

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 229/2022/3422

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.)
v znení neskorších predpisov a zákona č.: 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov medzi:

Čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci (ďalej len „Predávajúci“):

PROSPECT, spol. s r.o.
J. Simora 5, 940 01 Nové Zámky, SR
zapísaná v OR OS Nitra, oddiel:Sro, vložka č.:561/N
IČO: 34 107 100
DIČ: 2020414275
IČ DPH: SK2020414275
IBAN: ...
BIC: ...
tel./fax: +421 35 6 423 262 / +421 35 6 423 645
e-mail: prospect@prospectnz.sk
v mene predávajúceho: Ing. Alexander Volšík, konateľ

Kupujúci (ďalej len „Kupujúci“):

Obec Iža
Ďatelinová 315, 946 39 Iža, SR
IČO: 51 218 992
DIČ: 2021035709
IČ DPH: ...
IBAN: SK67 5600 0000 0038 0113 4002
tel: +4210357783153
e-mail: obeciza@iza.sk
v mene kupujúceho: Ing. István Domin, starosta obce

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat.úz. Iža, zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Komárno na LV č. 3483, ako stavba so súp.č. 256 na parcele 557/3 – bytový dom Svätej Alžbety a byty:

- byt číslo 1 vo vchode číslo 0 na prízemí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 2410/176265

- byt číslo 2 vo vchode číslo 0 na prízemí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach

a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 2410/176265

- byt číslo 3 vo vchode číslo 0 na prízemí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 2410/176265

- byt číslo 4 vo vchode číslo 0 na prízemí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 2410/176265

- byt číslo 5 vo vchode číslo 0 na prízemí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4164/176265

- byt číslo 6 vo vchode číslo 0 na prízemí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 3886/176265

- byt číslo 7 vo vchode číslo 0 na prízemí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 3271/176265

- byt číslo 8 vo vchode číslo 0 na prízemí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 3271/176265

- byt číslo 9 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 2877/176265

- byt číslo 10 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4820/176265

- byt číslo 11 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4820/176265

- byt číslo 12 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4937/176265

- byt číslo 13 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške

podielu 4937/176265

- byt číslo 14 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4164/176265

- byt číslo 15 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 5427/176265

- byt číslo 16 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4129/176265

- byt číslo 17 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4937/176265

- byt číslo 18 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4937/176265

- byt číslo 19 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4164/176265

- byt číslo 20 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 5427/176265

- byt číslo 21 vo vchode číslo 0 na 1. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4129/176265

- byt číslo 22 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 2877/176265

- byt číslo 23 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4820/176265

- byt číslo 24 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške

podielu 4820/176265

- byt číslo 25 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4937/176265

- byt číslo 26 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4937/176265

- byt číslo 27 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4164/176265

- byt číslo 28 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 5427/176265

- byt číslo 29 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4129/176265

- byt číslo 30 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4937/176265

- byt číslo 31 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4937/176265

- byt číslo 32 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4164/176265

- byt číslo 33 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 5427/176265

- byt číslo 34 vo vchode číslo 0 na 2. poschodí bytového domu so súp.č. 256 na parcele číslo 557/3, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4129/176265

Pozemok, parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc.č. 557/3, zastavané

plochy a nádvorí, 1016 m² nie je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. Právny vzťah k pozemku je zabezpečený zriadením vecného bremena v zmysle § 23 ods. 5 zák.č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sv.Alžbety so sč 256 na parc.reg. C KN č. 557/3.

2.2. Popis jednotlivých bytov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy je nasledovný:

Byt č. 1 na 1. NP má podlahovú plochu 24,10 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

1.43	Predsieň	3,42 m ²
1.44	Kúpeľňa	3,55 m ²
1.45	Kuchyňa + obývačka	9,25 m ²
1.46	Spáľňa	7,88 m ²
1.47	Terasa k bytu	18,65 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 42,75 m²

Byt č. 2 na 1. NP má podlahovú plochu 24,10 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

1.48	Predsieň	3,37 m ²
1.49	Kúpeľňa	3,60 m ²
1.50	Kuchyňa + obývačka	9,25 m ²
1.51	Spáľňa	7,88 m ²
1.52	Terasa k bytu	18,83 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 42,93 m²

Byt č. 3 na 1. NP má podlahovú plochu 24,10 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

1.53	Predsieň	3,42 m ²
1.54	Kúpeľňa	3,55 m ²
1.55	Kuchyňa + obývačka	9,25 m ²
1.56	Spáľňa	7,88 m ²
1.57	Terasa k bytu	18,83 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 42,93 m²

Byt č. 4 na 1. NP má podlahovú plochu 24,10 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

1.58	Predsieň	3,37 m ²
1.59	Kúpeľňa	3,60 m ²
1.60	Kuchyňa + obývačka	9,25 m ²
1.61	Spáľňa	7,88 m ²
1.62	Terasa k bytu	18,83 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 42,93 m²

Byt č. 5 na 1. NP má podlahovú plochu 41,64 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

1.63	Predsieň	7,90 m ²
1.64	Kúpeľňa	5,50 m ²
1.65	Kuchyňa + obývačka	19,33 m ²
1.66	Spáľňa	8,91 m ²
1.67	Terasa k bytu	19,80 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 61,44 m²

Byt 6 na 1. NP má podlahovú plochu 38,86 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

1.68	Predsieň	4,22 m ²
1.69	Kúpeľňa	4,95 m ²
1.70	Kuchyňa + obývačka	20,45 m ²
1.71	Spáľňa	9,24 m ²
1.72	Terasa k bytu	15,35 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 54,21 m²

Byt č. 7 na 1. NP má podlahovú plochu 32,71 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

1.73	Predsieň	3,30 m ²
1.74	Kúpeľňa	4,40 m ²
1.75	Kuchyňa + obývačka	17,23 m ²
1.76	Spáľňa	7,78 m ²
1.77	Terasa k bytu	14,96 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 47,67 m²

Byt č. 8 na 1. NP má podlahovú plochu 32,71 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

1.78	Predsieň	3,30 m ²
1.79	Kúpeľňa	4,40 m ²
1.80	Kuchyňa + obývačka	17,23 m ²
1.81	Spáľňa	7,78 m ²
1.82	Terasa k bytu	16,07 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 48,78 m²

Byt č. 9 na 2. NP má podlahovú plochu 28,77 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.03	Predsieň	5,39 m ²
2.04	Kúpeľňa	4,00 m ²
2.05	Kuchyňa + obývačka	19,38 m ²
2.06	Balkón k bytu	16,78 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 45,55 m²

Byt č. 10 na 2. NP má podlahovú plochu 48,20 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.07	Predsieň	3,94 m ²
2.08	Kúpeľňa	4,80 m ²
2.09	Kuchyňa + obývačka	23,11 m ²
2.10	Spáľňa	16,35 m ²
2.11	Balkón k bytu	11,70 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,90 m²

Byt č. 11 na 2. NP má podlahovú plochu 48,20 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.12	Predsieň	3,94 m ²
2.13	Kúpeľňa	4,80 m ²
2.14	Kuchyňa + obývačka	23,11 m ²
2.15	Spáľňa	16,35 m ²
2.16	Balkón k bytu	11,70 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,90 m²

Byt č. 12 na 2. NP má podlahovú plochu 49,37 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.17	Predsieň	4,28 m ²
2.18	Kúpeľňa	4,75 m ²
2.19	Kuchyňa + obývačka	25,19 m ²
2.20	Spáľňa	15,15 m ²
2.21	Balkón k bytu	9,82 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,19 m²

Byt č. 13 na 2. NP má podlahovú plochu 49,37 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.22	Predsieň	4,34 m ²
2.23	Kúpeľňa	4,69 m ²
2.24	Kuchyňa + obývačka	25,19 m ²

2.25	Spáľňa	15,15 m ²
2.26	Balkón k bytu	9,82 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,19 m²

Byt č. 14 na 2. NP má podlahovú plochu 41,64 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.27	Predsieň	7,90 m ²
2.28	Kúpeľňa	5,50 m ²
2.29	Kuchyňa + obývačka	19,33 m ²
2.30	Spáľňa	8,91 m ²
2.31	Balkón k bytu	16,87 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 58,51 m²

Byt č. 15 na 2. NP má podlahovú plochu 54,27 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.32	Predsieň	5,64 m ²
2.33	Kúpeľňa	5,20 m ²
2.34	Kuchyňa + obývačka	25,33 m ²
2.35	Spáľňa	18,10 m ²
2.36	Balkón k bytu	5,73 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 60,00 m²

Byt č. 16 na 2. NP má podlahovú plochu 41,29 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.37	Predsieň	10,56 m ²
2.38	Kúpeľňa	5,72 m ²
2.39	Kuchyňa + obývačka	17,23 m ²
2.40	Spáľňa	7,78 m ²
2.41	Balkón k bytu	5,20 m ²
2.42	Balkón k bytu	9,23 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 55,72 m²

Byt č. 17 na 2. NP má podlahovú plochu 49,37 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.43	Predsieň	4,28 m ²
2.44	Kúpeľňa	4,75 m ²
2.45	Kuchyňa + obývačka	25,19 m ²
2.46	Spáľňa	15,15 m ²
2.47	Balkón k bytu	9,82 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,19 m²

Byt č. 18 na 2. NP má podlahovú plochu 49,37 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.48	Predsieň	4,34 m ²
2.49	Kúpeľňa	4,69 m ²
2.50	Kuchyňa + obývačka	25,19 m ²
2.51	Spáľňa	15,15 m ²
2.52	Balkón k bytu	9,82 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,19 m²

Byt č. 19 na 2. NP má podlahovú plochu 41,64 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.53	Predsieň	7,90 m ²
2.54	Kúpeľňa	5,50 m ²
2.55	Kuchyňa + obývačka	19,33 m ²
2.56	Spáľňa	8,91 m ²
2.57	Balkón k bytu	16,87 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 58,51 m²

Byt č. 20 na 2. NP má podlahovú plochu 54,27 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.58	Predsieň	5,64 m ²
2.59	Kúpeľňa	5,20 m ²
2.60	Kuchyňa + obývačka	25,33 m ²
2.61	Spáľňa	18,10 m ²
2.62	Balkón k bytu	5,73 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 60,00 m²

Byt č. 21 na 3. NP má podlahovú plochu 41,29 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

2.63	Predsieň	10,56 m ²
2.64	Kúpeľňa	5,72 m ²
2.65	Kuchyňa + obývačka	17,23 m ²
2.66	Spáľňa	7,78 m ²
2.67	Balkón k bytu	5,20 m ²
2.68	Balkón k bytu	9,23 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 55,72 m²

Byt č. 22 na 3. NP má podlahovú plochu 28,77 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.03	Predsieň	5,39 m ²
------	----------	---------------------

3.04	Kúpeľňa	4,00 m ²
3.05	Kuchyňa + obývačka	19,38 m ²
3.06	Balkón k bytu	16,78 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 45,55 m²

Byt č. 23 na 3. NP má podlahovú plochu 48,20 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.07	Predsieň	3,94 m ²
3.08	Kúpeľňa	4,80 m ²
3.09	Kuchyňa + obývačka	23,11 m ²
3.10	Spáľňa	16,35 m ²
3.11	Balkón k bytu	11,70 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,90 m²

Byt č. 24 na 3. NP má podlahovú plochu 48,20 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.12	Predsieň	3,94 m ²
3.13	Kúpeľňa	4,80 m ²
3.14	Kuchyňa + obývačka	23,11 m ²
3.15	Spáľňa	16,35 m ²
3.16	Balkón k bytu	11,70 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,90 m²

Byt č. 25 na 3. NP má podlahovú plochu 49,37 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.17	Predsieň	4,28 m ²
3.18	Kúpeľňa	4,75 m ²
3.19	Kuchyňa + obývačka	25,19 m ²
3.20	Spáľňa	15,15 m ²
3.21	Balkón k bytu	9,82 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,19 m²

Byt č. 26 na 3. NP má podlahovú plochu 49,37 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.22	Predsieň	4,34 m ²
3.23	Kúpeľňa	4,69 m ²
3.24	Kuchyňa + obývačka	25,19 m ²
3.25	Spáľňa	15,15 m ²
3.26	Balkón k bytu	9,82 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,19 m²

Byt č. 27 na 3. NP má podlahovú plochu 41,64 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.27	Predsieň	7,90 m ²
3.28	Kúpeľňa	5,50 m ²
3.29	Kuchyňa + obývačka	19,33 m ²
3.30	Spáľňa	8,91 m ²
3.31	Balkón k bytu	16,87 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 58,51 m²

Byt č. 28 na 3. NP má podlahovú plochu 54,27 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.32	Predsieň	5,64 m ²
3.33	Kúpeľňa	5,20 m ²
3.34	Kuchyňa + obývačka	25,33 m ²
3.35	Spáľňa	18,10 m ²
3.36	Balkón k bytu	5,73 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 60,00 m²

Byt č. 29 na 3. NP má podlahovú plochu 41,29 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.37	Predsieň	10,56 m ²
3.38	Kúpeľňa	5,72 m ²
3.39	Kuchyňa + obývačka	17,23 m ²
3.40	Spáľňa	7,78 m ²
3.41	Balkón k bytu	5,20 m ²
3.42	Balkón k bytu	9,23 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 55,72 m²

Byt č. 30 na 3. NP má podlahovú plochu 49,37 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.43	Predsieň	4,28 m ²
3.44	Kúpeľňa	4,75 m ²
3.45	Kuchyňa + obývačka	25,19 m ²
3.46	Spáľňa	15,15 m ²
3.47	Balkón k bytu	9,82 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,19 m²

Byt č. 31 na 3. NP má podlahovú plochu 49,37 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.48	Predsieň	4,34 m ²
------	----------	---------------------

3.49	Kúpeľňa	4,69 m ²
3.50	Kuchyňa + obývačka	25,19 m ²
3.51	Spálňa	15,15 m ²
3.52	Balkón k bytu	9,82 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 59,19 m²

Byt č. 32 na 3. NP má podlahovú plochu 41,64 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.53	Predsieň	7,90 m ²
3.54	Kúpeľňa	5,50 m ²
3.55	Kuchyňa + obývačka	19,33 m ²
3.56	Spálňa	8,91 m ²
3.57	Balkón k bytu	16,87 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 58,51 m²

Byt č. 33 na 3. NP má podlahovú plochu 54,27 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.58	Predsieň	5,64 m ²
3.59	Kúpeľňa	5,20 m ²
3.60	Kuchyňa + obývačka	25,33 m ²
3.61	Spálňa	18,10 m ²
3.62	Balkón k bytu	5,73 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 60,00 m²

Byt č. 34 na 3. NP má podlahovú plochu 41,29 m², z toho rozpis výmery jednotlivých miestností je nasledovný:

3.63	Predsieň	10,56 m ²
3.64	Kúpeľňa	5,72 m ²
3.65	Kuchyňa + obývačka	17,23 m ²
3.66	Spálňa	7,78 m ²
3.67	Balkón k bytu	5,20 m ²
3.68	Balkón k bytu	9,23 m ²

Celková podlahová plocha bytového priestoru je potom 55,72 m²

2.3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, pričom vybavením každého jedného bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia zo spoločnej kotolne, elektroinštalácie, kanalizácie k bytu – VZT odvetranie, rekuperácia), okrem stúpajúcich vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalším vybavením bytov sú: kuchynská linka, kuchynský drez, kuchynská batéria, elektrický sporák - vstavaná rúra, varná doska, digestor s filtrom, rebrikový radiátor, sprchový kút so sprchovou vaničkou a presklením vrátane batérie, umývadlo, umývadlová

batéria, WC kombi, WC doska, ventilátory vo WC a kúpeľní, panelové radiátory v každej miestnosti (okrem kúpeľne), interiérové dvere s kovaním, oblôžkové zárubne, plastové okná a balkónové a vchodové dvere, zásuvky, vypínače a svietidlá.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne a zámku do dverí ako aj hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt, ktoré patria medzi vybavenie bytu. Vnútorne steny bytu sú omietané, maľby bielej farby, laminátové podlahy v izbách, obklady a dlažby v kúpeľniach a WC a dlažby na balkónoch

- 2.4. Spoločnými časťami domu, v ktorom sa byty nachádzajú sú základy, zvislé a vodorovné konštrukcie, strecha, priečelia, obvodové múry, vchody, komunikácia schodisko, miestnosť pre upratovačku, sklad bicyklov, závetria, zádveria, izolácie a iné konštrukcie bytového domu sv. Alžbety určené na spoločné užívanie..
- 2.5. Spoločnými zariadeniami domu, v ktorom sa byty nachádzajú sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, a to výťah, kotolňa, solárne panely, bleskozvod a uzemnenie, vodovodná, kanalizačná, elektrická, plynová prípojka a slaboprúdové rozvody a prípojky umiestnené mimo objekt, ktoré slúžia výhradne bytovému domu sv. Alžbety.
- 2.6. Príslušenstvom domu, v ktorom sa byty nachádzajú sú spoločné časti domu a príslušenstvo domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, sa na účely tejto zmluvy rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.
- 2.7. Predávajúci je ďalej vlastníkom technickej vybavenosti v špecifikácii
Verejný vodovod a vodovodná prípojka
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie
- 2.8. Nehnutelnosti uvedené v bodoch 2.1. až 2.6. tejto zmluvy a technická vybavenosť uvedená v bode 2.7. tejto zmluvy tvoria predmet prevodu podľa tejto zmluvy (ďalej aj ako „Predmet zmluvy“). **Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet zmluvy v celosti a Kupujúci predmet zmluvy v celosti ako je špecifikovaný v bodoch 2.1 až 2.7. do vlastníctva odkupuje a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku III. tejto kúpnej zmluvy.**
- 2.9. Neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto kúpnej zmluvy sú situačné plány jednotlivých poschodí domu s vyznačením jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome, vrátane vyznačenia, pričom návrh na zápis a dokumentáciu uvedenú v tomto bode tejto zmluvy je povinný predložiť Predávajúci kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy.

- 2.10.** Predávajúci prehlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že Predmet zmluvy je vyhotovený v súlade s príslušnými STN, EN normami. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa vyhlásenie Predávajúceho uvedené v tomto odseku tejto zmluvy preukáže ako nepravdivé, tak táto skutočnosť zakladá právo Kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy, ktoré nie je možné žiadnym spôsobom sankcionovať a ani sa domáhať náhrady škody alebo ušlého zisku alebo iných majetkových a nemajetkových plnení od druhej zmluvnej strany.

Či. III.

Kúpna cena, platobné podmienky, prevod vlastníckeho práva

- 3.1.** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Predmetu zmluvy (ďalej aj ako „Kúpna cena“) nasledovne:

a/ Kúpna cena za byty – predmet prevodu podľa bodov 2.1. až 2.6. tejto zmluvy, vrátane podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu bola dohodnutá v sume **2.693.350,62 € vrátane DPH**, z toho základ dane **2.244.458, 85 €** a DPH v sume **448.891,77 €** a pozostáva z týchto kúpnych cien bytov:

Označenie	Podlažie	Výmera v m2	Cena za 1 m2 s DPH	Cena celkom s DPH
Bytový priestor č. 1	1. NP	42,75	1429	61089,75
Bytový priestor č. 2	1. NP	42,93	1429	61346,97
Bytový priestor č. 3	1. NP	42,93	1429	61346,97
Bytový priestor č. 4	1. NP	42,93	1429	61346,97
Bytový priestor č. 5	1. NP	61,44	1429	87797,76
Bytový priestor č. 6	1. NP	54,21	1429	77466,09
Bytový priestor č. 7	1. NP	47,67	1429	68120,43
Bytový priestor č. 8	1. NP	48,78	1429	69706,62
Bytový priestor č. 9	2. NP	45,55	1429	65090,95
Bytový priestor č. 10	2. NP	59,9	1429	85597,1
Bytový priestor č. 11	2. NP	59,9	1429	85597,1
Bytový priestor č. 12	2. NP	59,19	1429	84582,51
Bytový priestor č. 13	2. NP	59,19	1429	84582,51
Bytový priestor č. 14	2. NP	58,51	1429	83610,79
Bytový priestor č. 15	2. NP	60	1429	85740
Bytový priestor č. 16	2. NP	55,72	1429	79623,88
Bytový priestor č. 17	2. NP	59,19	1429	84582,51
Bytový priestor č. 18	2. NP	59,19	1429	84582,51
Bytový priestor č. 19	2. NP	58,51	1429	83610,79
Bytový priestor č. 20	2. NP	60	1429	85740
Bytový priestor č. 21	2. NP	55,72	1429	79623,88
Bytový priestor č. 22	3. NP	45,55	1429	65090,95
Bytový priestor č. 23	3. NP	59,9	1429	85597,1
Bytový priestor č. 24	3. NP	59,9	1429	85597,1
Bytový priestor č. 25	3. NP	59,19	1429	84582,51
Bytový priestor č. 26	3. NP	59,19	1429	84582,51
Bytový priestor č. 27	3. NP	58,51	1429	83610,79
Bytový priestor č. 28	3. NP	60	1429	85740
Bytový priestor č. 29	3. NP	55,72	1429	79623,88
Bytový priestor č. 30	3. NP	59,19	1429	84582,51
Bytový priestor č. 31	3. NP	59,19	1429	84582,51
Bytový priestor č. 32	3. NP	58,51	1429	83610,79
Bytový priestor č. 33	3. NP	60	1429	85740
Bytový priestor č. 34	3. NP	55,72	1429	79623,88

b/ kúpna cena za technickú vybavenosť - predmet prevodu podľa bodu 2.7 tejto zmluvy, bola dohodnutá v sume **330.933,33€ vrátane DPH**, z toho základ dane **275.777,77€** a DPH v sume **55.155,56€** a pozostáva z týchto súm – kúpnych cien:

a) ŠFRB maximálne 75% nákladov: 248.200,00-EUR:

Verejný vodovod a vodovodná prípojka: 34 b.j. x 1400,--EUR/b.j. = 47.600,00-EUR

Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka: 34 b.j. x 1900,--EUR/b.j. = 64.600,00-EUR

Miestna komunikácia: 34 b.j. x 2000,--EUR/b.j. = 68.000,00-EUR

Odstavná plocha: 34 b.j. x 2000,--EUR/b.j. = 68.000,00-EUR

a

b) Obec minimálne 25% nákladov: 82.733,33-EUR

Celkom 100% nákladov: 330.933,33-EUR s DPH

- 3.2.** Kupujúci bude celú kúpnu cenu predmetu prevodu, špecifikovaného v bodoch 2.1 až 2.7 platiť z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania v rozsahu 100% celej kúpnej ceny.

Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu uhradiť v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 7 dní od pripísania finančných prostriedkov na účet Kupujúceho, ktoré predstavujú úver poskytnutý Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení na základe Zmluvy o úvere, uzavretej medzi Štátnym fondom rozvoja bývania a Kupujúcim, na účel obstarania nájomných bytova technickej vybavenosti kúpou podľa tejto zmluvy.

- 3.3.** Zmluvné strany berú na vedomie, že na poskytnutie úveru nie je právny nárok. Za formálnu správnosť tejto zmluvy a jej príloh v súvislosti s požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania SR pre účely poskytnutia úveru zodpovedá kupujúci, ktorú takúto žiadosť bude podávať.
- 3.4.** Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho sa zmluvné strany zaväzujú podať spoločne najneskôr do 5 pracovných dní po úhrade celej Kúpnej ceny Predmetu zmluvy Kupujúcim Predávajúcemu.

Čl. IV.

Osobitné ustanovenia

- 4.1.** Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné, konkurzné alebo obdobné konanie alebo výkon rozhodnutia a že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je sporné, obmedzené alebo napadnuté žalobou na súde. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že neuzavrel ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy žiadnu zmluvu s treťou osobou, z ktorej zmluvy vyplývajú tretej osobe práva k predmetu prevodu alebo k jeho časti, ani takúto zmluvu neuzavrie počas platnosti tejto kúpnej zmluvy (napríklad záložná zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena, nájomná zmluva a podobne). Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné vecné práva v prospech tretej osoby, ani iné právne povinnosti, okrem záložného práva V-4504/2018 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: 1802/2018/ZZ na rozostavanú stavbu na parc. "C" č. 557/3.VÚB. Kupujúci berie na vedomie, že po podpise tejto zmluvy zrejme bude k predmetu zmluvy alebo k jeho

časti zriadené záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania SR, ktoré bude na Predmete zmluvy viazať na zabezpečenie úveru poskytnutého Kupujúcemu na zaplatenie Kúpnej ceny Predmetu zmluvy, voči ktorej skutočnosti kupujúci nemá výhrady.

- 4.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na správu domu nebolo zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ani nebola uzavretá zmluva o výkone správy.
- 4.3. Pokiaľ v dôsledku odstúpenia od zmluvy táto zmluva zanikne, nie je predávajúci povinný kúpu zmluvu s kupujúcim opakovane uzavrieť, pričom aj do budúcnosti zaniká záväzok predávajúceho zo všetkých ostatných skôr uzavretých zmlúv, na základe ktorých sa zaviazal predávajúci nehnuteľnosť odpredať kupujúcemu a s predávanými nehnuteľnosťami je oprávnený predávajúci voľne nakladať.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezíska do od Štátneho fondu rozvoja bývania finančné prostriedky potrebné na úhradu Kúpnej ceny za Predmet prevodu, tak ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy podľa tohto ustanovenia nie je možné žiadnym spôsobom spochybňovať, sankcionovať a ani sa domáhať náhrady škody alebo ušlého zisku alebo iných majetkových a nemajetkových plnení od druhej zmluvnej strany. Získaním finančných prostriedkov v zmysle predošlej vety sa rozumie deň právoplatnosti rozhodnutia Štátneho fondu rozvoja bývania ktorým schvaľuje žiadosť kupujúceho podanú v zmysle tejto zmluvy. Odstúpenie podľa tohto bodu sa druhá zmluvná strana zaväzuje bezpodmienečne akceptovať, nerozporovať a považovať ho za bezvýhradne platné.
- 4.5. Predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania tejto zmluvy Predmet zmluvy nezaťaží iným právom tretej osoby (záložné právo, vecné bremeno, nájomná zmluva a podobne) okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 4.1, nevykoná žiadne úkony, ktoré by zmarili účel sledovaný touto zmluvou.
- Kupujúci sa zaväzuje, že si splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy s cieľom naplniť jej účel.
- Pre prípad porušenia povinností uvedených v tomto bode zmluvy sú zmluvné strany od tejto zmluvy oprávnené odstúpiť, pričom odstúpenie od tejto zmluvy na základe tohto ustanovenia nie je možné žiadnym spôsobom sankcionovať a ani požadovať kompenzáciu nákladov, resp. škody alebo ušlého zisku alebo iných majetkových a nemajetkových plnení od druhej zmluvnej strany. Kupujúci sa zaväzuje, že Predávajúcemu najneskôr do 3 pracovných dní od prevzatia doručí rovnopis každej úradnej písomnosti, týkajúcej sa transakcie podľa tejto zmluvy, predovšetkým jej financovania, a to najmä akékoľvek písomnosti od príslušného okresného úradu, Štátneho fondu rozvoja bývania alebo Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR s tým priamo alebo nepriamo súvisiace; dorúčením sa rozumie zaslanie naskenovanej písomnosti emailom na adresu volsik@prospectnz.sk a info@prospectnz.sk a zároveň jej doručenie na adresu Predávajúceho uvedenú v článku I. tejto zmluvy. Za porušenie notifikačnej povinnosti podľa predošlej vety má

Predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20.000€.

- 4.6. Akékoľvek písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane (adresátovi):
- dňom prevzatia písomnosti adresátom,
 - dňom, kedy adresát odmietol prevzatie písomnosti,
 - posledným dňom úložnej lehoty, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná alebo ako nevyzdvihnutá v úložnej lehote, a to aj keď sa adresát o obsahu písomnosti nedozvedel; odosielateľ je oprávnený určiť doručovateľovi úložnú lehotu, ktorá však nesmie byť menej ako tri (3) dni,
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú zasielať výlučne na adresy uvedené v článku I. tejto zmluvy; iná adresa na doručovanie sa nepovažuje za relevantnú, ak z iných ustanovení tejto zmluvy nevyplýva vyslovene iné.

Čl. V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť, vzhľadom na osobitné postavenie Kupujúceho nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitných predpisov.
- 5.2. Obecné zastupiteľstvo obce Iža Uznesením č.: 39/2022 udelilo súhlas k uzatvoreniu tejto zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať iba dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
- 5.4. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch povahy originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží predávajúci a štyri rovnopisy kupujúci
- 5.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj zákona č.: 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
- 5.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v celom rozsahu porozumeli a tento považujú za dostatočne určitý a zrozumiteľný, preto túto zmluvu slobodne, vážne, nie v tiesni, nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.

V Iži, dňa

V Iži, dňa

.....
Predávajúci
PROSPECT, spol. s r.o.
Ing. Alexander Volšík
konateľ spoločnosti

.....
Kupujúci
Obec Iža
Ing. István Domin
starosta obce

Príloha č.1: situačné plány jednotlivých poschodí domu s vyznačením jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome, vrátane vyznačenia garážových stojísk a skladových priestorov, ich čísiel a identifikácia pozemku.