

Kúpna zmluva

č. BD-VVnI 16bj/2020

1) Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Obchodné meno: F.A.A.C. Consulting, s.r.o.
Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina
IČO: 36 404 446
DIČ: 2021645967
IČ DPH: SK2021645967
Bankové spojenie: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
IBAN: SK85 8420 0000 0001 7700 3530
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 14365/L
Zastúpený: Ing. Jaroslav Ďurman, bytom Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina, konateľ
Telefón/ email: +421 908922339, jaroslav.durman@gmail.com
(ďalej len „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Veľká Ves nad Ipľom**
Sídlo: Hlavná 124, 991 10 Veľká Ves nad Ipľom
IČO: 00 319 627
DIČ: 2021173253
Bankové spojenie: VUB, a.s. Vinica
IBAN: SK45 0200 0000 0000 0162 3402
Zastúpená: Ing. Ladislav Kerata, starosta
Telefón/email: +421 47 4888121, urad@velkavesnadiplom.sk

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne len ako „Zmluvné strany“)

2) Všeobecné ustanovenia

2.1. Predávajúci je v zmysle §10 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a v súlade s §10 ods. 12 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zhotoviteľom stavby, ktorá je ďalej špecifikovaná a zároveň v súlade s §6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z.z. má postavenie stavebníka. Predávajúci ako zhotoviteľ má v zmysle platného výpisu z Obchodného registra povolenie na uskutočňovanie stavieb a zároveň je na kolaudačnom rozhodnutí označený ako stavebník.

2.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom:

2.2.1. nehnuteľnosti, a to bytový dom súp. č. 222 pozostávajúci z nájomných bytov s príslušenstvom v celkovom počte 16 bytových jednotiek, s podielom 1/1 k celku, ktorý

je postavený na pozemku parcelné číslo C-KN č. 524/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 616 m², v kat. úz. Veľká Ves nad Ipľom, zapísaný na LV 2533, ktorý vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor,

2.2.2.k bytovému domu prislúchajúcej technickej vybavenosti,

2.2.3.nehnuteľností - pozemkov parcelné číslo C-KN č. 524/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1395 m² a CKN 524/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 616 m², s podielom 1/1 k celku, nachádzajúce sa v kat. úz. Veľká Ves nad Ipľom, zapísané na LV 2533, ktorý vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor.

2.3. Zhotovený bytový dom a k nemu prislúchajúca technická vybavenosť pozostávajú z:

2.3.1.bytového domu s nájomnými bytmi v celkovom počte – 16 bytových jednotiek, s celkovou zastavanou plochou bytového domu 700,6m² a celkovou podlahovou plochou bytov 955,16m², pričom priemerná podlahová plocha jedného bytu bude 59,70m².

2.3.2.technickej vybavenosti zabezpečujúcej riadnu prevádzku a užívanie bytového domu, ktorá pozostáva:

- a) z prístupovej miestnej komunikácie vrátane verejného osvetlenia o zastavanej ploche 457,2m² a z odstavných plôch 390,1m²,
- b) z prípojky NN,
- c) z prípojky vody s celkovou dĺžkou vonkajšieho vodovodu 120,0 m,
- d) z vonkajšej kanalizácie o celkovej dĺžke 335,0 m,
- e) z ČOV.

2.4. Nájomné byty v bytovom dome sú vyhotovené v prevedení:

2.4.1.Trojizbový byt pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, detskou izbou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

2.4.2.Dvojizbový byt pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

2.5. Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti bytového domu určené pre spoločné užívanie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy bytového domu, strecha, podkrovné priestory, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky, vchody, priečelia a schodiská.

2.6. Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka, vodomerná šachta, objektový vodomerný, hasiace prístroje, nástenné hydranty a spevnené parkovacie plochy.

2.7. Nájomné byty v bytovom dome sú vybudované v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní v znení zákona 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania nasledovne: chodba, obytňá hala s kuchyňou, izba, kúpeľňa a WC. Vybavením bytu je jeho celá vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie so sprchovým kútom alebo vaňou, umývadlom, WC misou, vykurovacie zariadenie, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, varný sporák a pomerový merač SV. Podlahy

budú laminátové, v kúpeľni a WC bude keramická dlažba a obklad. Na každom poschodí sa nachádzajú skladovacie komory.

- 2.8. Bytový dom spĺňa kritéria minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií, energetické kritérium a hodnotu globálneho ukazovateľa primárnej energie budovy pre ultranízkoenergetickú úroveň výstavby patriace do úrovne výstavby budovy 2.

3) Predmet kúpy

3.1. Predávajúci označený v bode 1.1 článok 1) tejto zmluvy touto zmluvou odplatne prevádza zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho označeného v bode 1.2. článok 1) tejto zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľnostiam označeným v bode 2.2.1 a 2.2.3. článku 2) tejto zmluvy, v podieloch tam uvedených a k technickej vybavenosti označenej v bode 2.2.2. článku 2) tejto zmluvy (ďalej len ako „**Predmet zmluvy**“), Kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva vlastnícke právo k Predmetu zmluvy a zaväzuje sa zaň zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

3.2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet kúpy od Predávajúceho.

4) Kúpna cena a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške

938.105,00 EUR bez DPH, slovom: deväťstotridsaťosemtisícstopäť,

1.125.726,00 EUR s DPH, slovom: jedenmiliónstodvadsaťpäťtisíc sedemstodvadsaťšesť.

Kúpna cena pozostáva:

4.1.1.z kúpnej ceny za bytový dom vo výške 795.675,-€ bez DPH, t.j. vo výške 954.810,-€ s DPH,

4.1.2.z kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 138.050,-€ bez DPH, t.j. vo výške 165.660,-€ s DPH,

4.1.3.z kúpnej ceny za pozemok parc. C-KN č. 524/2 a 524/3 zapísaný v katastri nehnuteľnosti, ktorý vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor na LV č. 2533 vo výške 4.380,-€ bez DPH, t.j. vo výške 5.256,-€ s DPH

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1. v splátkach nasledovne:

4.2.1.Prvá splátka kúpnej ceny vo výške **10.-€** za bytový dom bude uhradená z vlastných zdrojov obce na základe vystavenej faktúry Predávajúcim Kupujúcemu, ktorú uhradí Kupujúci vo výške a v lehote splatnosti vo faktúre uvedenej, v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. článku 1) tejto zmluvy.

4.2.2.Prvá splátka kúpnej ceny vo výške **49.020,-€** za technickú vybavenosť bude uhradená z vlastných zdrojov obce na základe vystavenej faktúry Predávajúcim Kupujúcemu, ktorú uhradí Kupujúci vo výške a v lehote splatnosti vo faktúre uvedenej, v prospech bežného

účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. článku 1) tejto zmluvy. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:

- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 4.190,-€
- Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 7.680,-€
- Čistiareň odpadových vôd 4.170,-€
- Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 16.860,-
- Odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie 16.120,-€

4.2.3. Druhá splátka kúpnej ceny vo výške **668.360,-€** za bytový dom bude uhradená vo výške, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení, viažuceho sa na financovanie prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu s nájomnými bytmi vrátane ich príslušenstva, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti tam uvedenej.

4.2.4. Tretia splátka kúpnej ceny za bytový dom bude uhradená vo výške **286.440,-€**, ktorá bude zodpovedať sume dotácie poskytnutej Kupujúcemu z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení určenej na financovanie prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu s nájomnými bytmi vrátane ich príslušenstva, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej.

4.2.5. Druhá splátka kúpnej ceny za technickú vybavenosť bude uhradená vo výške **58.320,-€**, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení, viažuceho sa na financovanie obstarania technickej vybavenosti, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:

- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 10.400,-€
- Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 13.760,-€
- Čistiareň odpadových vôd 14.000,-€
- Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 13.920,-
- Odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie 6.240,-€

4.2.6. Tretia splátka kúpnej ceny za technickú vybavenosť bude uhradená vo výške **58.320,-€**, ktorá bude zodpovedať sume dotácie poskytnutej Kupujúcemu z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení určenej na financovanie obstarania technickej vybavenosti, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1. bod 1.1. tejto ZoBZ na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:

- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 10.400,-€
- Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 13.760,-€
- Čistiareň odpadových vôd 14.000,-€