

KÚPNA ZMLUVA

Číslo 1/2014

O prevode nehnuteľností podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami

Čl. I. KÚPNA ZMLUVA

PREDÁVAJÚCI: Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov
so sídlom: Šarišská ulica, 091 01 Stropkov
IČO : 31 708 722
DIČ : 2020526508
IČ DPH: SK2020526508
Zastúpený: Jánom Kušnírom, predsedom predstavenstva
Štefanom Polivčakom, členom predstavenstva
Bankové spojenie : VÚB a.s., exp. Stropkov
Číslo účtu: 3617612/0200
IBAN: SK08 0200 0000 0000 0361 7612
Zapísaný v obchodnom registri OS Prešov, Oddiel: Dr. Vložka 290/P
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI: OBEC CHOTČA
Chotča 3, 090 21 Chotča
IČO : 00 330 507
Zastúpená: PhDr. Štefan Radačovský, starosta obce
Bankové spojenie : VÚB a.s ex. Stropkov
Číslo účtu: 21225612/0200
IBAN: SK20 0200 b0000 0000 21225612
(ďalej ako „Kupujúci“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto
k ú p n u z m l u v u
(v ďalšom texte len „Zmluvy“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, kde výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností je predávajúci a to:

a) Stavby – 6 – Bytová jednotka – Blok A, súpisné číslo 189, druh stavby bytový dom, na parcele č. KN 217/2, katastrálne územie Chotča.

b) Stavby – 6 – Bytová jednotka – Blok B, súpisné číslo 190, druh stavby bytový dom, na parcele č. KN 217/3, katastrálne územie Chotča

zapísané na LV č. 406 vedenom Okresným úradom Stropkov, katastrálnym odborom, Obec Chotča, katastrálne územie Chotča na mene predávajúceho v podiele 1/1

c) kde výlučným vlastníkom príslušenstva stavby je predávajúci:

Kanalizačná prípojka pre stavbu blok A súp. č. 189, Kanalizačná prípojka pre stavbu blok B súp. č. 190, Vodovodná prípojka pre stavbu blok A súp. č. 189, Vodovodná prípojka pre stavbu blok B súp. č. 190, NN- Elektrická prípojka pre stavbu blok A súp. č. 189, NN- Elektrická prípojka pre stavbu blok B súp.č. 190, žumpa pre stavbu blok A, a pre stavbu blok B, Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu pre stavbu pre stavbu blok A súp.č. 189 a pre stavbu blok B súp. č. 190, ďalej len „technická vybavenosť“.

Článok II.

Technicky a právny stav predmetu prevodu

1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva sú bytové domy – 6 bytová jednotka-Blok A súp. č. 189, na parcele č. KN 217/2 a 6 –Bytová jednotka – Blok B súp. č. 190, na parcele č. KN 217/3, ktorých užívanie bolo povolené rozhodnutím stavebného úradu Obec Bukovce č.j. 2014/58 zo dňa 09.05.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.5.2014.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady prevádzaných nehnuteľností ani ich príslušenstva, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predávaných nehnuteľností a ich príslušenstva a v tomto ich stave preberá a kupuje.
4. Nehnuteľností sa predávajú bez tíarch, vecných bremien a právnych vád.
5. Kupované nehnuteľností s príslušenstvom spĺňajú podmienky zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Článok III.

Úprava práv k pozemku

Predmetom tejto Zmluvy nie je prevod vlastníctva k pozemkom na ktorých sú stavby postavené, keďže pozemky sú vo vlastníctve kupujúceho, vedené na LV č.1 v k.ú. Chotča..

Článok IV.

Kúpna cena predmetu prevodu

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu:

stavby – 6 – Bytová jednotka – Blok A súp. č. 189 a 6 – Bytová jednotka – Blok B súp. č. 190 za kúpnu cenu:

517 950,975 Eur bez DPH (slovom: Päťstosedemnáťtisícdeväťstopäťdesiat eur a 975/100), **621 541,17 Eur s DPH** (slovom: Šestodvadsaťjedentisícpäťstoštyridsaťjeden eur a 17/100), z toho DPH 103 590,195 Eur (slovom: Jedenstotritisícpäťstodeväťdesiat eur a 195/100).

technické vybavenie stavby- vodovodná prípojka pre stavbu blok A súp. č. 189, , vodovodná prípojka pre stavbu blok B súp. č. 190, kanalizačná prípojka pre stavbu blok A súp. č. 189, kanalizačná prípojka pre stavbu blok B súp. č. 190 a odstavné plochy s napojením na komunikáciu pre stavbu blok A súp.č. 189 a stavbu blok B súp. č. 190 za

kúpnu cenu 29 270,00 Eur bez DPH(slovom: Dvadsaťdeväťtisícvestosedemdesiat eur a 00/000), **35 124,00 Eur s DPH** (slovom: Tridsaťpäťtisícstodvadsaťštyri eur a 00/000), z toho DPH 5 854,00 Eur (slovom: Päťtisícosemstopäťdesiatštyri eur a 00/100).

Kúpna cena celkom:

bez DPH 547 220,975 Eur (slovom: Päťstoštyridsaťsedemtisícdivestodvadsať eur a 975/100) **s DPH 656 665,17 Eur** (slovom: Šestopäťdesiatšesťtisícšestošesťdesiatpäť eur a 17/100), **z toho DPH 109 444,195 Eur** (slovom: Jedenstodeväťtisícštyristoštyridsaťštyri eur a 195/100).

2. Cena bola určená dohodou zmluvných strán.

**Článok V.
Platobné podmienky**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena uvedená v článku IV. tejto zmluvy bude uhradená na základe predkladaných faktúr. Dohodnutá kúpna cena bude zaplatená zo strany kupujúceho na účet predávajúceho po schválení úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v prospech kupujúceho na kúpu bytov uvedených v čl. I tejto zmluvy a technickej vybavenosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy a z vlastných prostriedkov kupujúceho.

2. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, že dohodnutá kúpna cena uvedená v čl. IV. tejto zmluvy bude zaplatená zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania, Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR priamo na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavených faktúr.

3. Účet predávajúceho na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavenej faktúre.

**Článok VI.
Osobitne ustanovenie.**

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy nie sú vecné bremená a iné ťarchy a predávajúci nedlhuje z titulu ich vlastníctva žiadne dane a poplatky.

**Článok VII.
Nadobúdanie vlastníctva**

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpnej zmluvy a previesť vlastnícke právo na kupujúceho.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že im je známe, že vlastnícke právo ktoré je predmetom tejto zmluvy vzniká právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Stropkov, odbor katastrálny o povolením jeho vkladu do katastra nehnuteľností..

3. Návrh na vklad vlastníckeho práva podajú zmluvné strany spoločne, najneskoršie nasledujúci deň po pripísaní celej kúpnej ceny na účet predávajúceho, najneskôr do 31.12.2016.
4. Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva bude zaplatený v súlade s platnými právnymi predpismi,
5. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že kupujúci zo svojho zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností..

Článok VIII. Ostatné dojednania

1. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že predávajúci je povinný uhrádzať všetky náklady týkajúce sa predmetu zmluvy až do dňa protokolárneho odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu tejto zmluvy opísaného v článku I tejto zmluvy, je oprávnený s týmto nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetu kúpy bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností príslušného okresného úradu. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet tejto zmluvy alebo jeho časť, z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo k predmetu zmluvy nie je predmetom súdneho sporu, správneho konania, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania. V prípade, že vyhlásenia predávajúceho podľa tohto odseku je, alebo sa stane ku dňu odovzdania predmetu tejto zmluvy nepravdivé, nesprávne alebo nepresné, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu zmluvy nie sú uzavreté žiadne v súčasnosti platné nájomné zmluvy, na predmetnej nehnuteľnosti nebudú ku dňu jeho odovzdania kupujúcemu prihlásené žiadne osoby k trvalému ani k prechodnému pobytu, vo vzťahu k predmetu zmluvy sú ku dňu podpísania tejto zmluvy zaplatené všetky dane a poplatky.
4. Akékoľvek oznámenie, žiadosť, výzva, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy (ďalej ako „Oznámenie“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručení, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovným vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú na prvej strane tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená zmluvnej strane odosielajúcej oznámenie najmenej 5 pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa ôsmy deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek oznámenie podľa tejto zmluvy bude považované za riadne doručené aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto oznámenie alebo bude oznámenie vrátené odosielateľovi z dôvodu, že adresát oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.

Článok IX. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že kupujúci s nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu kúpy nadobudne aj vlastnícke právo k príslušenstvu k bytovému domu. Príslušenstvom sa rozumie novovybudovaná alebo zrekonštruovaná vybavenosť a technická infraštruktúra prislúchajúca k bytovému domu
2. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že predávajúci preberá zodpovednosť za vady predmetu kúpy s lehotou 60 mesiacov odo dňa protokolárneho odovzdania bytov uvedených v čl. I tejto zmluvy a zaväzuje sa tiež na ich bezplatné a bezodkladné odstránenie počas vyššie uvedenej lehoty
3. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nebude kupujúcemu poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu bytov a technickej vybavenosti uvedených v čl. I tejto zmluvy alebo ak tieto úverové zdroje alebo finančné prostriedky z úveru a dotácie nebudú pripísané na účet predávajúceho najneskôr do 31.12.2016. Predmet kúpy zostane vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

Článok X. Povinné zverejňovanie zmluvy

1. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná zmluva podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť Zmluvu v lehote do 3 dní od jej uzavretia a bezodkladne po zverejnení predložiť písomné potvrdenie o jej zverejnení Kupujúcemu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle (internetovej stránke) kupujúceho.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 1 vyhotovenie a kupujúci obdrží 3 vyhotovenia a 2 vyhotovenia sa predložia spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa ruší v celom rozsahu zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi predávajúcim, ako budúcim predávajúcim, a kupujúcim, ako budúcim kupujúcim, dňa 13.02.2014.

5. K uzavretiu tejto zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Chotča na svojom zasadnutí dňa 27.05.2014 a zmluva bola schválená uznesením č. 201.


6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 – Špecifikácia vybavenia bytov


V Stropkove, dňa 20.08.2014


V Chotči, dňa 03.07.2014

Predávajúci:

Kupujúci:


.....
Ján Kušnir, predseda predstavenstva


.....
PhDr. Štefan Radačovský
starosta obce


.....
Štefan Polivčák, člen predstavenstva

Podielnicke družstvo
ONDAVA Stropkov
Šarišská ulica
091 01 STROPKOV



Podľa knihy pre osvedčenie číslo *7386/2014*
osvedčujem, že **Ján Kušnir**
rodné číslo **470624/750**
bytom **Breznica 164**

túto listinu vlastnoručne podpísal.

Totožnosť osoby preukázaná **občianskym preukazom**
číslo **EB 177662**

Stropkov, dňa **20.6.2014**, osvedč. úradník *[signature]*



Podľa knihy pre osvedčenie číslo *1408/2014*
osvedčujem, že **Štefan Polivčák**
rodné číslo **470326/751**

bytom **Stropkov, Chotčanská 242/147**

túto listinu vlastnoručne podpísal.

Totožnosť osoby preukázaná **občianskym preukazom**
číslo **EB 332086**

Stropkov, dňa **20.6.2014**, osvedč. úradník *[signature]*



Podľa knihy pre osvedčenie číslo *7552/2014*
osvedčujem, že *Štefan Nadacovský*
rodné číslo *520507/298*
bytom *Chotča 96*

Túto listinu vlastnoručne podpísal - uznal podpis na tejto listine za svoj vlastný

Totožnosť osoby preukázaná *OP*
číslo *EK 469018*

Stropkov, dňa *3.7.2014* - osvedč. úradník *[signature]*

