 **Spoločné zariadenia bytového domu, ktoré tvoria:** spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická, internetová, plynová prípojka, elektromery, plynomery, objektový vodoměr, hasiace práškové a vodné prístroje, nástenné hydranty.
- 2.14 **Príslušenstvo bytového domu, ktoré tvoria:** spevnené plochy s parkoviskom vrátane ostatných vedľajších plôch.
3. Kupujúci uvedenú nehnuteľnosť v Čl. II. tejto zmluvy kupuje a nadobúda do vlastníctva v celosti.
4. Predávajúci sa súčasne s prevodom predmetnej nehnuteľnosti zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetky podklady potrebné k riadnemu užívaniu stavby podľa dohodnutých podmienok formou osobitného protokolu.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli za predmet prevodu uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy kúpnu cenu vo výške bez DPH 409 454,70 € + 20% DPH 81 890,94 € spolu vo výške 491 345,64 € (**slovom Štyristodevät'desiatjedentisícristoštyridsaťpäť eur šesťdesiatštyri centov**).
2. Kúpna cena je rozčlenená nasledovne:
- 2.1 Kúpna cena bytov celkom:
- bez DPH 362.017,70 € + 20% DPH 72.403,52 € spolu vo výške **434.421,22 €**

Členenie kúpnej ceny podľa jednotlivých bytov:

byt					
č.101	Bez DPH €	23.411,62	DPH €	4.682,32	Spolu s DPH €
102		48.038,06		9.607,61	57.645,67

103	23.411,62	4.682,32	28.093,94
104	48.038,06	9.607,61	57.645,67
201	23.411,62	4.682,32	28.093,94
202	48.038,06	9.607,61	57.645,67
203	38.109,49	7.621,90	45.731,39
204	23.411,62	4.682,32	28.093,94
205	48.038,06	9.607,61	57.645,67
206	38.109,49	7.621,90	45.731,39

2.2 Kúpna cena za technickú vybavenosť:

- **2.2.1 Spevnené plochy vrátane úpravy ostatných vedľajších plôch** (parkovisko zo zámkovej dlažby o výmere 330 m² ohraničené obrubníkmi, chodníky zo zámkovej dlažby o výmere 212 m², vodorovné a zvislé dopravné značenie, úprava ostatných vedľajších plôch vrátane dovozu zeminy).
Cena bez DPH: 23 438,50 € + 20% DPH 4 687,70 € spolu **28 126,20 €**
 - **2.2.2 Vodovodná prípojka** (z potrubia HDPE DN 50 dĺžky 50 m napojením cez vodovodnú šachtu na jestvujúci verejný vodovod)
Cena bez DPH: 2 325,00 € + 20% DPH 465,00 € spolu **2 790,00 €**
 - **2.2.3 Kanalizačná prípojka + dažďová kanalizácia s odlučovačom ropných látok** (splašková kanalizácia vedie z bytového domu cez kanalizačnú šachtu do verejnej kanalizácie z potrubia PVC D 160 dĺžky 27 m. Dažďová kanalizácia č. 1 odvádza vody zo striech bytového domu z potrubia PVC D 110 dĺžky 54 m, PVC D 125 dĺžky 58,2 m. Dažďová kanalizácia č. 2 z potrubia PVC D 160 dĺžky 83,7 m s vyústením do potoka Bočovka vrátane odlučovača ropných látok.)
Cena bez DPH: 12 293,50 € + 20% DPH 2 458,70 € spolu **14 752,20 €**
 - **2.2.4 Elektrická prípojka** (zemným káblom NAYY – J 4 x 50 mm² dĺžky 61 m vrátane elektromerových rozvádzačov ER1, ER2).
Cena bez DPH: 3 898,00 € + 20% DPH 779,60 € spolu **4 677,60 €**
 - **2.2.5 Vonkajší NTL plynovod** (z oceleového potrubia DN 32 mm dĺžky 21 m vrátane hlavných uzáverov plynu, regulačných a meracích zostáv)
Cena bez DPH: 5 482,00 € + 20% DPH 1 096,40 € spolu **6 578,40 €**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za bytový dom a vyššie uvedenú technickú vybavenosť bude predávajúcemu uhradená nasledovne:
- a/
- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR vo výške 260 650,00 € do štrnástich dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho
 - dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vo výške 173 760,00 € do štrnástich dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho
 - vlastné zdroje vo výške 11,22 € do štrnástich dní odo dňa vystavenia a doručenia faktúry predávajúcim kupujúcemu
- b/
- kúpna cena za vyššie uvedenú technickú vybavenosť k bytovému domu 10 b.j. Volkovce vo výške 56 924,40 € s DPH bude uhradená do deväťdesiatich dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k bytovému domu 10 b.j. Volkovce.

Čl. IV.

Vyhlásenia a záruky

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že:

- nehnuteľnosti sa nachádzajú v jeho vlastníctve a to v celosti,
- je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať,
- na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné práva, akékoľvek ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv,
- na nehnuteľnostiach neboli a nie sú uplatňované žiadne nároky podľa osobitných predpisov,
- v čase podpisu tejto zmluvy predávané nehnuteľnosti nie sú súčasťou žiadneho súdneho ani exekučného konania,
- kupujúceho riadne oboznámil s technickým stavom nehnuteľností a že žiadne vady, ktoré sú mu známe kupujúcemu nezatajil a ani iné žiadne vady a skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu nehnuteľností.

Čl. V.

Záručná doba

1. Predávajúci poskytuje kupujúcemu na predmet prevodu nasledujúcu záruku:

- 1.1 Všeobecnú záručnú dobu v trvaní 24 mesiacov, ktorá sa vzťahuje na celú stavbu ako aj jednotlivé materiály a komponenty, ktoré boli použité na výstavbu bytového domu alebo nainštalované na stavbe. Záručná doba začína plynúť dňom vystavenia protokolu o odovzdaní stavby.
- 1.3 V prípade ak sa počas záručnej doby prejaví vada, ktorá je dôsledkom vadnej práce alebo poškodenia vadných materiálov, je predávajúci povinný v rámci záruky bez zbytočného odkladu danú vadu opraviť, prípadne zabezpečiť opravu prostredníctvom subdodávateľov na základe písomnej žiadosti kupujúceho.
- 1.4 Predávajúci bude informovať kupujúceho s primeraným časovým predstihom, kedy uskutoční opravy. Predávajúci prijme všetky opatrenia, ktoré je možné od neho rozumne požadovať, aby nezasahoval do užívania bytového domu, pokiaľ toto bude možné berúc do úvahy druh danej opravy.

Čl. VI.

Správa bytového domu

- 1. Správu bytového domu 10 b.j. Volkovce súp. č. 229 bude zabezpečovať Obec Volkovce, so sídlom ul. Hlavná č. 4, 951 87 Volkovce.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení na web sídle Obce Volkovce.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní až do rozhodnutia o povolení vkladu. Vklad vlastníckeho práva sa zmluvné strany zaväzujú podať do troch dní po zaplatení kúpnej ceny, pričom za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.
3. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s právnym a skutkovým stavom kupovanej nehnuteľnosti a v takom stave, v akom sa v čase uzatvárania tejto zmluvy nachádza ju aj kupuje a nadobúda do vlastníctva.
4. Na základe tejto zmluvy možno do katastra nehnuteľností zapísať vklad vlastníckeho práva pre k. ú. Volkovce v prospech kupujúceho nasledovne:

v časti A LV: Majetková podstata Stavby

<u>Súpisné č.</u>	<u>na parcele</u>	<u>charakteristika</u>
229	41/1	Bytový dom 10 b.j. Volkovce

v časti B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Obec Volkovce, so sídlom ul. Hlavná č. 4, 951 87 Volkovce
IČO 00 308 633

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

4. Prevod predmetnej nehnuteľnosti na kupujúceho za cenu uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy bol prerokovaný a odsúhlasený na XXI. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Volkovce, konanom dňa 15.8.2014.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je nijako obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov alebo iných zmien a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci tri vyhotovenia a dve vyhotovenia budú predložené ku vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor.

Vo Volkovciach, dňa 18.8.2014

p o d p í s a n é

p o d p í s a n é

Predávajúci:

Kupujúci:

VKF s.r.o.
Ing. Ľubomír Frajka
konateľ spoločnosti

Obec Volkovce
JUDr. Ondrej Kozolka
starosta obce