
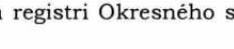


Kúpna zmluva č. 2/2014

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)


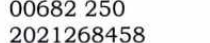
Predávajúci :

Obchodné meno: **V.V. BUILDING, s.r.o.**
Sídlo: Oblúková 32, 917 01 Trnava
IČO: 36 264 105
DIČ: 2021875581
IČ DPH: SK 2021875581
v mene spoločnosti konajú: RSDr. Viliam Vitek, konateľ
Bankové spojenie: 
Č.ú.: 
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka č. 15268/T

(ďalej v texte spolu len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Obec **Ratkovce**
Zastúpený: Ing. Martin Červenka, starosta
So sídlom: č. 97, 920 42 Červeník
Bankové spojenie: 
Č.ú.: 
IČO: 00682 250
DIČ: 2021268458

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej v texte tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci uzavreli dňa 25.06.2013 Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva domu a príslušnej technickej infraštruktúry (ďalej len ako „**Zmluva o budúcej zmluve**“), v ktorej sa dohodli, že za podmienok tam uvedených uzatvoria túto zmluvu.
2. Predávajúci prehlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že v čase jej uzavretia je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ratkovce, obec Ratkovce, okres Hlohovec :
 - bytový nájomný dom – 12 b.j., stojaci na pozemku v nájme p.č. 31/3 , bytový dom zapísaný na LV č. 718
 - vodovod o dĺžke 37m
 - kanalizácia o dĺžke 40 m
 - prístupová komunikácia, spevnené plochy a chodník o výmere 482 m²

A. Dom

1. Bytový nájomný dom so súpisným číslom 94 , zapísaný na LV č. 718 , stojaci na pozemku s parcelným číslom 31/3, o výmere 331m2 zastavanej plochy, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 400, vydanom Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra Hlohovec, pozostávajúci z 12 bytových jednotiek :
 - 1 b.j. – 1 izbová o výmere 33,71 m2 s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou)
 - 2 b.j. – 1 izbové o výmere 34,91m2 s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou)
 - 1 b.j. – 3 izbová o výmere 59,70 m2 s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou)
 - 2 b.j. – 3 izbové o výmere 68,78 m2 s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou)
 - 2 b.j. – 3 izbové o výmere 63,02 m2 s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou)
 - 4 b.j. – 3 izbové o výmere 73,24 m2 s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou)
- + spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu.

B. Technická infraštruktúra

- A Verejný vodovod o dĺžke 37m vybudovaný na pozemku p.č. 31/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría , zapísaný na LV č. 400, vydanom Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra Hlohovec
- B Verejná kanalizácia o dĺžke 40m vybudovaný na pozemku p.č. 31/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría , zapísaný na LV č. 400, vydanom Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra Hlohovec
- C Prístupová komunikácia, spevnené plochy a chodník o výmere 482 m2, vybudovaných na pozemku p.č. 31/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría , zapísaný na LV č. 400, vydanom Katastrálnym úradom v Trnave, Správa katastra Hlohovec

Bytový dom a príslušná technická infraštruktúra sa v ďalšom texte tejto zmluvy označuje ako „**nehnutelnosti**“.

2. Kupujúci nadobudne nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. A tejto zmluvy do výlučného vlastníctva.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri odplatnom prevode nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. A tejto zmluvy z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci predáva a odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. A tejto zmluvy a to so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
3. Kupujúci kupuje a preberá od predávajúceho nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. A tejto zmluvy do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za podmienok určených a dohodnutých v tejto zmluve zaplatiť predávajúcejmu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.

Prehlásenia a záväzky predávajúcich týkajúce sa nehnuteľnosti

1. Predávajúci ručí a zodpovedá kupujúcemu za to, že:
 - je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti,
 - do doby nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, nehnuteľnosti a ich časti žiadnym spôsobom nescudzí a ani ich nezaťažú akýmkoľvek právom v prospech tretích osôb, okrem záložného práva v prospech financujúcej banky.
 - nie je obmedzený vo svojich dispozičných právach k nehnuteľnostiam,
 - nehnuteľnosti nie sú predmetom nedoriešených reštitučných nárokov tretích osôb a ani predmetom akýchkoľvek právnych sporov alebo predmetom úradného vyšetrovania.
2. V prípade, že sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v odseku 1 tohto článku ukážu ako neúplné a/alebo nepravdivé, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorú takýmito nepravdivými vyhláseniami kupujúcemu spôsobí.

Článok IV.

Kúpna cena

1. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. A tejto zmluvy predstavuje spolu sumu 697 751,30Eur (slovom: šesťstodevädtsiedemtisícšesťdesiatjeden 30/100 Eur) (ďalej v texte tiež ako „**Kúpna cena**“) v zložení: 632 627,30 € - cena za bytový dom
65 124,-€ - cena za technickú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, prístupová komunikácia , spevnené plochy a parkoviská)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za bytový dom a príslušnú technickú infraštruktúru uvedená v ods. 1 tohto článku, t.j. suma 697 751,30 Eur (slovom: šesťstodevädtsiedemtisícšesťdesiatjeden 30/100 Eur) bude predávajúcemu uhradená nasledovne :
 - a/ kúpna cena za bytový dom vo výške 632 627,30 € s DPH (527 189,42 € bez DPH) :
 - úver zo ŠFRB vo výške 442 830,- € s DPH (369 025,- bez DPH) do 14 dní od dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho
 - dotácia na kúpu bytového domu vo výške 189 780,- € s DPH (158 150,- bez DPH) do 30 dní odo dňa podpísania Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a MD,V a RR SR
 - vlastné zdroje vo výške 17,30,- s DPH (14,42 € bez DPH) najneskoršie do 31.03.2014
 - b/ kúpna cena za príslušnú technickú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, komunikácia, spevnené plochy a parkoviská) vo výške 65 124.- € (slovom : šesťdesiatpäťtisícstodvadsaštyri €) :
 - dotácia na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 35 120.- € s DPH (29 266,67,- bez DPH) do 30 dní odo dňa podpísania Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a MD,V a RR SR z toho :
 - vodovod – 37 m – 7 152,- € s DPH (5 960,- bez DPH)
 - kanalizácia – 40 m – 14 134,- s DPH (11 778,33 bez DPH)
 - prístupová komunikácia, spevnené plochy a parkoviská – 482 m² – 13 834,- s DPH (11 528,33,- bez DPH)
 - vlastné zdroje na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 30 004.- € s DPH (25 003,33 bez DPH) najneskoršie do 31.03.2014

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci má povinnosť oboznámiť kupujúceho so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných článku I. ods. A tejto zmluvy.

2. Predávajúci má povinnosť neposkytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu kupujúceho.
3. Kupujúci má povinnosť neposkytnúť žiadne informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu predávajúceho.
4. Kupujúci má povinnosť riadne a včas, za podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej zmluve ako aj v tejto zmluve, zaplatiť predávajúcemu zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. ods. 1 tejto zmluvy.
5. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VI. Technický stav nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností, ich stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany súhlasia s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. ods. A tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Hlohovec, ktorým vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností povolí.

Článok VIII. Poplatky

- a. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za katastrálne konanie spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností budú znášať spoločne predávajúci a kupujúci..

Článok IX. Užívanie nehnuteľností

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vstúpi kupujúci do užívania nadobúdaných nehnuteľností dňom ich prevzatia na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý pripraví predávajúci a ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. V prípade, ak predávajúci do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uzatvorí s prevádzkovateľmi a dodávateľmi služieb zmluvy na dodávku týchto služieb vlastníčkovi prevádzaných nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje, že pri odovzdaní predmetných nehnuteľností nebude mať žiadne záväzky voči prevádzkovateľom a dodávateľom služieb t.j. bude mať vyrovnané všetky poplatky za užívanie predmetných nehnuteľností (napr. káblová TV, telefón, plyn, elektriku, vodné a stočné). Prípadné nedoplatky za spotrebu energií, ktoré vzniknú počas užívania nehnuteľností predávajúcim podľa predložených zúčtovacích faktúr od poskytovateľov služieb sa zaväzuje uhradiť v plnej výške predávajúci.

Článok X. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť kupujúci predávajúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu sídla predávajúceho uvedenú v obchodnom registri alebo osobným doručením. V prípade, ak predávajúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenú v deň jej odoslania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť predávajúci kupujúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným doručením. V prípade, ak kupujúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenú v deň jej odoslania.

Článok XI. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť a kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzaným touto zmluvou dňom rozhodnutia Správy katastra Hlohovec o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. V období medzi nadobudnutím platnosti a nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sú predávajúci a kupujúci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, pričom predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre príslušnú Správu katastra, jeden rovnopis je určený pre Štátny fond rozvoja bývania a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť formou riadne očíslovaných písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej skutočnej vôle, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku a zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne v šiestich rovnopisoch podpisujú.

V Trnave, dňa 31.01.2014

V Ratkovciach, dňa 31.01.2014

Za predávajúceho:



.....
V.V. Building, s.r.o.
Dr. Viliam Vítek, konateľ



Za kupujúceho:



.....
Obec Ratkovce
Ing. Martin Červenka, starosta obce



Rozčlenenie kúpnej ceny bytov - Bytové domy - 12 b.j. Ratkovce

číslo bytu	podlažie	podlahová plocha bytu podľa metodiky pre úver (m2)	kúpna cena v € bez DPH	Kúpna cena v € s DPH
1	I.NP	68,78	50 375,93	60 451,10
2	I.NP	33,71	24 689,92	29 627,90
3	I.NP	59,70	43 725,54	52 470,65
4	I.NP	68,78	50 375,93	60 451,11
5	II.NP	73,24	53 642,53	64 371,03
6	II.NP	34,91	25 568,82	30 682,59
7	II.NP	63,02	46 157,18	55 388,62
8	II.NP	73,24	53 642,53	64 371,03
9	III.NP	73,24	53 642,53	64 371,03
10	III.NP	34,91	25 568,82	30 682,59
11	III.NP	63,02	46 157,18	55 388,62
12	III.NP	73,24	53 642,53	64 371,03
spolu		719,79	527 189,44	632 627,30

V Trnave , dňa 31.1.2014

V Ratkovciach, 31.1.2014

Za predávajúceho :

Za kupujúceho:



.....
V.V. Building, s.r.o.,
Dr. Viliam Vitek, konateľ

V.V. Building s.r.o.

IC DPH: SK 2021073301



.....
Obec Ratkovce
Ing. Martin Červenka, starosta obce

