

KÚPNA ZMLUVA č. 01-2024

uzavretá v zmysle Občianskeho zákonníka medzi:

Predávajúci: Pramos Centrum s.r.o.

Sídlo: Hviezdoslavova 2211/86, 953 01 Zlaté Moravce, SR

identifikačné číslo: 47 57 22 21

daňové identifikačné číslo: 2023981047

identifikačné číslo pre DPH: SK2023981047

registrácia: Okresný súd v Nitre, oddiel Sa, vložka č. 36420/N

zastúpený: JUDr. Martin Raček, konateľ spoločnosti

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN: SK23 0900 0000 0051 1955 8127

(ďalej len predávajúci)

a

Kupujúci : Obec Nová Ves nad Žitavou

sídlo Nová Ves nad Žitavou č. 76, 95151 Nová Ves nad Žitavou, SR

identifikačné číslo 00 308 331

daňové identifikačné číslo 2021056631

zastúpená Mgr. Mária Korčoková, starostka obce

(ďalej len kupujúci)

(spoločne aj ako účastníci kúpnej zmluvy)

Článok I.

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností ďalej opísaných, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve v spoluvlastníckom podiele 1/1. Jedná sa o nehnuteľnosti:

Stavba: Bytový dom – 9BJ s.č. 580 postavený na parcele reg. „C“ č. 107/5, zapísaný na LV 3000 pre k.ú. Nová Ves nad Žitavou, Obec Nová Ves nad Žitavou, okres Nitra, vedený na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v Nitre a súvisiaca technická vybavenosť.

Technická vybavenosť: k označenému bytovému domu v celosti, ktorú predávajúci vybudoval zároveň k predmetnému bytovému domu a ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- **SO 02 Vonkajší vodovod - vodovodná prípojka a rozvod**
- **SO 03 Vonkajšia kanalizácia – splašková**

- **SO 03 Vonkajšia kanalizácia – splašková-žumpa**
 - **SO 03 Vonkajšia kanalizácia – dažďová**
 - **SO 04 Pripojovací plynovod**
 - **SO 05 Vonkajšie silnoprúdové rozvody**
 - **SO 06 Vonkajšie osvetlenie**
 - **SO 07 Spevnené plochy**
 - **SO 08 Sadové a terénne úpravy a drobné objekty**
- (ďalej len „technická vybavenosť“)

postavených na parcelách č. 107/5, 110/2, 110/3, 110/4 zapísaných na listoch vlastníctva č. 1209 pre k. ú. Nová Ves nad Žitavou, Obec Nová Ves nad Žitavou, okres Nitra, vedený na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v Nitre.

Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy a odovzdať kupujúcemu predmet kúpy a to za podmienok uvedených v tejto kúpnej zmluve.

Článok II.

V zmysle tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti opísané v článku I. tejto kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v pomere k celku.

Článok III.

Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za prevod nehnuteľností špecifikovaných v tejto kúpnej zmluve vo výške **839 445,56 EUR** (slovom osemstotridsaťdeväťtisícštyristoštyridsaťpäť EUR a 56 eurocentov), pričom v kúpnej cene je zahrnutá aj daň z pridanej hodnoty v sadzbe 20 %, t.j. kúpna cena je vrátane DPH.

Kúpna cena **839 445,56 EUR** s DPH pozostáva z nasledovných častí:

- a) časť kúpnej ceny vo výške **681 836,00 €**, slovom šesťstoosemdesiatjedentisícosemstotridsaťšesť EUR a 0 eurocentov (vrátane dane z pridanej hodnoty) predstavuje cenu samotného nájomného bytového domu,
- b) časť kúpnej ceny vo výške **157 609,56 €**, slovom: stopäťdesiatsedemtisícšesťstodeväť EUR a 56 eurocentov (vrátane dane z pridanej hodnoty) predstavuje cenu technickej vybavenosti, súčasťou tejto časti kúpnej ceny je:

- SO 02 Vonkajší vodovod - vodovodná prípojka a rozvod	7 224,84 EUR
- SO 03 Vonkajšia kanalizácia – splašková	5 272,36 EUR
- SO 03 Vonkajšia kanalizácia – splašková-žumpa	9 966,32 EUR
- SO 03 Vonkajšia kanalizácia – dažďová	26 515,67 EUR
- SO 04 Pripojovací plynovod	5 958,00 EUR

- <i>SO 05 Vonkajšie silnoprúdové rozvody</i>	3 810,00 EUR
- <i>SO 06 Vonkajšie osvetlenie</i>	2 318,40 EUR
- <i>SO 07 Spevnené plochy - komunikácia pre vozidlá a parkoviská</i>	78 294,39 EUR
- <i>SO 07 Spevnené plochy - komunikácie pre peších</i>	13 447,96 EUR
- <i>SO 08 Sadové a terénne úpravy a drobné objekty</i>	4 801,62 EUR

Kupujúci uhradí kúpnu cenu bezhotovostne na účet predávajúceho nasledovne:

- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu bytového domu vo výške **272 730,00 EUR (pred zaokrúhlením 272 734,40 EUR)**, t.j. 40% z ceny, bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, z prostriedkov dotácie, poskytnutej kupujúcemu Ministerstvom dopravy SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a súvisiacich predpisov v platnom znení,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu bytového domu vo výške **409 100,00 EUR (pred zaokrúhlením 409 101,60 EUR)**, t.j. 60% z ceny, bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z úveru, poskytnutého kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu bytového domu v celkovej výške **6,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z vlastných zdrojov kupujúceho,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu technickej vybavenosti vo výške **14 530,00 EUR (pred zaokrúhlením 14 536,00 EUR)**, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, po písomnej výzve predávajúceho, z prostriedkov dotácie poskytnutej kupujúcemu Ministerstvom dopravy SR, podľa zákona č. 443/2010 Z.z.,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu technickej vybavenosti vo výške **51 150,00 EUR (pred zaokrúhlením 51 154,99 EUR)**, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z úveru, poskytnutého kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu technickej vybavenosti k bytovému domu v celkovej výške **91 929,56 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z vlastných zdrojov kupujúceho.

Účastníci kúpnej zmluvy si určili kúpnu cenu dohodou a to v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov.

Účastníci kúpnej zmluvy vyhlasujú, že považujú kúpnu cenu za primeranú, určenú po vzájomnej dohode účastníkov kúpnej zmluvy, dohodnutú v súlade so zákonom a zodpovedajúcu stavu prevádzaných nehnuteľností.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu tak ako je v tejto kúpnej zmluve uvedené.

Článok IV.

Účastníci kúpnej zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach nie sú žiadne ťarchy, právne povinnosti ani iné právne vady.

O odovzdaní predmetných nehnuteľností spíšu účastníci kúpnej zmluvy odovzdávací protokol. Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy riadne prevziať.

Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto predaja je mu známy, osobne vykonal ich dôkladnú obhliadku a v takom stave tieto nehnuteľnosti kupuje ako stoja a ležia.

Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu ako aj za skutočnosť, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb.

Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto prevodu, nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné konanie, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní.

Osobitné ustanovenie:

Kupujúci prehlasuje, že spôsob nadobudnutia predmetu tejto zmluvy odsúhlasil na 11. riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa **25.01.2024 ako Uznesenie č. 90/2024** v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj s prihliadnutím na ustanovenia zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Kupujúci prehlasuje, že kúpnu cenu za kúpu predmetnej nehnuteľnosti a kúpnu zmluvu odsúhlasil na 11. riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa **25.01.2024**.

Článok V.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu kúpnej zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany vyslovene súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov na príslušnej stránke.

Kupujúci potvrdzuje a zaväzuje sa, že kúpnu zmluvu zverejní najneskôr deň po jej podpísaní všetkými účastníkmi.

Účastníci kúpnej zmluvy berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu odboru katastrálneho v Nitre, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, ktorým je tiež podmienená jej účinnosť. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú účastníci kúpnej zmluvy až po zverejnení kúpnej zmluvy a po úplnom zaplatení kúpnej ceny.

Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli, že všetky náklady spojené s predajom nehnuteľností bude hradiť predávajúci.

Článok VI.

Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom rozhodnutia Okresného úradu odboru katastrálneho v Nitre o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Týmto dňom počínajúc je kupujúci povinný platiť dane a poplatky a znášať aj iné ťarchy spojené s vlastníctvom.

Článok VII.

Účastníci tejto Kúpnej zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, znenie zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle a preto na znak súhlasu s jej celým obsahom ju vlastnoručne podpísali v deň overenia svojich podpisov.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy ďalej prehlasujú, že táto kúpna zmluva platí len v prípade poskytnutia dotácie, priznanej kupujúcemu Ministerstvom dopravy SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a súvisiacich predpisov v platnom znení, a priznania úveru, poskytnutého kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013 Z.z..

Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy a považujú sa za doručené dňom ich prevzatia druhou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Kúpna zmluva je vyhotovená v 8 vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému pracovisku odboru katastrálneho, po jednom (1) vyhotovení je Kúpna zmluva určená pre každého účastníka Kúpnej zmluvy a dve (2) vyhotovenia sú určené pre ŠFRB a dve (2) vyhotovenia pre Ministerstvo dopravy a výstavby SR.

V Novej Vsi nad Žitavou, dňa 02.02.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

Pramos Centrum s.r.o.

zastúpený JUDr. Martin Raček

konateľ spoločnosti

.....

Obec Nová Ves nad Žitavou

zastúpená Mgr. Mária Korčoková

starostka obce