

## KÚPNA ZMLUVA

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

### Zmluvné strany:

Predávajúci: **LISEN, s.r.o.**  
So sídlom Horša č. 2, 934 01 Levice  
V zastúpení: Dušan Szentkereszty, konateľ spoločnosti  
IČO: 45 275 785  
IČ DPH: SK 20222928061  
Bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK08 3000 0000 0000 0012 0598  
Spoločnosť zapísaná v OR na OS Nitra, Odd. Sro, vložka č. 25662/N

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Voznica**  
Obecný úrad 135  
V zastúpení : Kamil Blaho, starosta obce  
IČO: 00321087  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK80 0200 0000 0000 0632 2422

(ďalej len „kupujúci“)

### I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovaného 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.
2. Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

**Stavba „Bytový dom - 10 b. j.“, súpisné číslo 207, zapísaná na liste vlastníctva č. 1381, katastrálne územie Voznica, obec Voznica, okres Žarnovica v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č. 356/1, zastavané plochy a územia o výmere 573 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1381, katastrálne územie Voznica, obec Voznica, okres Žarnovica v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „bytový dom“),**

**Pozemok KN-C, parcela č. 356/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 573 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1381, ktorý je zastavaný stavbou súpisné číslo 207, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „zastavaný pozemok“),**

**Pozemok KN-C, parcela č. 357, ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup> a pozemok KN-C, parcela č. 356/2, ostatné plochy o výmere 1270 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1381, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „pozemok s technickou vybavenosťou“),**

**Pozemok KN-C, parcela č. 356/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 335 m<sup>2</sup> a pozemok KN-C, parcela č. 355/5, záhrady o výmere 82 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1381, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „ostatné pozemky“).**

3. Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:
- Kanalizačná prípojka a žumpa*, vedená na LV č. 1381, na parc. Č. KN-C 356/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1270 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.
- Elektrická NN prípojka a elektrické odberné zariadenie (prípojková skriňa)*, na parc. č. KN-C 357 – ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 1381, nachádzajúca sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.
- Plynová prípojka – rozvod plynu*, na parc. č. KN-C 357 – ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 1381, nachádzajúca sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.
- Odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou*, na parc. č. KN-C 357 – ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 1381, nachádzajúca sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.
- (ďalej len „technická vybavenosť“)

#### 4. Bytový dom a byty

##### 4.1

- Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. 207/2012 43/2013 SP – 02/2013 zo dňa 11. 3. 2013 a skolaudované dňa 29. 12. 2016 kolaudačným rozhodnutím č. 1/2016 KR – 02/2016. 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 neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
- Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:  
1S : byt č. 1 - 30,73 m<sup>2</sup>, byt č. 2 - 34,58 m<sup>2</sup>,  
1NP : byt č. 1 – 52,38 m<sup>2</sup>, byt č. 2 – 40,09 m<sup>2</sup>, byt č. 3 – 28,33 m<sup>2</sup>, byt č. 4 – 31,23 m<sup>2</sup>,  
byt č. 5 – 56,90 m<sup>2</sup>, byt č. 6 – 63,23 m<sup>2</sup>, byt č. 7 – 44,86 m<sup>2</sup>, byt č. 8 – 52,71 m<sup>2</sup>

4.2 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, vykurovacími telesami, plynový kotol s ohrevom TÚV, kuchynská linka, drez, pomerový merač SV, v šiestich bytoch kombinovaný sporák, v štyroch bytoch elektrický sporák. Deväť bytov je opatrených odsávačmi pár, v ostatných bytoch neboli projektantom navrhnuté z dôvodu, že kuchynská linka vrátane sporáka je umiestnená priamo pod oknom.

4.3 Príslušenstvom bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC.

4.4 Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

4.5 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 bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné,

kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, hasiace prístroje a hadicové požiarne zariadenie.

5. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, zastavaný pozemok, technická vybavenosť, pozemok s technickou vybavenosťou a ostatné pozemky súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

## II. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

### 1. Kúpna cena

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy spolu **vo výške 411 664,00 €** (slovom: Štyristojedenásťtisícšesťstošesťdesiatštyri ). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
<i>Bytový dom</i>	325.000,00	65.000,00	390.000,00
<i>z toho cena jednotlivých bytov:</i>			
<b>IS</b>			
<i>Byt č. 1</i>	30,73	22.957,08	4.591,42
<i>Byt č. 2</i>	34,58	25.833,26	5.166,65
<b>INP</b>			
<i>Byt č. 1</i>	52,38	39.130,88	7.826,18
<i>Byt č. 2</i>	40,09	29.949,54	5.989,91
<i>Byt č. 3</i>	28,33	21.164,14	4.232,83
<i>Byt č. 4</i>	31,23	23.330,62	4.666,12
<i>Byt č. 5</i>	56,90	42.507,58	8.501,52
<i>Byt č. 6</i>	63,23	47.236,46	9.447,29
<i>Byt č. 7</i>	44,86	33.513,01	6.702,60
<i>Byt č. 8</i>	52,71	39.377,43	7.875,49

	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
<i>Zastavaný pozemok - 573m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00
<i>Pozemok s technickou vybavenosťou:</i>			
<i>- 481m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00
<i>- 1270 m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00
<i>Ostatné pozemky - 417 m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00

	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
<i>Kanalizačná prípojka a žumpa</i>	11.000,00	2.200,00	13.200,00
<i>Elektrická NN prípojka -</i>	<i>vybudovaná na náklady distribútora SSE a.s.</i>		
<i>Plynová prípojka -</i>	<i>vybudovaná na náklady distribútora SPP a.s.</i>		
<i>Odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou</i>	7.050,00	1.410,00	8.460,00

### 2. Kúpna cena

#### 2.1

- Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná. Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, zastavané plochy, pozemok s technickou vybavenosťou, technickú vybavenosť (kanalizačnú prípojku a žumpu, odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou) uvedená v kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

- Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvom bytového domu a pozemku pod domom.

**2.2 Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 234 000,- EUR uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.**

**2.3 Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 156 000,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve na základe vystavenej faktúry predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.**

**2.4 Kúpna cena za technickú vybavenosť a to:**

- za kanalizačnú prípojku a žumpu vo výške 13.200,- EUR a
- odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou vo výške 8.460,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.

**2.5 Kúpna cena za zastavaný pozemok vo výške 1,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.**

**2.6 Kúpna cena za pozemky s technickou vybavenosťou vo výške 2,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.**

**2.7 Kúpna cena za ostatné pozemky vo výške 1,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.**

**3. Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho.**

### **III. Odovzdanie predmetu kúpy**

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu po zaplatení celej kúpnej ceny a jej pripísaním na účet predávajúceho. 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.

### **IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. **Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor.**

2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci aj predávajúci spoločne po zaplatení kúpnej ceny a jej pripísaním na účet predávajúceho.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do čerpania úveru poskytnutého z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania prevedie zastavaný pozemok pod kupovanou nehnuteľnosťou na kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje, že zabezpečí, aby sa do čerpania úveru poskytnutého z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania stal vlastníkom zastavaného pozemku pod kupovanou nehnuteľnosťou.
4. Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že sú si vedomí, že prevod vlastníckeho práva k financovanej nehnuteľnosti, ktorou je bytový dom je možný až po rozhodnutí o priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.

#### V. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky budú číslované v poradí, v akom sú uzatvorené s uvedením dátumu ich podpísania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidlá ako na zmluvu uvedené v predchádzajúcom odseku.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
  - zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli,
  - zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne,
  - zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani sa nápadne nevýhodných podmienok.

Vo Voznici, dňa

Vo Voznici, dňa

**Budúci predávajúci**

**Budúci kupujúci**

---

*Dušan Szentkereszty*

---

*Kamil Blaho*

*konateľ LISEN, s.r.o*

*starosta obce Voznica*