

Kúpna zmluva

Obec Držkovce
Dňa 26.02.2014 Registrácia
Podanie č. 84/2014 Skratka
MGR. DUSZOVÁ

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
Slovenská republika

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec Držkovce
Držkovce č. 76
982 62 Gemerská Ves
IČO: 00590533
zastúpená Mgr. Máriou Duszovou, starostkou
Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“)

uzavierajú túto

kúpnu zmluvu:

Čl. I

Predmet kúpy

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností a to stavby – bytový dom súpr.č. 225 na parc. č. 223/4, 223/5 a 223/6 s 12 b.j. obecných nájomných bytov s nižším štandardom, ktorá nehnuteľnosť sa nachádza v kat. území 813 117 Držkovce, obec 514 675 Držkovce, okres 608 Revúca a je zapísaná na LV č. 1169 Okresného úradu Revúca, odbor katastrálny (ďalej aj len ako predmet kúpy). Súčasťou predmetu kúpy je aj technická vybavenosť predmetu kúpy. Pozemok parc. č. 223/4 pod stavbou je evidovaná na LV č. 171, parc.č. 223/5 pod stavbou je evidovaná na LV č. 553 a parc.č. 223/6 pod stavbou je evidovaná na LV č. 735.

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 celkovo vo výške **302 553,36 EUR** bez DPH a s DPH vo výške **363 064,03 EUR**.

2.2. Kúpna cena bola dohodnutá zmluvnými stranami nasledovne:

- cena bytov 502,50 € bez DPH x 535,79 m² obytnej plochy.....spolu s DPH **323 081,37 €**
- žumpa 250,00 € bez DPH x 1 ksspolu s DPH **300,00 €**
- prístrešky na drevo 66,67 € x 12 ks..... spolu s DPH **960,05 €**
- cena technickej vybavenosti napojenie:
- a) na verejný vodovod 641,33 € bez DPH x 12 byty.....spolu s DPH **9 235,15 €**
Výška ceny sa skladá:
 - 70% 6 464,59 €
 - 30% 2 770,56 €
- b) na kanalizáciu 163,32€ bez DPH x 59 m.....spolu s DPH **11 563,06 €**
Výška ceny sa skladá:
 - 70% 8 093,86 €
 - 30% 3 469,20 €
- c) na miestnu komunikáciu 1 244,75 € x 12byty.....spolu s DPH **17 924,40 €**
Výška ceny sa skladá:
 - 70% 12 546,72 €
 - 30% 5 377,68 €

2.3. Kúpnu cenu kupujúci zaplatí predávajúcemu na jeho účet č. 0512216075/0900 v Slovenskej sporiteľni, a.s. najneskôr do 31.12.2014 z úveru poskytnutého mu Štátnym fondom rozvoja bývania a z dotácie z Programu rozvoja bývania od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Čl. III

Ďalšie dojednania

3.1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy a vecné bremená.

3.2. Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť - stavba: bytový dom súp.č. 225 na parc. č. 223/4, 223/5 a 223/6, ktorá nehnuteľnosť sa nachádza v kat. území 813 117 Držkovce, obec 514 675 Držkovce, okres 608 Revúca a je zapísaná na LV č. 1169 Okresného úradu Revúca, odbor katastrálny a v ktorom sú obecné nájomné byty s nižším štandardom 12 b.j. s celkovou obytňou plochou 535,79 m².

Bytový dom je dvojpodlažný.

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

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

- Povrchová úprava vnútorných stien a stropu bytu v prevedení omietka s maľbou a olejovým náterom kolo umývadla.
- Povrchová úprava podláh bytu minimálne v prevedení cementový poter.
- Vybavenie bytu:

- a) napojenie na prívod pitnej vody s technickou možnosťou inštalovania zariadenia na varenie, prípravu teplej vody, možnosťou inštalovania zariadenia na osobnú hygienu,
- b) odvedenie odpadových vôd s technickou možnosťou inštalovania splachovacieho záchoda,
- c) technická možnosť inštalovania vykurovacích telies na lokálne vykurovanie obytných miestností.

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

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú vodovodné kanalizačné a elektrické rozvody.

Byty v tomto bytovom dome sú nižšieho 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 je určená dohodou zmluvných strán a spĺňa podmienky zák.č. 443/2010 Z.z. a zákona č. 150/2013 Z.z. .

3.4. Predávajúci realizoval výstavbu predmetu kúpy, t.j. bytového domu - obecné nájomné byty s nižším štandardom 12 b.j., ktorý bol skolaudovaný právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. 53/2014 zo dňa 24.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 24.02.2014, vydaného Obcou Držkovce ako stavebným úradom.

3.5. Správu bytového domu vykonáva PD Roštár s.r.o. so sídlom 049 35 Ochťiná 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.

Čl. IV.

Záverečné dojednania.

4.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Revúcej, odbor katastrálny. Zmluvné strany sa zaväzujú spoločne podať návrh na vklad vlastníckeho práva a v tejto súvislosti vykonať všetky potrebné úkony a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.

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. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch a zmluvné strany sa dohodli, že platnosť nadobúda dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne uzavretím zmluvy o poskytnutí úveru

Štátnym fondom rozvoja bývania a zmluvy o poskytnutí dotácie z Programu rozvoja bývania od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky kupujúcemu (pričom podmienkou je uzavretie oboch zmlúv) a vecnoprávne účinky nadobudne povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho.

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 DRŽKOVCIACH, dňa 26.02.2014

Predávajúci:

PD Roštár s.r.o.



Jozef Zobola
konateľ

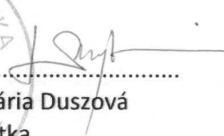
PD ROŠTAR s.r.o.
049 35 Ochotná 264
IČO: 44 053 835



Kupujúci:

Obec Držkovce




Mgr. Mária Duszová
starostka

Príloha: špecifikácia predmetu kúpy

Podľa osvedčovacej knihy č. 22/2014
podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný
Meno a priezvisko JOZEF ZOBOLA
Rodné číslo 620319 / 7165
Trvalý pobyt ŠTÍTNIK, HALA' NAŠA 585/20
Totožnosť preukázaná OP číslo EA 435930
Hodina 10:00 predloženie listiny
Obec DRŽKOVCE, dňa 26.2.2014



Podľa osvedčovacej knihy č. 23/2014
podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný
Meno a priezvisko MÁRIA DUSZOVÁ
Rodné číslo 645514 / 8448
Trvalý pobyt DRŽKOVCE 103
Totožnosť preukázaná OP číslo SL 602 903
Hodina 10:10 predloženie listiny
Obec DRŽKOVCE, dňa 26.2.2014



OBECNÉ NÁJOMNÉ BYTY S NIŽŠÍM ŠTANDARDOM 12 B.J., Držkovce

Plocha bytov prízemie

Pozícia	BYT 1. NP	
Byt číslo	1	
	plocha	MJ
Izba	13,50	m2
Izba	13,50	m2
Kuchyňa	12,56	m2
Zádverie	2,20	m2
Kúpeľňa s WC	2,99	m2
Celková plocha	44,76	m2

Pozícia	BYT 1. NP	
Byt číslo	4	
	plocha	MJ
Izba	13,6	m2
Izba	13,68	m2
Kuchyňa	12,52	m2
Zádverie	1,74	m2
Kúpeľňa s WC	3,1	m2
Celková plocha	44,64	m2

Pozícia	BYT 1. NP	
Byt číslo	2	
	plocha	MJ
Izba	13,43	m2
Izba	13,43	m2
Kuchyňa	12,57	m2
Zádverie	2,06	m2
Kúpeľňa s WC	3,00	m2
Celková plocha	44,49	m2

Pozícia	BYT 1. NP	
Byt číslo	5	
	plocha	MJ
Izba	13,76	m2
Izba	13,8	m2
Kuchyňa	12,3	m2
Zádverie	1,74	m2
Kúpeľňa s WC	3	m2
Celková plocha	44,6	m2

Pozícia	BYT 1. NP	
Byt číslo	3	
	plocha	MJ
Izba	13,45	m2
Izba	13,62	m2
Kuchyňa	12,48	m2
Zádverie	2,00	m2
Kúpeľňa s WC	2,99	m2
Celková plocha	44,54	m2

Pozícia	BYT 1. NP	
Byt číslo	6	
	plocha	MJ
Izba	13,74	m2
Izba	13,76	m2
Kuchyňa	12,44	m2
Zádverie	1,81	m2
Kúpeľňa s WC	2,99	m2
Celková plocha	44,74	m2

PROJEKTANT
 KAROL KOVÁČ S.R.O.
 L. Svoboda 1669/8
 979 01 Rimavská Sobota
 IČO: 45 969 124
 DIČ: 2023159754 -01-

PREDŮN ATELIER

BEKNÉ NÁJOMNÉ BYTY S NIŽŠÍM ŠTANDARDOM 12 B.J., Držkovce

ocha bytov poschodie

Pozícia	BYT 2. NP	
Byt číslo	7	
	plocha	MJ
Izba	13,41	m2
Izba	13,41	m2
Kuchyňa	12,61	m2
Zádverie	2,14	m2
Kúpeľňa s WC	3,10	m2
Celková plocha	44,67	m2

Pozícia	BYT 2. NP	
Byt číslo	10	
	plocha	MJ
Izba	13,51	m2
Izba	13,68	m2
Kuchyňa	12,54	m2
Zádverie	1,71	m2
Kúpeľňa s WC	3,08	m2
Celková plocha	44,52	m2

Pozícia	BYT 2. NP	
Byt číslo	8	
	plocha	MJ
Izba	13,35	m2
Izba	13,35	m2
Kuchyňa	12,8	m2
Zádverie	1,92	m2
Kúpeľňa s WC	3,12	m2
Celková plocha	44,54	m2

Pozícia	BYT 2. NP	
Byt číslo	11	
	plocha	MJ
Izba	13,69	m2
Izba	13,69	m2
Kuchyňa	12,8	m2
Zádverie	1,70	m2
Kúpeľňa s WC	3	m2
Celková plocha	44,88	m2

Pozícia	BYT 2. NP	
Byt číslo	9	
	plocha	MJ
Izba	13,44	m2
Izba	13,44	m2
Kuchyňa	12,65	m2
Zádverie	1,97	m2
Kúpeľňa s WC	2,99	m2
Celková plocha	44,49	m2

Pozícia	BYT 2. NP	
Byt číslo	12	
	plocha	MJ
Izba	13,91	m2
Izba	13,78	m2
Kuchyňa	12,44	m2
Zádverie	1,80	m2
Kúpeľňa s WC	2,99	m2
Celková plocha	44,92	m2

PROJEKTANT
 KAROL KOVÁCS s.r.o.
 L. Svätého 166978
 979/01 Rínavská Sobota
 IČO: 45 969 124
 DIČ: 2023159754 -01-
 PREDPRÁVITEĽ PS