

KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

LK real Building, s.r.o.

so sídlom: Na Bašte 112/6, 934 01 Levice

IČO: 46 961 313

DIČ: 2023679526

IČ DPH: SK2023679526

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,

oddiel: Sro, vložka č. 33487/N

bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

IBAN: **SK43 3000 0000 0000 0028 1279**

konajúca prostredníctvom: Ing. Ladislav Kollár - konateľ

/ďalej ako „predávajúci“/

a

Obec Kiarov

Obecný úrad Kiarov č. 25, PSČ: 991 06 Želovce

IČO: 00 319 376

DIČ: 2021243169

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK38 5600 0000 0060 3635 8001

Konajúci prostredníctvom: Pavol Suchánsky – starosta obce

/ďalej ako „kupujúci“/

Predmet zmluvy

- Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

Stavba súpisné číslo 60, Bytový dom 8 b.j. - Kiarov, zapísaná na liste vlastníctva č. 846, katastrálne územie Kiarov, obec Kiarov, okres Veľký Krtíš v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č. 500/50, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 326 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 188 katastrálne územie Kiarov, obec Kiarov, okres Veľký Krtíš (ďalej len „bytový dom“),

- Pozemok, na ktorom stojí stavba - bytový dom a pozemok, na ktorom stojí technická vybavenosť nie je predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci na základe uzavretej nájomnej zmluvy prenajal predávajúcemu do doby prevodu bytového domu a technickej vybavenosti do jeho vlastníctva nasledovné pozemky:

Pozemky, nehnuteľností, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, Katastrálny odbor, obec a k. ú. Kiarov, parc. reg. „C“, zap. na LV č. 188 ako:

parc. č. 500/50 – Zastavané plochy a nádvoría – 326 m²,
ktoré sú spoluvlastníckom podiele 1/1 Obec Kiarov a **sú zastavané stavbou bytový dom súpisné číslo 60.**
(ďalej len „zastavaný pozemok“),

Pozemky, nehnuteľností, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, Katastrálny odbor, obec a k. ú. Kiarov, parc. reg. „C“, zap. na LV č. 188 ako: ,

parc. č. 500/30 – Zastavané plochy a nádvoría - 608 m²,
parc. č. 500/49 – Orná pôda - 473 m², ktoré sú v spoluvlastníckom podiele 1/1 Obec Kiarov.
(ďalej len „pozemky s technickou vybavenosťou“),

Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:

- **SO 04 - Vodovodná prípojka**
- **SO 05 - Kanalizačné prípojky a žumpy**
- **Elektrická prípojka NN**
(ďalej len „technická vybavenosť“)

- Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. 157/2015, SÚS – 00004/2016 zo dňa 12.02.2016 a **Elektrická prípojka NN** bola povolená Ohlásením drobnej stavby pod. č. 38/2016 a skolaudované dňa 23.08.2018 kolaudačným rozhodnutím č. 134/2018, SÚS – 00102/2018. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

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

- 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 zákona č. 134/2013 Z. z. a v znení zákona č. 277/2015 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a v znení zákona č. 276/2015 Z. z.
- Byty v bytovom dome majú nasledovnú priemernú podlahovú plochu: 54,78 m²

- Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: celá vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie infrapanely, biokrb, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV a ohrievače vody.

- Príslušenstvom bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC a sklady nachádzajúce sa na každom nadzemnom podlaží bytového domu.
- Podrobnejší popis bytov je v Protokole o skutočnom vyhotovení a vybavení každého bytu, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, vstupná chodba, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, fasáda a klampiarske prvky – žľaby, zvody a lemovania.
- Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodná a elektrická prípojka, schránky na poštu, elektromery, objektový vodomer,.
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 390.000,00EUR (slovom: tristodeväťdesiat tisíc EUR). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Bytový dom		Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
		320. 833,33 EUR	64.166,67 EUR	385.000,00 EUR
Byt č. 1	45,54m ²	33.337,32 EUR	6.667,47EUR	40.004,79 EUR
Byt č. 2	54,39 m ²	39.815,92 EUR	7.963,19 EUR	47.779,11 EUR
Byt č. 3	54,39 m ²	39.815,92 EUR	7.963,19 EUR	47.779,11 EUR
Byt č. 4	54,39 m ²	39.815,92 EUR	7.963,19 EUR	47.779,11 EUR
Byt č. 5	57,39m ²	42.012,05 EUR	8.402,42 EUR	50.414,47 EUR
Byt č. 6	57,39m ²	42.012,05 EUR	8.402,42 EUR	50.414,47 EUR
Byt č. 7	57,39 m ²	42.012,05 EUR	8.402,42 EUR	50.414,47 EUR
Byt č. 8	57,39m ²	42.012,05 EUR	8.402,42 EUR	50.414,47 EUR

	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
SO. 04 – Vodovodná prípojka	1250,00 EUR	250,000 EUR	1500,00 EUR
SO .05 – Kanalizačná prípojka a žumpy	2500,00 EUR	500,000 EUR	3000,00 EUR
Elektrická prípojka NN	416,67 EUR	83,33 EUR	500,00 EUR

Kúpna cena za jednotlivé byty, špecifikovaná v predchádzajúcom odseku, nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu a pozemku pod domom. **Kúpna cena je konečná a záväzná.**

- Časť kúpnej ceny za byty vo výške 173.250,00- EUR, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúcim, po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých

Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

- Časť kúpnej ceny za byty vo výške 211.750,00 EUR, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúcim, z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
- Časť kúpnej ceny za byty vo výške 0,-EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kúpna cena za technickú vybavenosť vo výške 5.000,00-EUR, bude uhradená na účet predávajúceho, na základe vystavenej faktúry predávajúcim, po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote do 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho.

Odobzdanie predmetu kúpy

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 15 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny predávajúceho uvedenom v záhlaví. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- Kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený so Zmluvou o výkone správy bytového domu, ktorú zabezpečuje Obec Kiarov a pristupuje k tejto zmluve

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom, Okresný úrad Veľký Krtíš, Katastrálny odbor: J. A. Komenského 759/3, 990 01 Veľký Krtíš
- Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci a predávajúci spoločne aj pred zaplatením kúpnej ceny.
- Prevod vlastníckeho práva je možný až po rozhodnutí o priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov fondu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade, ak kupujúci nezíska dotáciu z MDVaRR SR a úver zo ŠFRB., hoci o dotáciu a úver riadne a včas požiadal uvedené inštitúcie, bude kupujúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy na predmet kúpy

Záverečné ustanovenia

- Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení www.kiarov.sk.
- Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky budú číslované v

Byt č. 6 – 3 izbový o výmere 57,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obýpacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 7 – 3 izbový o výmere 57,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obýpacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 8 – 3 izbový o výmere 57,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je lamiňátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obýpacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

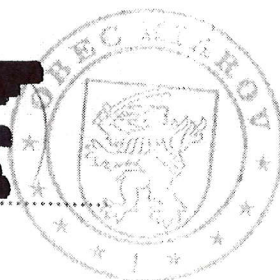
Súčasťou bytov č. 5, 6, 7 a 8 je balkón o výmere 3 m².

Pri obhliadke bola preverená prevádzkyschopnosť stavby a všetkých bytov bytov, ako aj všetkých zariadení predmetov a neboli zistené žiadne závady.

V Kiarove, dňa 27.8.2018

LK real Building, s. r. o.
Na Bašte 112/6, 934 01 Levice
IČO: 46961313, IČ DPH: SK2023679526
OR OS Nitra, Odd. Sro, vl. č. 33487/11

Kupujúci



Byt č. 1 – 2 izbový o výmere 45,54 m² pozostáva z :

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety : umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obývacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.

Byt č. 2 – 3 izbový o výmere 54,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obývacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 3 – 3 izbový o výmere 54,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obývacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 4 – 3 izbový o výmere 54,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obývacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

Byt č. 5 – 3 izbový o výmere 57,39 m² pozostáva z:

- chodby, v ktorej je laminátová podlaha,
- spálne, v ktorej je laminátová podlaha,
- kúpeľne, v ktorej je keramická dlažba a tieto zriaďovacie predmety: umývadlo, vaňa, WC, batéria vaňová a umývadlová.
- obývacej izby s kuchyňou, v ktorej je laminátová podlaha, kuchynská linka, odsávač pár, drez, elektrický sporák, kuchynská batéria a biokrb.
- izby, v ktorej je laminátová podlaha.

PROTOKOL O SKUTOČNOM VYHOTOVENÍ STAVBY A

VYBAVENÍ KAŽDÉHO BYTU

(ďalej len „protokol“)

Stavba : „Bytový dom 8 b.j. - Kiarov“ (ďalej len „stavba“).

Užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. j. 134/2018, SÚS – 00102/2018 zo dňa 23.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.08.2018 a tvorí prílohu č. 1 tohto protokolu (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).

Na obhliadke stavby, ako aj jednotlivých bytov sa dňa 27.8.2018 zúčastnili:

LK real Building, s. r. o., v zastúpení Ing. Ladislav Kollár – konateľ spoločnosti
Obec Kiarov, v zastúpení Pavol Suchánsky – starosta obce

Obhliadkou bolo zistené, že

Tak, ako je uvedené v kolaudačnom rozhodnutí, stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.

Vybavenie bytov je standardné a v súlade so špecifikáciou vybavenia bytov uvedených v kúpnej zmluve.

Jedná sa o samostatne stojacu stavbu, dvojpodlažnú, bez podpivničenia, s valbovou strechou, ktorá obsahuje 8 bytových jednotiek. Spoločnými priestormi stavby sú: zadverie o výmere 8,10 m², chodba o výmere 49,96 m², schodisko o výmere 8,55 m². Stavba je napojená na vodovodnou prípojkou na verejný vodovod, kanalizačnou prípojkou na žumpu a na elektrickú prípojkou NN. K stavbe sú vybudované spevnené plochy a prístupová komunikácia.

Objektová skladba bytov:

- I. NP :
 - byt č. 1 – 2 izbový
 - byt č. 2 – 3 izbový
 - byt č. 3 – 3 izbový
 - byt č. 4 – 3 izbový
- II. NP :
 - byt č. 5 – 3 izbový
 - byt č. 6 – 3 izbový
 - byt č. 7 – 3 izbový
 - byt č. 8 – 3 izbový

Ku každému bytu prislúcha na tom istom podlaží sklad o výmere 1,5 m², ktorý je umiestnený mimo bytu.

poradí akom sú uzatvorené s uvedením dátumu ich podpísania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidlá ako na zmluvu uvedené v predchádzajúcom odseku.

- Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
 1. zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli,
 2. zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne,
 3. zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Kiarove dňa 30.8.2018

Predávajúci

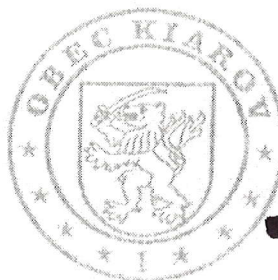
Ing. Ladislav Kollár
konateľ spoločnosti LK real Building s r. o.

LK real Building, s. r. o.
Na Bašte 112/6, 934 01 Levice
IČO 46961313, IČ DPH SK2023679526
OR OS I/itra, Odd Sro, vl č 3487/1 ①

[Redacted signature area]

Kupujúci

Pavol Suchánsky
starosta obce Kiarov



[Redacted signature area]