

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

### medzi zmluvnými stranami

Budúci predávajúci: TOVO s.r.o.

sídlo: Pod Zlatým brehom 812/18,949 01 Nitra

IČO: 45 528 543

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre

Odd. Sro vo vložke číslo 26553/N

konateľ: Volek Marián

Budúci kupujúci : Obec Súlovce

Súlovce 177, 956 14 Súlovce

IČO: 00 311 103

zastúpená : Ing. Gabriel Svorad, starosta

### Predmet kúpy.

Pre účely tejto zmluvy, jej dodatkov, ustanovení a opisov budú mať slová a výrazy obsiahnuté v tomto článku nasledujúci význam:

Stavba: PRESTAVBA MATERSKEJ ŠKOLY súp. č. 231 NA NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM - SÚLOVCE, 14 bytových jednotiek, na pozemku parc. číslo 161/2 o výmere 823 m2 zastavané plochy a nádvoria, parc. číslo 165/2 o výmere 596 m2 zastavané plochy a nádvoria vedené v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Topoľčanoch, katastrálny odbor, Obec Súlovce, katastrálne územie Súlovce na LV číslo 913, ďalej v tejto zmluve vedené ako „Stavba“.

/Upozornenie na nový GP č. 84/2015 zapísaný dňa 25. 02. 2015 rozčlenil parcelu č. 161/2 o výmere 823 m2 zastavaná plocha na parcelu č. 161/2 o výmere 366 m2 zastavaná plocha / budova a parc. č. 161/3 o výmere 457 m2 zastavaná plocha k. ú. Súlovce, Obec Súlovce, OÚ v Topoľčanoch, katastrálny odbor/

Stavebné povolenie: znamená právoplatné povolenie, umožňujúce výstavbu Stavby uvedené ako číslo 08/Výst. – 005/2015 zo dňa 04. 02. 2015, právoplatné dňa 09. 02. 2015, pod názvom PRESTAVBA MATERSKEJ ŠKOLY súp. č. 231 NA NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM - SÚLOVCE ďalej v tejto zmluve vedené ako „Stavebné povolenie“.

Technická vybavenosť: je vybavenosť, ktorá podmieňuje užívanie obstarávaných bytov. Podľa SP č.:008/Výst.-005/2015 sa jedná o nasledovné časti: SO.02.1 vodovodná prípojka, SO.02.2 areálový rozvod, SO.03 splašková kanalizácia a žumpa, SO.04 dažďová kanalizácia, SO.05 areálová kanalizácia, SO.06 spevnené plochy - parkoviská, SO.07

elektrická prípojka všetky osadené na pozemkoch parc. č. 161/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m<sup>2</sup>, parc. č. 161/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 457 m<sup>2</sup>, parc. č. 165/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 596 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 913 k.ú. Súlovce, Obec Súlovce, vedené v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Topoľčanoch, katastrálny odbor, ďalej v tejto zmluve vedená ako „Technická vybavenosť“.

Pozemky: v súvislosti s prestavbou bytového domu sa prestavba a výstavba uskutoční na nasledovných pozemkoch: parc. č. 161/2 o výmere 366 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 161/3 o výmere 457 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 165/2 o výmere 596 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, všetky zapísané na LV č. 913 k. ú. Súlovce, Obec Súlovce, vedené v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Topoľčanoch, katastrálny odbor ďalej v tejto zmluve vedené len ako „Pozemky“.

Budúci predávajúci je zároveň zhotoviteľ stavby.

### **Predmet zmluvy.**

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva obce Súlovce č. 33.174 zo dňa 25.9.2014 zhotoví v obci Súlovce „Stavbu“ PRESTAVBA MATERSKEJ ŠKOLY súp. č. 231 NA NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM - SÚLOVCE prestavbou stávajúceho objektu na parc. čísla 161/2, parc. č. 165/2, zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Súlovce, Obec Súlovce vedený správou katastra Okresný úrad Topoľčany na LV číslo 913, nájomný bytový dom so štrnástimi bytovými jednotkami, ktoré budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, a po dostavbe odpredá vybudované nájomné byty budúcemu kupujúcemu.

Na prestavbu predmetného objektu na bytový dom bolo budúcemu predávajúcemu obcou Súlovce, vydané stavebné povolenie pod číslom 08/Výst. – 005/2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 9.2.2015.

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy definovaný v zmluve o budúcej kúpnej zmluve za podmienok stanovených v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

a. Zámerom budúceho kupujúceho je odkúpiť od budúceho predávajúceho Stavbu po jej zrealizovaní a úspešnej kolaudácii a následne využívať túto nehnuteľnosť na účel obecných nájomných bytov.

b. Pozemky, na ktorých sa uskutoční predmetná výstavba sú vo vlastníctve budúceho predávajúceho, ktorý sa zaväzuje, že tieto „Pozemky“ parc. č. 161/2, parc. č. 161/3 a parc. č. 165/2 vedené na LV číslo 913, k.ú. Súlovce odpredá po kolaudácii za 10,00 € bez DPH s príslušnou DPH 20% čo činí 2,00 €, čo spolu tvorí celkovú cenu 12,00 € s DPH budúcemu kupujúcemu.

c. Budúci predávajúci sa taktiež zaväzuje vybudovať parkovisko o počte 8 ks na pozemku parc. č. 161/1 a parc. č. 162 v k. ú. Súlovce evidovaných na LV č. 344 o výmere 211m<sup>2</sup>, ktoré odovzdá budúcemu kupujúcemu bezodplatným prevodom pri podpise kúpnej zmluvy. Uvedené pozemky má budúci predávajúci v nájme od budúceho kupujúceho Nájomná zmluva s vecným bremenom zo dňa 24. 02. 2015. Všetky parkoviská budú vybudované podľa stavebného povolenia: PRESTAVBA MATERSKEJ ŠKOLY súp. č. 231 NA NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM - SÚLOVCE - SO - 06 SPEVNENÉ PLOCHY VYDANÉ 10. 06. 2015 PRÁVOPLATNÉ DŇA 28.07.2015.

d. Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán, že za podmienok a v lehotách uvedených v tejto zmluve uzatvorí kúpnu zmluvu s obsahom definovaným v tejto zmluve.

e. Budúci predávajúci sa zároveň zaväzuje, že odpredá celú „Technickú vybavenosť“ obci Súlovce za dohodnutú cenu 10 ,- € bez DPH s príslušnou DPH 20% čo činí 2,00 €, čo spolu tvorí celkovú cenu 12,00 € s DPH.

f. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci odpredá všetky „Pozemky“ budúcemu kupujúcemu za dohodnutú cenu 10,- € bez DPH s príslušnou DPH 20% čo činí 2,00 €, čo spolu tvorí celkovú cenu 12,00 €.

## I.

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu súpisné číslo 231 nachádzajúcej sa na pozemku parc. číslo 161/2 v k. ú. Súlovce evidovanej na LV číslo 913, uzavruť riadnu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vybudovaných nájomných bytov v počte 14 b.j. za kúpnu cenu uvedenú v čl. VI tejto zmluvy označených v tomto odseku zmluvy na základe písomnej výzvy budúceho predávajúceho adresovanej budúcemu kupujúcemu, zároveň uzavruť kúpnu zmluvu na technickú vybavenosť a aj kúpnu zmluvu na pozemky parc. č.161/2, parc. č. 161/3 a parc. č. 165/2 vedené na LV č. 913 k.ú. Súlovce, najneskôr v lehote do 31. augusta druhého kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje po kolaudácii predmety kúpy prevziať, podpísať kúpnu zmluvu a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú cenu. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu po tom, čo ho na to vyzval budúci predávajúci v súlade s touto zmluvou. Výzva, ktorou budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy musí byť písomná a musí byť doručená budúcemu kupujúcemu, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy. Povinnosť doručiť výzvu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy budúcim predávajúcim sa považuje za splnenú dňom prevzatia výzvy budúcim kupujúcim alebo odmietnutím jej prevzatia. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenú uplynutím lehoty na jej prevzatie potom, ako bola táto zásielka uložená na pošte.

## II.

1. Medzi zmluvnými stranami bola celková kúpna cena predmetu predaja a kúpy Nájomného bytového domu dohodnutá nasledovne:

a, cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu je.....898,58 eur s DPH

b, celková podlahová plocha bytov je.....696,5 m<sup>2</sup>

Celková kúpna cena predstavuje násobok ceny za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a celkovej podlahovej plochy bytov.

2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že dohodnutá kúpna cena 625 860,- eur (slovom šesťstodvadsaťpäťtisícosemstošesťdesiat) s DPH zahŕňa len cenu bytov a podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, pričom pozemky parc. č.161/2 a parc. č. 161/3 a parc. č. 165/2 všetky k.ú. Súlovce budú budúcemu kupujúcemu predané osobitnou kúpnu zmluvou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by neprišlo k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy v dohodnutej lehote, každá zo strán má právo do jedného roku domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nadobudnuté súdnym rozhodnutím. Náklady a poplatky spojené s prevodom hradí budúci kupujúci.

4. Budúci predávajúci nie je v čase podpisu tejto zmluvy platca DPH.

5. Ak sa budúci predávajúci stane platcom DPH, dohodnutá kúpna cena sa považuje za cenu s DPH a nebude sa meniť.

## III.

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stave prác na predmete kúpy.

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vo svojich finančných rozhodnutiach vytvorí predpoklady pre nadobudnutie predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva.

3. Budúci kupujúci sa zaväzuje vytvoriť v rámci svojich rozpočtových možností a hospodárenia predpoklady na to, aby získal úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na odkúpenie nájomných bytov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a za týmto účelom sa zaväzuje neuzatvárať zmluvy, ktoré by mohli mať vplyv na posúdenie bonity budúceho kupujúceho pre účely poskytnutia takéhoto úveru.

4. Budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzujú zabezpečiť možnosť úhrady kúpnej ceny za predmet budúcej kúpy z prostriedkov ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vo forme úveru a dotácie a to po schválení a splnení podmienok pre financovanie v pomere 60:40. Budúci kupujúci prehlasuje, že si je vedomý, že na poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, respektíve úveru zo ŠFRB nie je právny nárok.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzatvoriť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.

6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že do okamihu pozitívneho rozhodnutia ŠFRB respektíve MDVRR SR o schválení úveru, resp. dotácie nezačne s vonkajšími úpravami budovy definovanej v predmete tejto zmluvy.
7. V prípade, že v lehote do 31. 12. 2018 sa nepodarí zmluvným stranám zabezpečiť financovanie predmetnej stavby z prostriedkov MDVRR SR a ŠFRB, budúci predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu stavbu so s. č. 231 nachádzajúcu sa v na pozemku parc. č. 161/2 k.ú. Súlovce, evidovanú na LV č. 913 za vopred dohodnutú cenu 5000,- eur. Náklady spojené s vypracovaním projektovej dokumentácie definovanej bude v tomto prípade znášať tá zmluvná strana, ktorá neposkytnutie financovania predmetnej stavby spôsobila.
8. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že zhotoví stavbu Nájomný bytový dom - Súlovce v súlade s podmienkami zákona o ŠFRB.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva uvedenej stavby sa uskutoční až po priznaní podpory a dotácie.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci formou uzavretia riadnej kúpnej zmluvy prevedie vlastnícke právo k Nájomnému bytovému domu - Súlovce na budúceho kupujúceho, stavbu mu riadne odovzdá bez závad a budúci kupujúci túto stavbu prevezme a zaplatí za jej prevod dohodnutú kúpnu cenu 625 860,- eur s DPH, podľa tejto zmluvy, ktorá je pre obe strany záväzná.

#### IV.

#### Návrh kúpnej zmluvy

#### Kúpna zmluva – návrh „Stavba“

na prevod vlastníctva bytov, nebytových priestorov uzatvorená podľa aktuálneho znenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzatvorená medzi:

**predávajúcim:**

**TOVO s.r.o.**

sídlo: Pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra

IČO: 45 528 543

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre

odd. Sro vo vložke číslo 26553/N

konateľ: Marián Volek

bankové spojenie: Sberbank Slovensko a.s.

číslo účtu: 4510028204/3100

**a**

**kupujúcim:**

**Obec Súlovce**

Súlovce 177, 956 14 Súlovce

IČO: 00 311 103

zastúpená: Ing. Gabriel Svorad, starosta

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

číslo účtu: 0988067001

Uzavádzajú na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Súlovciach číslo xxxxxxxx/2015 túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok.

Predávajúci prestaval nehnuteľnosť súpisné číslo 231 v k.ú. Súlovce budovu bývalej Materskej školy na Nájomný bytový dom s 16 b.j., ktorého je vlastníkom.

Nájomný bytový dom – Súlovce súp.č.231 na pozemku parc. číslo 161/2 vedený v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Topolčanoch, katastrálny odbor, Obec Súlovce, katastrálne územie Súlovce na LV číslo 913.

Stavebné povolenie: znamená právoplatné povolenie, umožňujúce výstavbu stavby číslo 08/Výst. – 005/2015, vydané podľa § 66 a nasl. zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej 8.1.2016 sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci po skolaudovaní všetkých bytov a stavby ako celku po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia tieto byty odpredá kupujúcemu do vlastníctva. Uvedený bytový dom si Obec Súlovce ako kupujúci odkúpi do svojho vlastníctva s podmienkou, že dostane zo ŠFRB úver na kúpu týchto nájomných bytov v bytovom dome. Keďže v súčasnej dobe sú byty právoplatne skolaudované, kompletne stavebne dokončené a Obec Súlovce chce požiadať začiatkom roka 2016 o úver a dotáciu na kúpu týchto bytov, je potrebné uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu, ktorá bude predložená ŠFRB a MDVRR SR, a následne podľa nej budú byty prevezené do vlastníctva obce Súlovce, ktorá ich poskytne ako byty nájomné. Predávajúci vyhlasuje, že predmetné byty, ako i celá stavba v celku, spĺňa požiadavky na poskytnutie úveru zo ŠFRB a dotáciu MDVRR SR na ich kúpu obcou Súlovce.

## I. Predmet zmluvy

1.A Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy nachádzajúcich sa v k.ú. Súlovce a to:

**- nájomný bytový dom súpisné číslo 231, zapísaný na LV číslo 913 k.ú. Súlovce, Obec Súlovce, vedený v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Topolčanoch, katastrálny odbor v podiele 1/1.**

**Uvedený bytový dom je postavený na pozemku parcelné číslo 161/2, zastavaná plocha o celkovej výmere 366 m<sup>2</sup> zapísaných na LV číslo 913 k.ú, Súlovce, Obec Súlovce, vedený v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Topolčanoch, katastrálny odbor v podiele 1/1, ktorý pozostáva z nasledovných bytových jednotiek.**

**BYTY:**

1. byt číslo 1 prvé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYY je pod poradovým číslom B1 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
2. byt číslo 2 prvé podlažie v podiele 1/1

- a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B2 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
3. byt číslo 3 prvé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B3 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  4. byt číslo 4 prvé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B4 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  5. byt číslo 5 druhé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B5 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  6. byt číslo 6 druhé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B6 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  7. byt číslo 7 druhé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B7 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  8. byt číslo 8 druhé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B8 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  9. byt číslo 9 druhé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B9 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  10. byt číslo 10 prvé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B10 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  11. byt číslo 11 prvé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B11 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  12. byt číslo 12 prvé podlažie v podiele 1/1  
a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYYY je pod poradovým číslom B12 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.
  13. byt číslo 13 prvé podlažie v podiele 1/1

a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYY je pod poradovým číslom B13 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.

14. byt číslo 14 prvé podlažie v podiele 1/1

a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti XXX/YYY je pod poradovým číslom B14 v LV číslo 913 vo vlastníctve predávajúceho TOVO s.r.o.

1.B Ku všetkým vyššie uvedeným bytom sú špecifikované a prislúchajú spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu.

Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, sú to:

základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody so zádverím, schodištia, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a spoločný priestor.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, sú to:

vybavenie upratovacej miestnosti, spoločná televízna anténa, televízne rozvody, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne rozvody.

1.C Predávajúci odpredáva kupujúcemu obci Súlovce predmet tejto zmluvy, ktorým sú byty s príslušenstvom a špecifikované podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a teda totuto zmluvou predávajúci prevádza vlastnícke práva k predmetu tejto zmluvy tak, ako je špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami na kupujúceho takto:

**predávajúci odpredáva kupujúcemu obci Súlovce bytový dom súpisné číslo 231, nižšie opísané byty s príslušenstvom, spoločnými časťami, spoločnými zariadeniami domu, ktoré sú vybudované v súlade s požiadavkami zákona číslo 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona číslo 134/2013 Z. z., ako sú opísané v čl. I tejto zmluvy**

**Byt č. 1 (v PD označ. ako A)** – dvojizbový byt na 1. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,69 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 2 (v PD označ. ako B)** – trojizbový byt na 1. NP, pozostávajúci z obývacej izby, dvoch ďalších obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa, WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 68,74 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie



(okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou a umývadlom, WC s WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 3 (v PD označ. ako C)** – dvojizbový byt na 1. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,47 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 4 (v PD označ. ako D)** – dvojizbový byt na 1. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,47 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 5 (v PD označ. ako E)** – trojizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, dvoch ďalších obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa, WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 61,66 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou a umývadlom, WC s WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 6 (v PD označ. ako F)** – jednoizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,67 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, umývadlom a WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 7 (v PD označ. ako G)** – dvojizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 51,73m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 8 (v PD označ. ako H)** – dvojizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,47m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho

vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 9 (v PD označ ako I)** – dvojizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,47 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 10 (v PD označ ako J)** – trojizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, dvoch ďalších obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa, WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 63,03 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou a umývadlom, WC s WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 11 (v PD označ ako K)** – jednoizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a príslušenstvom bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,78 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, umývadlom a WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 12 (v PD označ ako L)** – dvojizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 52,44 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenia so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 13 (v PD označ ako M)** – dvojizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,26m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 14 (v PD označ ako N)** – dvojizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,62m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Predávajúci prehlasuje, že všetky byty a prislúchajúce priestory sú kompletne a úplne dostavané a zariadené, teda i vnútorné priestory bytov, ako sú kuchyne zariadené kuchynskými linkami, elektrickými šporákmi, digestorom, kúpeľne vybavené sprchovým kútom, umývadlom a WC tak, že byty sú schopné užívania.**

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

**SO.02.1-vodovodná prípojka**

**SO.02.2-areálový vodovod**

**SO.03 -splašková kanalizácia a žumpa**

**SO.04 -areálová dažďová kanalizácia**

**SO.05 -areálová kanalizácia**

**SO.06 -spevnené plochy**

**SO.07 -elektrická prípojka**

**Bytový dom a technická vybavenosť:SO.02.1,SO.02.2,SO.03,SO.04,SO.05,SO.07 boli postavené na základe stavebného povolenia č.:08/Výst.005/2015 zo dňa 4.2.2015 a skolaudované dňa....., kolaudačným rozhodnutím č..... Technická vybavenosť SO.06 - spevnené plochy boli zrealizované na základe stavebného povolenia č.:89/Dopr.-069/2015 zo dňa 10.6.2015 a skolaudované dňa....., kolaudačným rozhodnutím č..... Tieto dve kolaudačné rozhodnutia sú neoddeliteľnou súčasťou 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 .**

**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 súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania.**

**Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu: 4 b.j. po 49,47 m<sup>2</sup>, 2 b.j. po 49,62 m<sup>2</sup>, 1 b.j. 52,44 m<sup>2</sup>, 1 b.j. 28,78 m<sup>2</sup>, 1 b.j. 63, 03 m<sup>2</sup>, 1 b.j. 51,73 m<sup>2</sup>, 1 b.j. 28,67 m<sup>2</sup>, 1 b.j. 61,66 m<sup>2</sup>, 1. b.j. 68,74 m<sup>2</sup>, 1 b.j. 44,69 m<sup>2</sup>.**

**Na účely tejto Kúpnej zmluvy sa bytový dom označuje ako predmet kúpy.**

**Dohodnutá kúpna cena je záväzná a konečná. Takto dohodnutá kúpna cena sa nezmení, ak sa predávajúci počas platnosti tejto zmluvy stane platcom dane z pridanej hodnoty.**

## II. Kúpna cena

Predávajúci odpredáva kupujúcemu vlastnícke práva k predmetu tejto zmluvy opísané v článku I. tejto Kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu takto:

**625 860,00 EUR**

**šesťstodvadsaťpäťtisícosemstošesťdesiat eur.**

Byt č.	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
1	33464,56 Eur	6692,92 Eur	40157,48 Eur
2	51473,58 Eur	10294,71 Eur	61768,29 Eur
3	37043,90 Eur	7408,78 Eur	44452,68 Eur
4	37043,90 Eur	7408,78 Eur	44452,68 Eur
5	46171,96 Eur	9234,40 Eur	55406,36 Eur
6	21468,54 Eur	4293,17 Eur	25762,25 Eur
7	38736,23 Eur	7747,24 Eur	46483,48 Eur
8	37043,90 Eur	7408,78 Eur	44452,68 Eur
9	37043,90 Eur	7408,78 Eur	44452,68 Eur
10	43364,51 Eur	9272,90 Eur	55637,41 Eur
11	21550,90 Eur	4310,20 Eur	25861,10 Eur
12	39267,88 Eur	7853,58 Eur	47121,46 Eur
13	36886,65 Eur	7377,33 Eur	44263,98 Eur
14	37156,23 Eur	7431,24 Eur	44587,47 Eur
<b>Spolu:</b>	<b>521 550,00 Eur</b>	<b>104 310,00 Eur</b>	<b>625 860,00 Eur</b>

## III.

### Spôsob a čas vyplatenia kúpnej ceny.

Dohodnutú kúpnu cenu podľa článku II. tejto zmluvy, zaplatí kupujúci predávajúcemu po podpísaní tejto kúpnej zmluvy, bezhotovostným prevodom na základe faktúry predávajúceho na jeho účet, ktorý bude vyznačený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a to v lehote do 90 dní od poskytnutia finančných prostriedkov zo ŠFRB SR a MDVRR SR. Prevod vlastníckeho práva k financovanej nehnuteľnosti je možný až po rozhodnutí a priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov fondu.

Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená bankovým prevodom na číslo účtu 4510028204/3100 v Sberbank Slovensko a.s.

Ak sa účastníci dohodnú na inom spôsobe vyplatenia kúpnej ceny alebo jej časti, musia o tomto uzatvoriť písomnú dohodu, ktorá bude priložená k tejto zmluve ako jej dodatok.

#### **IV. Iné ustanovenia.**

1. Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, ani iné právne vady, okrem záložného práva zriadeného v prospech Slovenskej záručnej rozvojovej banky a.s., na úver na ktorý bol poskytnutý predávajúcemu na zabezpečenie výstavby bytového domu opísaného v článku I. tejto kúpnej zmluvy. Investor sa zaväzuje odťažiť predávané nehnuteľnosti najneskôr do dvoch mesiacov po zaplatení kúpnej ceny za predmet prevodu.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav kupovaných nehnuteľností a nevyhradzuje si na nich žiadne úpravy.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že do troch dní po obdržaní kúpnej ceny na svoj účet odovzdá kľúče od všetkých bytov a prislúchajúcich priestorov a taktiež sa zaväzuje v tento deň urobiť odpisy meradiel elektriny, vody a tieto dodávky prepísať u dodávateľov energií buď na kupujúceho, alebo priamo na užívateľov jednotlivých bytov podľa toho ako sa rozhodne kupujúci. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Preberací protokol sa vyhotoví v 2 rovnopisoch, po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
4. Predávajúci pri odovzdaní kľúčov odovzdá kupujúcemu projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní, právoplatné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie.
5. Predávajúci prehlasuje, že všetky byty a prislúchajúce priestory sú kompletne a dostavané, teda i vnútorné priestory bytov ako sú kuchyne, kuchynské linky, vybavenie a obklady kúpeľní a WC podľa platnej projektovej dokumentácie tak, že sú byty schopné užívania.
6. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva nadobudne vecnoprávne účinky dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Topoľčany, Katastrálny odbor Topoľčany.
7. Správne poplatky s prevodom vlastníckych práv budú uhradené v zmysle právnych predpisov.
8. Predávajúci poskytuje kupujúcemu na predmet prevodu záručnú dobu v trvaní 60 mesiacov, ktorá sa vzťahuje na celú stavbu, jednotlivé materiály, komponenty, ktoré boli použité na výstavbu bytového domu. Záručná doba začína plynúť dňom vystavenia a podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby.
9. Prevod predmetnej nehnuteľnosti na kupujúceho bol prerokovaný a odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Súlovce, konanom dňa .....

#### **V. Záverečné ustanovenia.**

1. Táto kúpna zmluva bola napísaná v ôsmich vyhotoveniach. Dve vyhotovenia sú pre Okresný úrad, Katastrálny odbor Topoľčany, dve vyhotovenia pre predávajúceho, štyri vyhotovenia pre kupujúceho.
2. Na kúpnu zmluvu sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto kúpnej zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a kúpnu zmluvu neuzatvárajú v tiesni, v omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva bola zverejnená na webovej stránke Obce Súlovce dňa .....

V Súlovciach, dňa .....

V Súlovciach, dňa

*Predávajúci*

*Kupujúci*

Marián Volek  
konateľ, TOVO s.r.o.

Ing. Gabriel Svorad  
starosta, Obec Súlovce

----- koniec znenia návrhu kúpnej zmluvy „Stavba“

**Kúpna zmluva – návrh „Technická vybavenosť“**  
uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

### **Článok I. Zmluvné strany**

#### **Predávajúci:**

TOVO s. r. o.

sídlo: Pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra

IČO: 45528543

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre

odd. Sro vo vložke číslo 26553/N

konateľ: Marián Volek

banka: Sberbank Slovensko a. s.

číslo účtu: 4510028204/3100

a

#### **kupujúci:**

Obec Súlovce  
Súlovce 177, 956 14 Oponice  
IČO: 00311103  
zastúpená: Ing. Gabriel Svorad, starosta  
banka: Prima banka Slovensko a. s.  
číslo účtu: 0988067001/5600

## **Článok II. Predmet zmluvy**

- 2.1 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.
- 2.2 Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:  
zapísaných na LV č. 913, k. ú. Súlovce, obec Súlovce, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Topoľčanoch, katastrálny odbor a to: rozostavaná budova súp. č. 231 nachádzajúca sa na parc. č. 161/2 a pozemky parc. č. 161/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m<sup>2</sup>, parc. č. 161/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 457 m<sup>2</sup>, parc. č. 165/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 596 m<sup>2</sup>, ku ktorým je prislúchajúca technická vybavenosť: vodovodná prípojka, areálový rozvod, splašková kanalizácia a žumpa, dažďová kanalizácia, areálová kanalizácia, spevnené plochy, elektrická prípojka.
- 2.3 Predmetom tejto kúpnej zmluvy je technická vybavenosť: vodovodná prípojka, areálový rozvod, splašková kanalizácia a žumpa, dažďová kanalizácia, areálová kanalizácia, spevnené plochy, elektrická prípojka prislúchajúca k predmetnému bytovému domu. /ďalej len „Technická vybavenosť“/
- 2.4 Bytový dom a Technická vybavenosť boli zhotovené na základe stavebného povolenia č. 08/Výst.-005/2015 zo dňa 04. 02. 2015 a skolaudované dňa ..... kolaudačným rozhodnutím č. .... a stavebného povolenia č. 89/Dopr.-069/2015 zo dňa 10. 06. 2015 a skolaudované dňa ..... kolaudačným rozhodnutím č. ....
- 2.5 Na účely tejto kúpnej zmluvy sa technická vybavenosť k bytovému domu uvedená v bode 2.3 tejto zmluvy celkovo označuje ako predmet kúpy.

## **Článok III. Prevod**

- 3.1 Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy špecifikovaný v Článku II. so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými za kúpnu cenu podľa Článku V. ods. 1 tejto zmluvy.

#### **Článok IV. Úprava práv k pozemkom**

- 4.1 Prevod pozemkov, na ktorých je „Technická vybavenosť“ umiestnená je predmetom inej kúpnej zmluvy.
- 4.2 Pozemky, na ktorých je technická vybavenosť sú vlastníctvom kupujúceho.

#### **Článok V. Kúpna cena a spôsob jej úhrady**

- 5.1 Kúpna cena je určená na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 08. 01. 2016 a to nasledovne:

suma bez DPH	10,00 €
DPH 20%	2,00 €
suma s DPH	12,00 € /slovom dvanásť eur/.
- 5.2 Kúpna cena v odseku 1 je záväzná a konečná.
- 5.3 Kúpna cena „Technickej vybavenosti“ bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z vlastných prostriedkov kupujúceho.

#### **Článok VI. Odovzdanie predmetu kúpy**

- 6.1 Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci po uhradení finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
- 6.2 Predávajúci je povinný do 5 dní od kolaudácie vyzvať kupujúceho na prevzatie predmetu prevodu. O odovzdaní predmetu prevodu bude spísaný preberací protokol, ktorý potvrdia svojimi podpismi obe zmluvné strany.
- 6.3 Kupujúci nie je oprávnený odmietnuť prevzatie predmetu prevodu a podpísanie zápisnice, ak predmet prevodu vykazuje len drobné vady, ktoré nebránia riadnemu užívaniu. V tomto prípade je predávajúci povinný drobné vady bezplatne odstrániť v lehote uvedenej v zápisnici.
- 6.4 Predávajúci zodpovedá za to, že „Technická vybavenosť“ k nájomnému bytovému domu v čase prevzatia zodpovedá technickým normám a predpisom platným v SR. Kupujúci je povinný nakladať s predmetom prevodu po jeho prevzatí s náležitou starostlivosťou.
- 6.5 Predávajúci je povinný odstrániť riadne uplatnené vady v rámci záručnej doby bez zbytočného odkladu. Za týmto účelom je kupujúci povinný umožniť predávajúcemu alebo ním poverenej osobe prístup do priestorov, kde sa vada nachádza a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť na účelné a rýchle odstránenie vady. V prípade porušenia tejto povinnosti predávajúci nezodpovedá za nesplnenie reklamácie ani za neodstránenie vady resp. za ďalšie prípadné vady, ktoré následne vzniknú. Po odstránení závad sa spíše záznam, v ktorom predávajúci potvrdí ako a kedy bola oprava vykonaná.



**Článok VII.**  
**Záverečné ustanovenie**

- 7.1 Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Všetky zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci.
- 7.3 Kupujúci prehlasuje, že je mu známe, že na predmete prevodu viazne záložné právo v prospech poskytovateľa úveru kupujúcemu zriadené za účelom zabezpečenia úveru poskytnutého kupujúcemu a súhlasí s nadobudnutím predmetu prevodu zaťaženého týmto záložným právom.
- 7.4 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch.
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou – kupujúcim.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvné strany si zmluvu prečítali, bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami a na znak toho ju podpisujú.

V Súlovciach dňa .....

V Súlovciach dňa.....

Predávajúci

Kupujúci

.....  
Marián Volek  
konateľ, TOVO s.r.o.

.....  
Ing. Gabriel Svorad  
Starosta, Obec Súlovce

----- koniec znenia návrhu kúpnej zmluvy „Technická vybavenosť“

**Kúpna zmluva – návrh „Pozemky“**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:**

**TOVO s.r.o.**

sídlo: Pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra

IČO: 45 528 543

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre

odd. Sro vo vložke číslo 26553/N

konateľ: Marián Volek

a

**Kupujúci:** **Obec Súlovce**  
Súlovce 177,956 14 Súlovce  
IČO: 00 311 103  
zastúpená: Ing. Gabriel Svorad, starosta

### **Preambula**

Uzavrárajú na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Súlovciach č. .... zo dňa ..... a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa ..... túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok.

Zmluvné strany sa dohodli, že pozemky evidované na LV č. 913, parc. č. 161/2, parc. č. 161/3, parc. č. 165/2 k. ú. Súlovce, Obec Súlovce vedené v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Topoľčanoch, katastrálny odbor vo vlastníctve predávajúceho, odpredá predávajúci kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu 12,- eur (slovom dvanásť eur).

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa účastníci zmluvy dohodli na nasledovnom znení kúpnej zmluvy:

#### **I.**

Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpísania tejto kúpnej zmluvy je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemkov, nachádzajúcich sa v k.ú. Súlovce nasledovne:

a) zapísaných na LV č. 913

#### **ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

*parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape*

- parc. č. 161/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 366 m<sup>2</sup>
- parc. č. 161/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 457 m<sup>2</sup>
- parc. č. 165/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 596 m<sup>2</sup>

#### **ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

TOVO s.r.o., Pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra, SR  
IČO: 45 528 543, podiel 1/1

#### **ČASŤ C: ŤARCHY**

bez zápisu;

(ďalej pozemok v tomto článku len ako „predmet kúpy“).

#### **II.**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy predávajúci predmet kúpy kupujúcemu predáva a kupujúci predmet kúpy kupuje a zaväzuje sa zaň zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

2. Po uzavretí tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne podpísať a podať návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru. Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti hradí kupujúci.

### III.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy je **12,- €** (slovom dvanásť eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu na účet spoločnosti TOVO s.r.o., vedený v Sberbank Slovensko a.s., č. ú. 4510028204/3100 do 7 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy.

### IV.

1. Kupujúci vyhlasuje, že si predmet kúpy prezrel a pred uzavretím zmluvy bol oboznámený s jeho faktickým stavom a v tomto stave vec preberá a kupuje.
2. Kupujúci berie na vedomie, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy vzniká právoplatným rozhodnutím príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcemu a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia prevádzaných nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
5. Predávajúci ručí za vlastníctvo a nespornosť nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu ako aj za skutočnosť, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb.
6. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto prevodu, nie je vedené žiadne exekučné ani dedičské konanie a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, a ďalej prehlasuje, že k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva a pod.

### V.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť ustanoveniami tých príslušných právnych predpisov, ktoré sú ich povahe a účelu najbližšie.
2. Zmluvné strany sú si navzájom povinné oznámiť zmenu dôležitých údajov o svojej osobe, najmä bankového účtu, zmenu adresy pobytu, resp. adresy pre doručovanie, a to najneskôr v deň vzniku príslušnej zmeny. Až do dňa oznámenia zmeny adresy pre doručovanie druhej zmluvnej strane môžu byť písomnosti posielané na poslednú známu adresu zmluvných strán s tým, že právne účinky doručenia písomnosti zostávajú zachované, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa odosielateľovi vrátila zásielka ako nedoručiteľná.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch.

V Súlovciach, dňa .....

V Súlovciach, dňa .....

*Kupujúci*

Ing. Gabriel Svorad: \_\_\_\_\_  
starosta, Obec Súlovce

*Predávajúci*

Marián Volek: \_\_\_\_\_  
konateľ, TOVO s.r.o.

----- koniec znenia návrhu kúpnej zmluvy „Pozemky“

## V.

1. Budúci nájomný bytový dom trojpodlažný s čiastočným podpivničením so štrnástimi bytovými jednotkami postavený na parc. č. 161/2 o výmere 366 m<sup>2</sup> a zastavané plochy a nádvoria o výmere 457 m<sup>2</sup> v k. ú. Súlovce vedené na parc. č. 161/3 na LV číslo 913, súpisné číslo 231, ktorého výlučným vlastníkom je budúci predávajúci, bude mať celkovú podlahovú plochu 696,5 m<sup>2</sup>, pričom priemerná podlahová plocha jedného bytu činí 49,75 m<sup>2</sup>. Uvedený nájomný bytový dom bude obsahovať nasledovnú skladbu nájomných bytov vrátane ich príslušenstva za vopred dohodnutú cenu.

2. Predmetný bytový dom súpisné číslo 231, tvoria nasledovné byty vrátane prislúchajúcich spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva k nim:

**Byt č. 1 (v PD označ. ako A)** – dvojizbový byt na 1. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 44,69 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 2 (v PD označ. ako B)** – trojizbový byt na 1. NP, pozostávajúci z obývacej izby, dvoch ďalších obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa, WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 68,74 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou a umývadlom, WC s WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 3 (v PD označ. ako C)** – dvojizbový byt na 1. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,47 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 4 (v PD označ. ako D)** – dvojizbový byt na 1. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,47 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 5 (v PD označ. ako E)** – trojizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, dvoch ďalších obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa, WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 61,66 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou a umývadlom, WC s WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 6 (v PD označ. ako F)** – jednoizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,67 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, umývadlom a WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 7 (v PD označ. ako G)** – dvojizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 51,73m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 8 (v PD označ. ako H)** – dvojizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,47m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so

sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 9 (v PD označ ako I)** – dvojizbový byt na 2. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,47 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 10 (v PD označ ako J)** – trojizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, dvoch ďalších obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa, WC a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 63,03 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácie spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou a umývadlom, WC s WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 11 (v PD označ ako K)** – jednoizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a príslušenstvom bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 28,78 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, umývadlom a WC misou, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 12 (v PD označ ako L)** – dvojizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 52,44 m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenia so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 13 (v PD označ ako M)** – dvojizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,26m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

**Byt č. 14 (v PD označ ako N)** – dvojizbový byt na 3. NP, pozostávajúci z obývacej izby, ďalšej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 49,62m<sup>2</sup>. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektrický zásobníkový

ohrievač vody, elektro-podlahové vykurovanie, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchou, WC misou a umývadlom, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektrický sporák, domáci telefón, pomerový merač SV.

## VI.

### Termíny plnenia a platobné podmienky

- a. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných termínoch realizácie nájomného bytového domu.  
 Termín zahájenia výstavby – 022015  
 Termín ukončenia výstavby – 112016  
 V prípade, že nebudú obci schválené finančné prostriedky v roku 2016, budú termíny upravené dohodou zmluvných strán a podpísaním dodatku.
- b. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predmet prevodu označený v článku Definícia pojmov "Stavba" tejto zmluvy je kúpna cena 521 550,00 € bez DPH s príslušnou DPH 20% 104 310,00 €, čo spolu činí v celkovej výške 625 860,00 € s DPH, slovom šesťstodvadsaťpäťtisícosemstošesťdesiat eur. Spôsob financovania kúpy „Stavby“ s počtom nájomných bytov 14 prostredníctvom dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vo výške 40% oprávnených nákladov stavby t. j. 250 340,00 € a z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 60% oprávnených nákladov stavby t. j. 375 510,00 €. Dofinancovanie kúpy Stavby z vlastných zdrojov obce vo výške rozdielu medzi pridelenou dotáciou a poskytnutým úverom t. j. vo výške 10,00 €.
- c. Dohodnutá kúpna cena bytov vrátane prislúchajúcich spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva k nim a bytovému domu, predstavuje celkový finančný náklad na 1m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytov v bytovom dome vo výške 898,58 € a po rozpočítaní na jednotlivé byty tvorí nasledovné čiastky:

Byt č.	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
1	33464,56 Eur	6692,92 Eur	40157,48 Eur
2	51473,58 Eur	10294,71 Eur	61768,30 Eur
3	37043,90 Eur	7408,78 Eur	44452,68 Eur
4	37043,90 Eur	7408,78 Eur	44452,68 Eur
5	46171,96 Eur	9234,40 Eur	55406,36 Eur
6	21468,54 Eur	4293,17 Eur	25762,25 Eur
7	38736,23 Eur	7747,24 Eur	46483,47 Eur
8	37043,90 Eur	7408,78 Eur	44452,68 Eur
9	37043,90 Eur	7408,78 Eur	44452,68 Eur
10	43364,51 Eur	9272,90 Eur	55637,41 Eur
11	21550,90 Eur	4310,20 Eur	25861,09 Eur
12	39267,88 Eur	7853,58 Eur	47121,46 Eur
13	36886,65 Eur	7377,33 Eur	44263,98 Eur
14	37156,23 Eur	7431,24 Eur	44587,47 Eur
<b>Spolu:</b>	<b>521 550,00 Eur</b>	<b>104 310,00 Eur</b>	<b>625 860,00 Eur</b>

- d. Dohodnutú kúpnu cenu podľa článku VI. písm. b) tejto zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom na základe faktúry predávajúceho na jeho účet, ktorý bude vyznačený v záhlaví budúcej kúpnej zmluvy a to v lehote do 90 dní od poskytnutia finančných prostriedkov zo ŠFRB a MDVRR SR.

## **VII. PODMIENKY**

1. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č.443/2010 Z. z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č.150/2013 Z. z.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31.augusta druhého kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č.443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
4. Bytový dom a technickú vybavenosť sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č.08/Výst.-005/2015 zo dňa 04.02.2015 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Peter Filin a schválil stavebný úrad Súlovce v stavebnom povolení č. 08/Výst-005/2015 zo dňa 04.02.2015.
5. Spevnené plochy SO-06 sa zaväzuje budúci predávajúci zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č, 89/Dopr.-069/2015 zo dňa 10.06.2015 podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Peter Filin a schválil stavebný úrad Súlovce dňa 28.07.2015.
6. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.
7. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
8. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.
9. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu, bytov a technickej vybavenosti.
10. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.



11. Budúci predávajúci je oprávnený písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:
  - a. kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu, bytov a technickej vybavenosti nadobudne právoplatnosť,
  - b. príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva k bytovému domu, bytom a technickej vybavenosti v prospech budúceho predávajúceho.

### VIII.

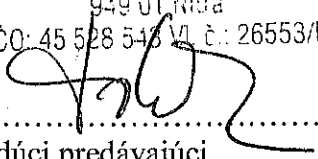
#### Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke obce Súlovce.
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v 7 /siedmich/ rovnopisoch, pričom 3 /tri/ rovnopisy obdrží ministerstvo, 2 /dva/ rovnopisy obdrží žiadateľ a 2 /dva/ rovnopisy obdrží OÚ.
5. Neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá účelu a právnomu významu pôvodného ustanovenia zmluvy.
6. Zmluvné strany sú si navzájom povinné oznámiť zmenu dôležitých údajov o svojej osobe, najmä bankového účtu, zmeny adresy pre doručovanie, a to najneskôr v deň vzniku príslušnej zmeny. Až do dňa oznámenia zmeny adresy pre doručovanie druhej zmluvnej strane môžu byť písomnosti posielané na poslednú známu adresu zmluvných strán s tým, že právne účinky doručenia písomností zostávajú zachované aj keď sa adresát o doručení písomností nedozvedel. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa odosielateľovi vrátila zásielka ako nedoručiteľná.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto Zmluve alebo údaje, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto Zmluvy alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou sú dôverné v zmysle § 271 obchodného zákonníka a predstavujú ich obchodné tajomstvo. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle § 271 obchodného zákonníka sa na budúceho kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich zo zmluvy, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť zmluvu. V prípade, že takáto okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
10. Touto zmluvou sa ruší Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 17.10.2014 a Dodatok č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 17.10.2014 uzatvorenými medzi zmluvnými stranami TOVO s.r.o. a Obcou Súlovce.

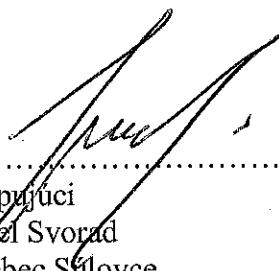
V Súlovciach dňa 8.1.2016

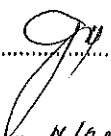
**TOVO s.r.o.**  
Pod Zlatým brehom 812/18  
949 01 Nitra  
IČO: 45 528 543 V.č.: 26553/N

  
.....  
Budúci predávajúci  
Marián Volek  
konateľ TOVO s.r.o.



V Súlovciach dňa.....

  
.....  
Budúci kupujúci  
Ing. Gabriel Svorad  
starosta, Obec Súlovce

Podľa knihy na osvedčovanie č. 6/2016  
.....  
podpísal túto listinu, uznal podpis za svoj  
vlastný MARIÁN VOLEK, NITRA 90412  
POD ZLATÝM BREHOM 812/18, IČO: 421701/6823  
ktorého totožnosť bola preukázaná OP.EC 572 600  
OBECNÝ ÚRAD SÚLOVCE  
Dátum: 8.1.2016 Podpis: 



Podľa knihy na osvedčovanie č. 4/2016  
.....  
podpísal túto listinu, uznal podpis za svoj  
vlastný ING. GABRIEL SVORAD, SÚLOVCE  
č. 101, IČO: 700912/7156  
ktorého totožnosť bola preukázaná OP.EE 609 209  
OBECNÝ ÚRAD SÚLOVCE  
Dátum: 8.1.2016 Podpis: 