Kúpna zmluva č. 1/2020
uzatvorená
podľa ust. §-u 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
a §-u 5 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
(ďalej len „**zmluva**" alebo „**kúpna zmluva**")

I. Zmluvné strany

Predávajúci:	**DYNAMIK HOLDING, a.s.**
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Vikor, predseda predstavenstva
Sídlo:	Štúrova 22, 949 01 Nitra, SR
IČO:	34 134 557
IČ DPH:	SK2020410535
Zápis:	OR OS Nitra, oddiel: Sa, vložka č. 10247/N
Číslo účtu:	**VUB 19 6975 2358/0200**
	SK06 0200 0000 0019 6975 2358
	UNICREDIT BANK 66 1673 8000/1111
	SK45 1111 0000 0066 1673 8000

(ďalej len „**predávajúci**")

Kupujúci:	**Obec Radava**
Zastúpený:	Ing. Marián Chrenko, starosta obce
Sídlo:	Radava 444, 841 47 Radava, SR
IČO:	00 309 214
DIČ:	2021059447
IČ DPH:	nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie:	Prima banka Slovenska a. s. – pobočka Vráble
IBAN:	SK78 5600 0000 0022 1564 3002

(ďalej len „**kupujúci**")

II. Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese: Nové Zámky, obec: Radava, **katastrálne územie: Radava**, a ktoré sú zapísané u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor na **liste vlastníctva č. 1855** nasledovne:
Časť A: Majetková podstata:

Stavby

Bytový dom súpisné číslo 600 postavený na parcele registra „C" p.č. 1831/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m^2 (ďalej len „**Bytový dom**").
Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba, t.j. Bytový dom je evidovaný na LV č. 1539.

V tomto Bytovom dome sa nachádza 12 bytov, ktoré v čase uzavretia tejto zmluvy nie sú evidované na LV č. 1855 pre k.ú. Radava, a ktorých výlučným vlastníkom (v 1/1) je predávajúci v súlade:

- s Kolaudačným rozhodnutím obce Radava č. 2020/48-04-T zo dňa 7.4.2020, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 3 a
- s Oznámením o určení súpisného čísla pre Bytový dom č. OCURAD-S2020-247-05 zo dňa 23.04.2020, ktorého kópia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 5
- so Znaleckým posudkom č. 88/2020, ktorý obsahuje aj situačné plány jednotlivých poschodí Bytového domu s vyznačením jednotlivých bytov v Bytovom dome v súlade s § 5 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z., a ktorý tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN na základe tejto zmluvy.

Jedná sa o nasledovné byty:

Priestor	Podlažie	Poschodie	Podiel priestoru na spoloč. častiach a spoločných zariadeniach domu	Výmera bytu bez balkónu v m^2	Výmera bytu vrátane balkónu v m^2
Byt č. 1	1.NP	Prízemie	5108/68147	51,08	Nemá balkón
Byt č. 2	1.NP	Prízemie	5108/68147	51,08	Nemá balkón
Byt č. 3	1.NP	Prízemie	6814/68147	68,14	Nemá balkón
Byt č. 4	1.NP	Prízemie	3481/68147	34,81	Nemá balkón
Byt č. 5	2.NP	1. poschodie	5093/68147	50,93	56,84
Byt č. 6	2.NP	1. poschodie	5097/68147	50,97	56,88
Byt č. 7	2.NP	1. poschodie	6814/68147	68,14	71,38
Byt č. 8	2.NP	1. poschodie	6814/68147	68,14	71,38
Byt č. 9	3.NP	2. poschodie	5093/68147	50,93	56,84
Byt č. 10	3.NP	2. poschodie	5097/68147	50,97	56,88
Byt č. 11	3.NP	2. poschodie	6814/68147	68,14	71,38
Byt č. 12	3.NP	2. poschodie	6814/68147	68,14	71,38
Spolu			68147/68147	681,47	718,07

2.2. Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom nasledovných stavebných objektov, ktoré boli zhotovené a skolaudované spolu s Bytovým domom uvedeným v bode 2.1. tejto zmluvy (ďalej spolu aj ako „**technická vybavenosť**"):

Stavebný objekt	Názov stavebného objektu - technická vybavenosť, ktorá podmieňuje užívanie bytov
SO 02	Vodovodná prípojka
SO 05	Spevnené plochy, komunikácie

Umiestnenie technickej vybavenosti - údaje o pozemkoch sú uvedené podľa Geometrického plánu č. 47/2020 na zameranie stavieb na parcele č. 1831/4, 1831/5, 1876/4, 1887/4 na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na určenie vlastníckych práv k p.č. 1876/4 (ďalej aj „**GP 47/2020**"):

A) Vodovodná prípojka pre Bytový dom – je umiestnená na:
   - parcela registra „C" č. 1831/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m^2 zapísaná na LV č. 1539 pre k.ú. Radava;

B) Spevnené plochy, komunikácie pre Bytový dom – sú umiestnené na:
   - parcela registra „C" č. 1876/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m^2 zapísaná na LV č. 1539 pre k.ú. Radava;
   - parcela registra „C" č. 1887/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 652 m^2 zapísaná na LV č. 1 pre k.ú. Radava;
   - parcela registra „C" č. 1887/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m^2 zapísaná na LV č. 1 pre k.ú. Radava;
   - parcela registra „C" č. 1831/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 485 m^2 zapísaná na LV č. 1539 pre k.ú. Radava;

vedených Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, okres: Nové Zámky, obec: Radava.

2.3. Bytový dom (bod 2.1.) s 12-timi bytmi (bod 2.1.) a technická vybavenosť (bod 2.2.) boli zrealizované v súlade s podmienkami ŠFRB v rámci verejnej súťaže vyhlásenej kupujúcim, ktorá bola zverejnená vo Vestníku verejného obstarávania č. 229/2015 zo dňa 19.11.2015 zn. 22977-WYP (ďalej aj ako „**Súťaž**") a boli zhotovené a skolaudované v súlade:

a) s Rozhodnutím Mesta Šurany č. 2015/1204-03-T vydaným dňa 30.12.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2015;
b) s Rozhodnutím Mesta Šurany č. 2017/879-03-T vydaným dňa 17.10.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.11.2017, ktorým sa predlžuje platnosť stavebného povolenia č. 2015/1204-03-T vydaným dňa 30.12.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2015;
c) s Rozhodnutím obce Radava č. 2016/28-03-T zo dňa 03.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.02.2016;
d) s Rozhodnutím obce Radava č. 2017/358-03-T vydaným dňa 02.10.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.10.2017, ktorým sa predlžuje platnosť stavebného povolenia č. 2016/28-03-T vydaným dňa 03.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.02.2016;
e) s Kolaudačným rozhodnutím č. 2020/48-04-T vydaným Obcou Radava dňa 07.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2020;
f) s Kolaudačným rozhodnutím č. 2020/47-04-T vydaným Obcou Radava dňa 07.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2020,

a boli zamerané Geometrickým plánom č. 47/2020, úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor dňa 26.03.2020 pod č. 379/2020, pričom Bytovému domu bolo pridelené s.č. 600, čo predávajúcemu bolo oznámené oznámením o určení súpisného čísla zo dňa 23.04.2020 vydaným Obcou Radava.
Práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí uvedených v písmene a) až d) tohto bodu boli na základe Zmluvy o prevode práv a povinností zo stavebných povolení uzatvorenej dňa 19.12.2017 medzi Predávajúcim a Kupujúcim prevedené na Predávajúceho, v dôsledku čoho Predávajúci vstúpil do právneho postavenia stavebníka podľa stavebných povolení uvedených v písmene a) až d)tohto bodu, pričom táto zmluva bola zverejnená dňa 19.12.2017 a účinnosť nadobudla dňa 20.12.2017.

2.4. Predávajúci sa zaväzuje, že Bytový dom a jednotlivé byty, ktoré sa v ňom nachádzajú vrátane technickej vybavenosti sú zhotovené v súlade s podmienkami zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**") a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „**Zákon o dotáciách**"). Bytový dom a byty, ktoré sa v ňom nachádzajú sú zhotovené v súlade s citovanými zákonmi a zrealizované v bežnom štandarde.

III. Predmet kúpy a predmet kúpnej zmluvy

3.1. **Predmetom kúpy** podľa tejto zmluvy je:
a) Bytový dom súp. č. 600 špecifikovaný v bode 2.1. tejto zmluvy spolu s 12 bytmi v Bytovom dome tak, ako sú bližšie špecifikované v bode 2.1. tejto zmluvy vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov;
b) technická vybavenosť uvedená v bode 2.2. tejto zmluvy

(ďalej spolu len „**predmet kúpy**").
Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy spolu so všetkými dokladmi predkladanými v rámci kolaudačných konaní uvedených v bode 2.3. tejto kúpnej zmluvy, vrátane právoplatných kolaudačných rozhodnutí uvedených v bode 2.3. tejto zmluvy a oznámenia o určení súpisného čísla, ktoré bolo pridelené Bytovému domu.

3.2. Na základe podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve sa predávajúci zaväzuje odplatne previesť predmet kúpy **do výlučného vlastníctva** kupujúceho a odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k predmetu kúpy od predávajúceho, prevziať predmet kúpy od predávajúceho a zaplatiť za predmet kúpy predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa čl. IV. tejto kúpnej zmluvy.

3.3. Predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy nie je pozemok, na ktorom je postavený Bytový dom ani pozemky, na ktorých je postavená Technická vybavenosť, nakoľko tieto už sú vo vlastníctve kupujúceho.

IV. Kúpna cena

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy (uvedený v bode 3.1. zmluvy) v celkovej výške:

	Cena bez DPH:	**20% DPH:**	**Cena vrátane DPH:**
Predmet kúpy spolu:	548.404,37€	109.680,87€	**658.085,24€**
Cena bez DPH slovom: päťstoštyridsaťosemtisíc štyristoštyri eur a tridsaťsedem eurocentov			
Cena s DPH slovom: šesťstopäťdesiatosemtisíc osemdesiatpäť eur a dvadsaťštyri eurocentov			

(ďalej aj ako „**Kúpna cena**").

Kúpna cena za predmet kúpy sa skladá z nasledovných položiek:

Kúpna cena bez DPH a za byty v Bytovom dome:	**523.534,37€**
Slovom: päťstodvadsaťtritisíc päťstotridsaťštyri eur a tridsaťsedem eurocentov	
Kúpna cena vrátane 20% DPH za byty v Bytovom dome:	**628.241,24€**
Slovom: šesťstodvadsaťosemtisíc dvestoštyridsaťjeden eur a dvadsaťštyri eurocentov	
Kúpna cena za jednotlivé byty nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel: - na zariadeniach Bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu, nakoľko takéto zariadenia a príslušenstvo nie je vybudované a nebolo ani projektované a - pozemku pod Bytovým domom, keďže pozemok je vo vlastníctve kupujúceho.	

Kúpna cena bez DPH a za technickú vybavenosť pre Bytový dom:	**24.870,-€**
Slovom: dvadsaťštyritisíc osemstosedemdesiat eur	
Kúpna cena vrátane 20% DPH za technickú vybavenosť pre Bytový dom:	**29.844,-€**
Slovom: dvadsaťdeväťtisícosemstoštyridsaťštyri eur	

4.2. Kúpna cena za **predmet kúpy v celosti je pevná, nemenná, konečná a záväzná** a bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v súlade s víťaznou ponukou predávajúceho v súťaži.

4.3. Kúpna cena za byty v Bytovom dome podľa bodu 2.1. tejto zmluvy je rozpočítaná na jednotlivé byty špecifikované v bode 2.1. tejto kúpnej zmluvy nasledovne:

Kúpna cena za byty je rozpočítaná na jednotlivé byty špecifikované v bode 2.1. tejto kúpnej zmluvy nasledovne:		
Číslo bytu	**Cena bez DPH**	**Cena vrátane DPH**
Byt č. 1	37 238,05 €	44 685,66 €
Byt č. 2	37 238,05 €	44 685,66 €
Byt č. 3	49 696,91 €	59 636,29 €
Byt č. 4	25 376,99 €	30 452,39 €
Byt č. 5	41 437,18 €	49 724,61 €
Byt č. 6	41 437,18 €	49 724,61 €
Byt č. 7	52 058,91 €	62 470,70 €
Byt č. 8.	52 058,91 €	62 470,70 €
Byt č. 9	41 437,18 €	49 724,61 €
Byt č. 10	41 437,18 €	49 724,61 €

Byt č. 11	52 058,91 €	62 470,70 €
Byt č. 12	52 058,91 €	62 470,70 €
Spolu:	**523.534,37€**	**628.241,24€**

4.4. Kúpna cena za technickú vybavenosť podľa bodu 2.2. tejto zmluvy je rozpočítaná nasledovne:

Stavebný objekt		**Zdroj financovania**	**Suma bez DPH**	**Suma vrátane DPH**	**Spolu vrátane DPH**
SO 02	Vodovodná prípojka	Vlastné zdroje kupujúceho	2 525,00 €	3 030,00 €	10.080,00 €
		Dotácia poskytnutá MDV SR	5 875,00 €	7 050,00 €	
SO 05	Spevnené plochy, komunikácie	Vlastné zdroje kupujúceho	4 945,00 €	5 934,00 €	19.764,00 €
		Dotácia poskytnutá MDV SR	11 525,00 €	13 830,00 €	
Spolu:			**24.870,- €**	**29.844,00 €**	**29.844,00 €**

Súčasťou Kúpnej ceny sú aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenia pre Bytový dom.

4.5. Členenie financovania kúpnej ceny **za Bytový dom** uvedenej v bode 4.1. zmluvy:

Zdroj financovania	**Cena bez DPH**	**Cena vrátane DPH**
Vlastné zdroje kupujúceho (byty a technická vybavenosť)	7 596,03 €	9 115,24 €
Dotácia poskytnutá MDV SR	174 416,67 €	209 300,00 €
Podpora vo forme úveru poskytnutá ŠFRB	366 391,67 €	439 670,00 €
Spolu:	**548.404,37 €**	**658,085,24 €**

Členenie financovania kúpnej ceny **za byty (bod 2.1.)** uvedenej v bode 4.3. zmluvy

Zdroj financovania	**Cena bez DPH**	**Cena vrátane DPH**
Vlastné zdroje kupujúceho - rozdiel vzniknutý zaokrúhľovaním v zmysle § 8 ods. 12 Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a § 8 ods. 4 Zákona č. Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania	126,03 €	151,24 €
Dotácia poskytnutá MDV SR	157 016,67 €	188 420,00 €
Podpora vo forme úveru poskytnutá ŠFRB	366 391,67 €	439 670,00 €
Spolu:	**523.534,37 €**	**628.241,24 €**

4.6. Spôsob zaplatenia Kúpnej ceny - kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu Kúpnu cenu nasledovne:

4.6.1. časť Kúpnej ceny vo výške **151,24 EUR** – za byty nachádzajúce sa v Bytovom dome prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy z vlastných prostriedkov kupujúceho, a to na základe faktúry predávajúceho, ktorá bude vystavená najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy so splatnosťou 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry kupujúcemu.

4.6.2. časť Kúpnej ceny vo výške **439 670,00 EUR** – za byty nachádzajúce sa v Bytovom dome prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto

Kúpnej zmluvy z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa Zákona o ŠFRB v lehote splatnosti príslušnej faktúry vystavenej predávajúcim v súlade s právnymi predpismi SR, pričom lehota splatnosti príslušnej faktúry bude 30 dní od jej doručenia kupujúcemu. Faktúra bude vystavená najneskôr do 15 dní od otvorenia čerpacieho a splátkového účtu. Kupujúci je povinný Predávajúcemu oznámiť deň otvorenia čerpacieho a splátkového účtu najneskôr **do troch (3) pracovných dní po jeho otvorení.** V prípade, že nebude čerpací a splátkový účet otvorený najneskôr do 60 od účinnosti tejto Zmluvy, potom je Predávajúci oprávnený vystaviť faktúru na túto časť Kúpnej ceny márnym uplynutím lehoty dohodnutej v tejto vete.

4.6.3. časť Kúpnej ceny vo výške **188 420,00 EUR** – za byty nachádzajúce sa v Bytovom dome prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby SR podľa Zákona o dotáciách, pričom táto faktúra bude vystavená do 15 dní od zápisu vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak ako je uvedené v bode 11.7. tejto zmluvy so splatnosťou 60 dní od jej doručenia kupujúcemu.

4.6.4. časť Kúpnej ceny vo výške **20 880,00 EUR** – za technickú vybavenosť Bytového domu prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby SR podľa Zákona o dotáciách, pričom táto faktúra bude vystavená do 15 dní od zápisu vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak ako je uvedené v bode 11.7. tejto zmluvy so splatnosťou 60 dní od jej doručenia kupujúcemu.

4.6.5. časť kúpnej ceny vo výške **8 964,00 EUR** – za technickú vybavenosť Bytového domu prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy z vlastných prostriedkov kupujúceho, a to na základe faktúry predávajúceho, ktorá bude vystavená najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy so splatnosťou 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry kupujúcemu.

4.6.6. Na každú časť kúpnej ceny bude vystavená samostatná faktúra t.j. celkovo predávajúci vystaví 5 faktúr. Pre odstránenie právnych pochybností účet uvedený na faktúrach predávajúceho musí byť identický s účtom predávajúceho uvedeným v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

4.6.7. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že:

a) dňa 11.07.2018 bola medzi obcou Radava a Štátnym fondom rozvoja bývania podpísaná Zmluva o úvere č. 400/200/2018, ktorá bola zverejnená na webovej stránke obce Radava dňa 11.07.2018, a ktorá bola uzavretá za účelom úhrady časti kúpnej ceny podľa bodu 4.6.2 tejto zmluvy;

b) dňa 24.07.2018 bola medzi obcou Radava a Ministerstvom dopravy a výstavby SR podpísaná Zmluva č. 0118-PRB/2018 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov a Zmluva č. 0119-PRB/2018 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti, ktorá bola zverejnená na webovej stránke obce Radava dňa 24.07.2018 a ktorá bola uzavretá za účelom úhrady časti kúpnej ceny podľa bodu 4.6.3 a 4.6.4 tejto zmluvy.

4.7. Schválenie nakladania s majetkom obce:

V súlade s § 9 ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. zásady hospodárenia s majetkom obce určilo obecné zastupiteľstvo, ktoré na 17. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Radava, ktoré sa konalo dňa 15.12.2009, v bode 8, schválilo nové všeobecne záväzné nariadenia a vnútorné smernice obce, a to aj Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Radava, z ktorého vyplýva, že nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce vždy podlieha predchádzajúcemu schváleniu zastupiteľstva obce. Nadobudnutie predmetu kúpy bolo schválené obecným zastupiteľstvom tak, ako je to uvedené v bode 11.2..

V. Popis bytov a nebytového priestoru

5.1. **Prevádzané Byty** sa nachádzajú v Bytovom dome súp. č. 600, katastrálne územie: Radava.

Byt 1 – jedná sa o **2-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	**Výmera v m²**
Izba	16,00
Kúpeľňa	4,47
WC	0,98
Chodba	8,30
Obývacia izba s Kuchyňou	21,33
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	51,08

K tomuto bytu nie je balkón.

Byt 2 – jedná sa o **2-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	**Výmera v m²**
Obývacia izba s Kuchyňou	21,33
Chodba	8,30
WC	0,98
Kúpeľňa	4,47
Izba	16,00
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	51,08

K tomuto bytu nie je balkón.

Byt 3 – jedná sa o **3-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	**Výmera v m²**
Chodba	10,44
Izba	12,73
Izba	17,54
Obývacia izba s Kuchyňou	22,00
WC	0,96
Kúpeľňa	4,47
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	68,14

K tomuto bytu nie je balkón.

Byt 4 – jedná sa o **1-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	**Výmera v m²**
Izba	17,43
Kuchyňa	8,83
Kúpeľňa	5,27
Chodba	3,28
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	34,81

K tomuto bytu nie je balkón.

Byt 5 – jedná sa o **2-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	**Výmera v m²**
Izba	16,00
Kúpeľňa	4,14
WC	0,98
Chodba	8,48
Obývacia izba, kuchyňa	21,33
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	50,93
Balkón	5,91
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	56,84

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Byt 6 – jedná sa o **2-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	**Výmera v m²**
Obývacia izba, kuchyňa	21,33
Chodba	8,48
WC	0,98
Kúpeľňa	4,18
Izba	16,00
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	50,97
Balkón	5,91
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	56,88

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Byt 7 – jedná sa o **3-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	**Výmera v m²**
Chodba	10,56
Izba	12,73
Izba	17,64
Obývacia izba, kuchyňa	22,00
WC	0,96
Kúpeľňa	4,25
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	68,14
Balkón	3,24
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	71,38

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Byt 8 – jedná sa o **3-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC:

Miestnosti	**Výmera v m²**
Kúpeľňa	4,25
WC	0,96
Obývacia izba, kuchyňa	22,00
Izba	12,73
Izba	17,64
Chodba	10,56
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	68,14
Balkón	3,24
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	71,38

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Byt 9 – jedná sa o **2-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	Výmera v m^2
Izba	16,00
Kúpeľňa	4,14
WC	0,98
Chodba	8,48
Obývacia izba, kuchyňa	21,33
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	50,93
Balkón	5,91
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	56,84

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Byt 10 – jedná sa o **2-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	Výmera v m^2
Obývacia izba, kuchyňa	21,33
Chodba	8,48
WC	0,98
Kúpeľňa	4,18
Izba	16,00
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	50,97
Balkón	5,91
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	56,88

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Byt 11 – jedná sa o **3-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	Výmera v m^2
Chodba	10,56
Izba	12,73
Izba	17,64
Obývacia izba, kuchyňa	22,00
WC	0,96
Kúpeľňa	4,25
Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	68,14
Balkón	3,24
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	71,38

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

Byt 12 – jedná sa o **3-izbový** byt, ktorého príslušenstvom je WC, kúpeľňa, chodba:

Miestnosti	Výmera v m^2
Kúpeľňa	4,25
WC	0,96
Obývacia izba, kuchyňa	22,00
Izba	17,64
Izba	12,73
Chodba	10,56

Spolu podlahová plocha bytu bez priečok	68,14
Balkón	3,24
Súčet podlahovej plochy bytu a plochy balkóna	71,38

K tomuto bytu je aj balkón, pričom výmera balkónu sa nezapočítava do celkovej výmery bytu (pre účely určenia spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu) v súlade s § 2 ods. 7 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

5.2. Vybavenie bytov Bytového domu:
Každý byt má elektrické vykurovanie sálavými panelmi a teplú vodu zo zásobníka TUV. V kúpeľniach + WC sa nachádzajú odsávacie ventilátory, kúpeľne sú vybavené vaňami alebo sprchovacími kútmi, umývadlami a splachovacími á WC typu COMBI. Kuchyne sú vybavené linkami na báze dreva s odsávačmi pár a elektrickými sporákmi, v bytoch je svetelná i motorická elektroinštalácia s rozvodnou skriňou s ističmi. Podlahy obytných miestností sú zatiaľ z cem. poterov (budú z veľkoplošných parkiet), podlahy ostatných miestností sú z keramických dlažieb. Vnútorné úpravy povrchov stien sú z hladkých omietok, vnútorné keramické obklady sú v kúpeľniach + WC a obklady vaní, okná a balkónové dvere sú plastové s izolačnými trojsklami, vnútorné dvere sú dyhované.
Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt. Byty sú zhotovené ako byty bežného štandardu.

VI. Popis spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu podľa § 5 ods. 1 písm. c/ Zákona č. 182/1993 Z. z.

6.1. S vlastníctvom každého bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení Bytového domu.

6.2. Spoločnými časťami Bytového domu sú: základy domu, strecha so strešnou krytinou, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a inštalačné jadrá.

6.3. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú: príprava pre spoločné televízne antény, bleskozvod, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické prípojky, elektrorozvodňa so spoločnými rozvodmi a elektrický vrátnik.

VII. Úprava práv k pozemkom podľa § 5 ods. 1 písm. d/ Zákona č. 182/1993 Z. z.

7.1. S vlastníctvom jednotlivých bytov v Bytovom dome uvedených v tejto zmluve **nie je spojené** spoluvlastníctvo pozemkov, na ktorom sú technická vybavenosť a Bytový dom postavené a k priľahlým pozemkom, nakoľko vlastníkom pozemkov je kupujúci.

7.2. Keďže Bytový dom vrátane súvisiacej technickej vybavenosti bol postavený na cudzom pozemku, ktorý je vo vlastníctve kupujúceho (vlastníkom Bytového domu a jednotlivých bytov uvedených v tejto zmluve je predávajúci a vlastníkom pozemku je kupujúci), vzniklo k pozemku, na ktorom je Bytový dom postavený a k priľahlým pozemkom*, právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

7.3. Povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sa kupujúci ako vlastník pozemku stane súčasne vlastníkom celého Bytového domu t.j. všetkých bytov, ktoré sa v Bytovom dome nachádzajú, čím vznikne situácia, že vlastník bytu je súčasne vlastníkom pozemku, na ktorom je príslušný bytový dom postavený. Preto vecné

bremeno, ktoré vzniklo podľa § 23 ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. a je uvedené v bode 7.2. tejto zmluvy, zanikne a kupujúci si vo svojom mene a na svoje náklady zabezpečí zápis aj spoluvlastníckych podielov k pozemku v príslušnom katastri nehnuteľností.

VIII. Správa domu podľa § 5 ods. 1 písm. g/ Zákona č. 182/1993 Z. z.

8.1. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so zmluvou o výkone správy domu, ku ktorej v plnom rozsahu pristupuje. Podľa tejto zmluvy správu Bytového domu s.č. 600, zabezpečuje **správca** Bytového domu: Bytkomfort, s.r.o., Sídlo: SNP 9, 940 02 Nové Zámky, IČO: 36 555 193, Zápis: OR OS Nitra, odd. Sro, vložka č. 14198/N.

8.2. V súlade s ust. §-u 5 ods. 2 prvá veta Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je k tejto zmluve potrebné prikladať vyhlásenie správcu o nedoplatkoch na úhradách, nakoľko **ide o prvý prevod bytov**. Súčasne vzhľadom na skutočnosť, že kupujúci je nájomcom prevádzaných nehnuteľností, prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie prenajímateľa o nedoplatkoch na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že nepožaduje vypracovanie znaleckého posudku za účelom zistenia technického stavu predmetu kúpy s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.

IX. Ťarchy

9.1. Predávajúci upozorňuje kupujúceho a kupujúci podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že v súlade s ust. § 15 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa Bytového domu, spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v Bytovom dome, ktoré urobil vlastník bytu v Bytovom dome, vzniká zo zákona k bytu v Bytovom dome záložné právo v prospech spoločenstva; ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vznik a zánik záložného práva sa zapíše do katastra nehnuteľností.

9.2. V čase povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude na predmete kúpy viaznuť záložné právo v prospech záložného veriteľa: Štátny fond rozvoja bývania (v súlade s bodom 10.8.), ktoré so súhlasom záložného veriteľa uvedeným v záložnej zmluve prechádza na kupujúceho, s čím kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasí.

X. Osobitné ustanovenia kúpnej zmluvy

10.1. Zmluvné strany sú povinné príslušnému správcovi dane z nehnuteľností oznámiť zmenu vlastníckeho práva t.j. zánik daňovej povinnosti Predávajúceho a vznik daňovej povinnosti Kupujúceho v súlade so Zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.

10.2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil s technickým a právnym stavom predmetu kúpy.

10.3. Predávajúci touto zmluvou poskytuje kupujúcemu **záruku** na predmet kúpy v trvaní:
a) 24 mesiacov na stavebnú časť,
b) 24 mesiacov na vnútorné vybavenie bytu.
Záruka začína plynúť dňom nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim, nakoľko tento deň sa súčasne považuje za deň prevzatia predmetu kúpy kupujúcim, s čím kupujúci podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí. Toto zmluvné dojednanie platí aj v prípade, ak by o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bol spísaný samostatný protokol, na ktorom by

bol uvedený neskorší dátum spísania ako by bol dátum, kedy bol právoplatne povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy.

10.4. Uzavretím tejto kúpnej zmluvy zanikajú všetky dojednania zmluvných strán, ktoré boli medzi zmluvnými stranami dohodnuté pred jej uzatvorením, vykonané či v ústnej alebo písomnej forme, v dôsledku čoho táto kúpna zmluva sa stáva výlučnou dohodou zmluvných strán upravujúcou všetky vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán.

10.5. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu 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.

10.6. Túto kúpnu zmluvu možno ukončiť niektorým zo zákonných spôsobov.

10.7. Predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že Štátny fond rozvoja bývania bude vyžadovať od kupujúceho v súvislosti s poskytnutím podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania zriadenie záložného práva k predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov kupujúceho z predmetnej podpory. Predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto zmluvy v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím predmetnej podpory kupujúcemu na účely úhrady ceny bytov, ktoré sa budú nachádzať v Bytovom dome. V súvislosti so zabezpečením záväzku predávajúceho z predmetnej podpory podľa tohto bodu tohto článku zmluvy, predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto zmluvy, v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania ako záložného veriteľa, a to v rozsahu potrebnom pre zabezpečenie získania predmetnej podpory. Predávajúci vyhlasuje, že poskytne kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na predmet kúpy podľa tejto zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku kupujúceho z predmetnej podpory pre potreby úhrady ceny bytov nachádzajúcich sa v Bytovom dome kupujúcim. V prípade zriadenia tohto záložného práva, kupujúci súhlasí s prechodom tohto záložného práva v prípade prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo jeho časti.

10.8. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prejde z predávajúceho na kupujúceho na základe protokolárneho odovzdania predmetu kúpy, t.j. po podpise písomného protokolu o jeho prevzatí oboma zmluvnými stranami, pričom k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy dôjde v lehote do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

10.9. Vlastnícke právo k bytom v Bytovom dome a Technickej vybavenosti prejde z predávajúceho na kupujúceho na základe tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky (katastrálny odbor) o povolení vkladu vlastníckeho práva k bytom v Bytovom dome v prospech kupujúceho.

XI. Záverečné ustanovenia kúpnej zmluvy

11.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a je plne v súlade s obsahom tejto zmluvy, ktorú zmluvné strany na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

11.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto zmluvy v lehote do 3 mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo zo zákona. Kupujúci súčasne potvrdzuje, že táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom, a to uznesením č. 11/300620/3 zo dňa 30.06.2020, ktoré tvorí Prílohu č. 1 zmluvy.

11.3. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

11.4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami okrem dojednania o výške kúpnej ceny, ktorá je pevná, nemenná, konečná a záväzná.

11.5. Zmluva je vyhotovená v 10 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, dva exemplár pre predávajúceho, dva exemplár pre kupujúceho, dva exemplár pre potreby Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy a výstavby SR, dva exemplár pre OÚ Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie bytovej politiky v NR a dva exemplár budú doložené katastru nehnuteľností za účelom vkladového konania podľa tejto zmluvy.

11.6. Každá zmluvná strana potvrdzuje druhej zmluvnej strane, že:
a) konzultovala a/alebo mala možnosť konzultovať (a ktorú z vlastného rozhodnutia nevyužila) obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia tejto zmluvy so všetkým príslušnými poradcami, vrátane externých účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za odborne vhodných a spôsobilých,
b) uzavrela túto zmluvu s plným pochopením jej podmienok.

11.7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy ako aj s návrhom na vklad znáša **kupujúci**. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy bude podpisovať a podávať predávajúci a podá ho po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok
- po uzavretí tejto kúpnej zmluvy a ďalej:
- po úplnom zaplatení časti Kúpnej ceny za predmet kúpy platenej z vlastných zdrojov a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, pričom, zaplatením sa rozumie pripísanie peňažných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, a
- po predložení kolkov ako správneho poplatku spojeného s vkladovým konaním zo strany kupujúceho.

Zvyšná časť Kúpnej ceny za predmet kúpy platená z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR bude uhradená až po povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, a to spôsobom podľa bodu 4.6.3 a 4.6.4 tejto kúpnej zmluvy. Jedno vyhotovenie návrhu na vklad potvrdeného pečiatkou príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru bez zbytočného odkladu odovzdá predávajúci kupujúcemu.

11.8. Prílohami tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1 – Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Radava č. 11/300620/3 zo dňa 30.06.2020
- Príloha č. 2 – List vlastníctva
- Príloha č. 3 – Kolaudačné rozhodnutie č. 2020/48-04-T
- Príloha č. 4 – Kolaudačné rozhodnutie č. 2020/47-04-T
- Príloha č. 5 – Oznámenie o určení súpisného čísla
- Príloha č. 6 – Energetický certifikát

V Nitre, dňa 09.07.2020

Predávajúci:

DYNAMIK

-3-

.....

DYNAMIK HOLDING, a.s.
Ing. Vladimír Vikor, predseda predstavenstva
(overený podpis)

V Radave, dňa 7.7.2020

Kupujúci:

OBEC RADAVA

.....

Obec Radava
Ing. Marián Chrenko, starosta obce
(overený podpis)

OBEC RADAVA

Totožnosť bol
V RADAVE, dňa

RAD

2