

Predávajúci:

PD Roštár s.r.o.
so sídlom 049 35 Ochtná č. 264
IČO: 44 053 835
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro,
vložka č.21428/V
zastúpený Jozefom Zabolom, konateľom

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec Štítnik
Námestie 1. mája č. 167
049 32 Štítnik
IČO: 00328871
Zastúpený Milošom Gallom Barnákom, starostom

(ďalej len „kupujúci“)

uzavierajú túto

kúpnu zmluvu:

Čl. I

Predmet kúpy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti a to stavby – bytový dom súp.č. 317 na parc. č. 572 a pozemku parc. reg. „C“ č. 572 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1390m², ktoré nehnuteľnosti sa nachádzajú v kat. území 861 341 Štítnik, obec 526 312 Štítnik, okres 808 Rožňava a sú zapísané na liste vlastníctva č. 2202 Správy katastra Rožňava (ďalej aj len ako „predmet kúpy“). Súčasťou predmetu kúpy je aj technická vybavenosť predmetu kúpy.

1.2 Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu predmet kúpy do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Čl. II

Kúpna cena

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu celkove vo výške 384.081,49EUR bez DPH a s DPH vo výške 460.897,79EUR.

2.2. Kúpna cena bola zmluvnými stranami nasledovne:

- cena bytov za 1m² obytnej plochy je dohodnutá cena 746,92 EUR bez DPH a s DPH vo výške 896,30EUR, t.j. za 514,22m² obytnej plochy je cena celkom 384.079,49EUR bez DPH a s DPH vo výške 460.895,39EUR,
- cena za pozemok 1,-EUR bez DPH a s DPH 1,20 EUR.
- cena za technickú vybavenosť 1,-EUR bez DPH a s DPH 1,20EUR.

2.3. Dohodnutú kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu najneskôr do 30.04.2013.

Čl. III

Ďalšie dojednania

3.1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne farchy a vecné bremená.

3.2. Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva bytový dom s 11b.j. s celkovou obytnou plochou 514,22m², postavený na pozemku parcela reg. „C“ č. 572 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.390m², katastrálne územie Štítnik, obec Štítnik, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 2202.

Bytový dom je dvojpodlažný s jedným vchodom.

Špecifikácia, popis a rozloha jednotlivých bytov je uvedená v prílohe k tejto zmluve a tvorí jej nedeliteľnú súčasť.

Vybavenie každého bytu zodpovedá bežnému štandardu a každý byt má nasledovné vybavenie:

- Povrchová úprava vnútorných stien bytu a stropu v konečnom prevedení – omietka s maľbou,
- Povrchová úprava podláh bytu v konečnom prevedení – dlažba keramická, laminátové podlahy,
- Vybavenie bytu základnými zariadenovými predmetmi, ktorými sú sprchovací kút, umývadlo, záchodová misa a vodovodné batérie,
- Vybavenie bytu kuchynskou linkou s elektrickým spotrebičom na varenie,
- Kúpeľňa v priestore sprchovacieho kútu vybavená keramickým obkladom do výšky 2 m,

- Systém vykurovania bytu je so zabezpečením merania a regulácie a s vybavením spotrebnými vykurovacím telesami,
- Všetky zariadenie predmety, vrátane kuchynskej linky a spotrebiča na varenie, obklady, dlažby, podlahové krytiny a pod. v štandardnej kvalite, cene a dostupné na domácom trhu,
- Vybavenie bytov oknami s vetracou štrbinou – zasklenie $k_{max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ a okná v schodiisku majú izolačné dvojsklo so zasklením $k_{max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
- Vybavenie bytov vstupnými bytovými dverami s požiarnou odolnosťou minimálne 30 min..
- Horizontálne a vertikálne rozvody sú vybavené tepelnou ochranou.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú vodovodné kanalizačné a elektrické rozvody.

Byty v tomto bytovom dome budú sú bežného štandardu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

3.3. Kúpna cena bola vypočítaná s odkazom na § 10 ods. 9 zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov tak, aby celkové obstarávacie náklady stavby bytový dom prepočítané na 1 m² podlahovej plochy bytu nepresiahli hodnotu 1,5 násobku priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 30. júnu kalendárneho roka predchádzajúceho roku podania žiadosti. Kúpna cena za 1m² podlahovej plochy bytu nesmie presiahnuť sumu uvedenú v § 8 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania.

3.4. Predávajúci realizoval prestavbu pôvodnej budovy – školy súp. číslo 317 na bytový dom, ktorý je súčasťou predmetu kúpy a ktorý bol skolaudovaný právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. 2012/1385/002 zo dňa 28.12.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 28.12.2012, vydaného Obcou Štítnik ako stavebným úradom.

3.5. Správu bytového domu vykonáva PD Roštár s.r.o. so sídlom 049 35 Ochtná č. 264, IČO: 44 053 835.

3.6. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil s predmetom kúpy, tento pozná z vykonanej ohliadky a jeho stav je mu známy.

3.7. Kupujúci prehlasuje, že predmet kúpy v stave v akom sa v prírode nachádza, zodpovedá účelu predmetu kúpy a že dohodnutá kúpna cena zodpovedá stavu predmetu kúpy v akom sa tento nachádza.

3.8. Kupujúci prehlasuje, že predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva v stave ako tento stojí a leží.

4.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností

Katastrálneho úradu v Košiciach, Správa katastra Rožňava.

4.2. Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na všetky právne úkony, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto obmedzovali.

4.3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch.

4.4. Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzavreli slobodne a vážne, bez akéhokoľvek nátlaku a donútenia, nie za nevýhodných podmienok, že sa oboznámili s jej obsahom, tomuto porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.

V Štítniku, dňa 31.12.2012

predávajúci:
PD Roštár s.r.o.

ROŠTÁR S.R.O.
049 35 Ochotná 264 ©
IČO: 44 053 835



Jozef Zobola
konateľ

kupujúci:
Obec Štítnik



Miloš Gallo Barnák
starosta

Príloha: špecifikácia predmetu kúpy

LEGENDA ÚČELU MIESTNOSTÍ

č.m.	Názov	Plocha	Podlahy	Steny	Stropy	
Byt č.1	1.01 Chodba	5,9 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	VC omietka	43,45 m ²
	1.02 Chodba	9,1 m ²	— " —	— " —	— " —	
	1.03 Kuchyňa	7,6 m ²	lam. podlaha	lam. sokel+VC omietka	— " —	
	1.04 Komora	2,6 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	
	1.05 Kúpeľňa	5,45 m ²	— " —	ker. obklad, h=2000 mm	— " —	
	1.06 Izba	18,7 m ²	lam. podlaha	lam. sokel+VC omietka	— " —	
Byt č.2	1.07 Zádverie	2,71 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	31,81 m ²
	1.08 Kúpeľňa	4,3 m ²	— " —	ker. obklad, h=2000 mm	— " —	
	1.09 Komora	1,9 m ²	— " —	ker. sokel+VC omietka	— " —	
	1.10 Izba+kuchyňa	22,9 m ²	lam. podlaha	lam. sokel+VC omietka	— " —	
Byt č.3	1.11 Zádverie	5,2 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	45,35 m ²
	1.12 Kuchyňa	11,6 m ²	lam. podlaha	lam. sokel+VC omietka	— " —	
	1.13 Chodba	3,75 m ²	— " —	— " —	— " —	
	1.14 Kúpeľňa	4,1 m ²	ker. dlažba	ker. obklad, h=2000 mm	— " —	
	1.15 Izba+kuchyňa	18,5 m ²	lam. podlaha	lam. sokel+VC omietka	— " —	
	1.16 Komora	2,2 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	
Byt č.4	1.17 Zádverie	4,8 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	34,1 m ²
	1.18 Komora	2,2 m ²	— " —	— " —	— " —	
	1.19 Kúpeľňa	4,2 m ²	— " —	ker. obklad, h=2000 mm	— " —	
	1.20 Izba+kuchyňa	22,9 m ²	lam. podlaha	lam. sokel+VC omietka	— " —	
	1.21 Chodba	16,0 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	
	1.22 Kotolňa	13,2 m ²	— " —	— " —	— " —	

LEGENDA ÚČELU MIESTNOSTÍ

č.m.	Názov	Plocha	Podlahy	Steny	Stropy	
Byt č.5	1.23 Zádverie	4,5 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	VC omietka	
	1.24 Kuchyňa	15,44 m ²	lam. podlaha	lam. sokel+VC omietka	— " —	
	1.25 Izba	21,1 m ²	— " —	— " —	— " —	
	1.26 Komora	2,42 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	
	1.27 Kúpeľňa	4,9 m ²	— " —	ker. obklad, h=2000 mm	— " —	
	1.28 Zádverie	4,4 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	
Byt č.6	1.29 Izba+kuchyňa	31,1 m ²	lam. podlaha	lam. sokel+VC omietka	— " —	
	1.30 Izba	9,1 m ²	— " —	— " —	— " —	
	1.31 Komora	2,8 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	
	1.32 Kúpeľňa	8,0 m ²	— " —	ker. obklad, h=2000 mm	— " —	
	1.33 Vstup a schodisko	9,05 m ²	ker. dlažba	ker. sokel+VC omietka	— " —	



Predávajúci:

PD Roštár s.r.o.
so sídlom 049 35 Ochtná č. 264
IČO:44 053 835
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro,
vložka č.21428/V
zastúpený Jozefom Zobolom, konateľom

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec Štítnik
Námestie 1. mája č. 167
049 32 Štítnik
IČO: 00328871
Zastúpený Milošom Gallom Barnákom, starostom

(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany uzavreli dňa 31.12.2012 kúpnu zmluvu, podľa ktorej predávajúci predal kupujúcemu nehnuteľnosti a to budovu –bytový dom súp.č. 317 na parc. č. 572 a pozemok parc. reg. „C“ č. 572 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1390m², ktoré nehnuteľnosti sa nachádzajú v kat. území Štítnik, obec Štítnik, okres Rožňava a sú zapísané na liste vlastníctva č. 2202 Správy katastra Rožňava (ďalej aj len ako „predmet kúpy“).

Po vzájomnej dohode zmluvné strany sa dohodli na tomto

dodatku

k predmetnej kúpnej zmluve:

bod 2.3. kúpnej zmluvy sa mení nasledovne:

2.3. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu zaplatiť v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa pripísania úveru, poskytnutého mu od Štátneho fondu rozvoja bývania na účel kúpy predmetu kúpy.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak by k zaplateniu dohodnutej kúpnej ceny za predmet kúpy nedošlo najneskôr do 31.08.2014, táto zmluva sa ruší a vlastnícke právo k predmetu kúpy sa prevádza na predávajúceho. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že riadne a včasné zaplatenie kúpnej ceny je rozvázovacou podmienkou tejto zmluvy podľa § 36 ods. 2 druhá veta Obč. zákonníka pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Kupujúci sa zároveň zaväzuje, že do riadneho a včasného zaplatenia kúpnej ceny, predmet kúpy bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho neprevedie na iného, nazaťazí záložným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek právom tretej osoby.

Čl. II. Záverečné dojednania

2.1. Účastníci tohto dodatku prehlasujú, že sú spôsobilí na všetky právne úkony, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto obmedzovali.

2.2. Dodatok sa vyhotovuje v 4 exemplároch.

2.3. Účastníci tohto dodatku prehlasujú, že tento uzavreli slobodne a vážne, bez akéhokolvek nátlaku a donútenia, nie za nevýhodných podmienok, že sa oboznámili s jeho obsahom, tomuto porozumeli a na znak súhlasu tento vlastnoručne podpísali.

V Štítniku, dňa 03.01.2012.

predávajúci:
PD Roštár s.r.o.

PD Roštár s.r.o.,
692 35 03 00 00 264 00
IČO: 44 452 525



Jozef Zobola
konateľ

kupujúci:
Obec Štítnik

Miloš Gallo Barák
starosta

