

KÚPNA ZMLUVA

Č. 2/2014

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

PREDÁVAJÚCI: Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov
so sídlom: Šarišská ulica, 091 01 Stropkov
IČO : 31 708 722
DIČ : 2020526508
IČ DPH: SK2020526508
Zastúpený: Jánom Kušnirom, predsedom predstavenstva
Štefanom Polivčakom, členom predstavenstva
Bankové spojenie : VÚB a.s., exp. Stropkov
Číslo účtu: 3617612/0200
IBAN: SK 08 0200 0000 0000 0361 7612
Zapísaný v obchodnom registri OS Prešov, Oddiel: Dr. Vložka 290/P
(ďalej ako „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI: Obec Duplín
Duplín 66, 091 01 Duplín
IČO : 330 434
Zastúpená: Jozef Potoma, starosta obce
Bankové spojenie : SLSP, a.s., pob. Stropkov
Číslo účtu: 0622924830/0900
IBAN: SK 3009000000000622924830
(ďalej ako „Kupujúci“)

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

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) stavby – bytový dom, 14 b.j. Duplín -prestavba a nadstavba ZŠ, súpisné číslo 67, druh stavby – bytový dom v obci Duplín postaveného na parcele . KN „C“ 265/7 v k.ú. Duplín, obec Duplín, okres Stropkov (ďalej len bytový dom“) zapísaná na LV č. 757, v zmysle kolaudačného rozhodnutia Obce Tisinec č.j. 2014/41 zo dňa 09.05.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť a stalo sa vykonateľným.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom príslušenstva stavby - prislúchajúcej technickej vybavenosti k 14 bytovej jednotke v nasledovnom členení: vodovodná prípojka pre stavbu s. č. 67, kanalizačná prípojka pre stavbu s. č. 67, NN – Elektrická prípojka pre stavbu s. č. 67, Napojenie dažďových vôd pre stavbu súp. č. 67, Plynofikácia pre stavbu súp. č. 67,

Komunikácie a spevnené plochy s pozdĺžnymi parkovacími plochami pre stavbu súp. č. 67 (ďalej len „technická vybavenosť“).

Článok II. Akt kúpy

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva (1/1) kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v čl. I tejto zmluvy s príslušenstvom a technickú vybavenosť uvedenú v čl. I tejto zmluvy a kupujúci kupuje od predávajúceho, predmet kúpy a a technickú vybavenosť, tak ako sú uvedené v čl. I tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva (1/1) a zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku IV. v súlade s predkladanými faktúrami.
2. Kupovaná nehnuteľnosť s príslušenstvom a technickou vybavenosťou spĺňajú podmienky zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania.
3. Predmetom prevodu nie je pozemok parcela KN „C“265/7 zastavané plochy a nádvorcia, vo výmere 492 m², ktorá je vedená vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, v k. ú. Duplín, obec Duplín, okres Stropkov.

Článok III. Technický stav bytového domu

1. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia bytového domu, jeho vybavenia a príslušenstva bytového domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytového domu, jeho vybavením a so stavom príslušenstva bytového domu a v tomto stave ho kupuje.
3. Kupujúci nadobudne predmet kúpy bez tiarch, vecných bremien a právnych vád.

Článok IV. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu:

stavbu – bytový dom „14 b.j. Duplín - prestavba a nadstavba ZŠ, súpisné číslo 67, druh stavby- bytový dom v obci Duplín postaveného na parcele č. KN „C“ 265/7 v k.ú.Duplín, okres Stropkov, zapísanú na LV č. 757 za dohodnutú kúpnu cenu 602 914,59 Eur bez DPH (slovom: Šestodvatisícdeväťstoštrnásť eur a 59/100), **723 497,51 Eur s DPH** (slovom: Sedemstodvadsaťtritisícštyristodeväťdesiatšesť eur a 51/100), z toho DPH 120 582,92 Eur (slovom: Jedenstodvadsaťtisícpäťstoosemdesiatdva eur a 92/100).

technické vybavenie stavby- vodovodná prípojka pre stavbu súp. č. 67, splašková kanalizácia pre stavbu súp. č. 67 a komunikácie a spevnené plochy s pozdĺžnymi parkovacími plochami pre stavbu súp. č. 67

za kúpnu cenu 34 148,33 Eur bez DPH(slovom: Tridsaťštyritisícstoštyridsaťosem eur a 33/100), **40 978,00 Eur s DPH** (slovom: Štyridsaťtisícdeväťstosedemdesiatosem eur a z toho DPH 6 829,67 Eur (slovom: Šesťtisícosemstodvadsaťdeväť eur a 67/100).

NN el. prípojka pre stavbu súp. č. 67, plynofikácia pre stavbu súp. č. 67, dažďová kanalizácia pre stavbu súp. č. 67
za kúpnu cenu 25 000,00 Eur bez DPH(slovom: Dvadsaťpäťtisíc eur), **30 000,00 Eur s DPH** (slovom: Tridsaťtisíc eur 00/100),
z toho DPH 5 000,00 Eur (slovom: Päťtisíc eur a 17/100).

Kúpna cena celkom :

bez DPH 662 062,92 **Eur** (slovom: Šestošesťdesiatdvatisícšesťdesiatdva eur a 92/100) .
s DPH 794 475,51 Eur (slovom: Sedemstodeväťdesiatštyritisícštyristosedemdesiatpäť eur a 51/100,,
z toho DPH 132 412,59 Eur (slovom: Jedenstotridsaťdvatisícštyristodvanásť eur a 59/100).

2. Cena bola určená dohodou zmluvných strán.

**Článok V.
Platobné podmienky**

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

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

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

**Článok VI.
Osobitne ustanovenie.**

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

**Článok VII.
Nadobúdanie vlastníctva.**

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo predmetu zmluvy, technickej vybavenosti na základe tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností.

2. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že spoločne a nerozdielne podajú návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy príslušnému okresnému úradu po podpísaní tejto zmluvy, po schválení úveru a dotácie zo strany poskytovateľov, ktorí sú

uvedení v čl. V. tejto zmluvy a až po pripísaní kúpnej ceny v celom rozsahu na účet predávajúceho, najneskôr do 31.12.2016.

Článok VIII. Ostatné dojednania

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

Článok IX. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že kupujúci s nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu kúpy nadobudne aj vlastnícke právo k príslušenstvu k bytovému domu.

Príslušenstvom sa rozumie novovybudovaná alebo zrekonštruovaná vybavenosť a technická infraštruktúra prislúchajúca k bytovému domu

2. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že predávajúci preberá zodpovednosť za vady predmetu kúpy s lehotou 60 mesiacov odo dňa protokolárneho odovzdania bytov uvedených v čl. I tejto zmluvy a zaväzuje sa tiež na ich bezplatné a bezodkladné odstránenie počas vyššie uvedenej lehoty

3. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nebude kupujúcemu poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu bytov a technickej vybavenosti uvedených v čl. I tejto zmluvy alebo ak tieto úverové zdroje alebo finančné prostriedky z úveru a dotácie nebudú pripísané na účet predávajúceho najneskôr do 31.12.2016. Predmet kúpy zostane vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 exemplároch, z toho predávajúci obdrží 1 exemplár a kupujúci obdrží 3 exempláre po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a 2 exempláre sa predložia spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa ruší v celom rozsahu zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi predávajúcim, ako budúcim predávajúcim, a kupujúcim, ako budúcim kupujúcim, dňa 14.02.2014

4. K uzavretiu tejto zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Duplín na svojom zasadnutí dňa 05.06.2014 a zmluva bola schválená uznesením č. 19.

5.) Táto zmluva musí byť zverejnená podľa ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a .

4. Prílohou tejto zmluvy je špecifikácia vybavenia bytov.

V Stropkove, dňa 20.06.2014

V Duplíne, dňa 20.6.2014

Predávajúci:

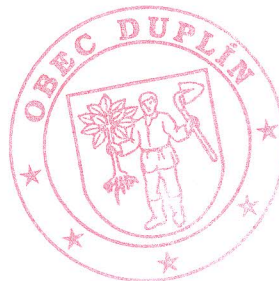
Podielnicke družstvo
ONDAVA Stropkov
Šarišská ulica
091 01 STROPKOV

Kupujúci:

Ján Kušnir, predseda predstavenstva

Jozef Potoma, starosta obce

Štefan Polivčak, člen predstavenstva



Podľa knihy pre osvedčenie číslo
osvedčujem, že **Jozef Potoma**
rodné číslo **600213/6173**
bytom **Duplín 165**

1365/2014

túto listinu vlastnoručne podpísal.
Totožnosť osoby preukázaná **občianskym preukazom**
číslo **EC 486595**
Stropkov, dňa **20.6.2014**, osvedč. úradník



rodia knihy pre osvedčenie číslo 1365/2014
osvedčujem, že Jozef Potoma
rodné číslo 600213/6173
bytom Duplín 165

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

Totožnosť osoby preukázaná OP

číslo ED 177662

Stropkov, dňa 20.6.2014 o hod. 10:00 osvedč. úradník [Signature]



rodia knihy pre osvedčenie číslo 1402/2014
osvedčujem, že Stefan Polivoda
rodné číslo 600326/751
bytom Stropkov, Chotárskobáňská 204/747

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

Totožnosť osoby preukázaná OP

číslo ED 332 076

Stropkov, dňa 20.6.2014 o hod. 10:00 osvedč. úradník [Signature]

