

## Kúpna zmluva č. 02/2018

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

**Predávajúci:** S.F.H., s.r.o.  
**Zastúpená:** Ing. Stanislav Hegedús, konateľ  
Gúgska 13 B, 940 01 Nové Zámky  
**Bankové spojenie:** OTP banka Slovensko a.s., Nové Zámky  
**Číslo účtu:**  
**IBAN:**  
**IČO:** 36526002  
**DIČ:** 2020143686  
**IČ DPH:** SK2020143686  
**Zapísaný v OR okr. súdu Nitra, odd. Sro, vl.č.: 10835/N**  
**Telefón:** 035/6428 065

(ďalej len „predávajúci“)

**Budúci kupujúci:** Obec Chľaba  
**Zastúpená:** Henrieta Kosznovszka, starostka obce  
943 66 Chľaba č. 197  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s. pobočka Štúrovo  
**Číslo účtu:**  
**IBAN:**  
**IČO:** 00308927  
**DIČ:** 2021073989  
**Telefón:** 036/757 31 62

(ďalej len „kupujúci“)

### I. Predmet kúpy

1.1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.

Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome, spoločné priestory a prislúchajúca technická vybavenosť súhrnne označujú ako predmet kúpy.

1.2. Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

-stavba SO-01 – Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba (ďalej bytový dom), ktorej súčasťou sú stavebné objekty (ďalej technická vybavenosť):

- SO-02 - Predĺženie obecného vodovodu
- SO-03 - Vodovodná prípojka
- SO-04 - Kanalizačné prípojky
- SO-06 - Elektrické prípojky
- SO-08 - Žumpa 2x20=40 m<sup>3</sup>
- SO-10 - Spevnené plochy a terénne úpravy
- SO-12 - Zásobníková stanica a vonkajší rozvod propánu

Bytový dom:

SO-01 so súpisným číslom 708, 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba, zapísaný na liste vlastníctva č. 2740, KÚ Chľaba, obec Chľaba, okres Nové Zámky, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C, parcela č. 2604/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, o výmere 311 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1, KÚ Chľaba, obec Chľaba, okres Nové Zámky.

Pozemok je vo vlastníctve obce.

Technická vybavenosť:

SO-02, SO-03, SO-04, SO-06, SO-08, SO-10, SO-12 sa nachádzajú na pozemkoch zapísaných na LV č. 1, KÚ Chľaba, obec Chľaba, okres Nové Zámky, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.3. Predávajúci prehlasuje, že bytový dom a technická vybavenosť sú zrealizované v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.

1.4. Pozemky, na ktorých je postavená nehnuteľnosť BD 2x6 b.j. a k nemu prislúchajúca technická vybavenosť nie sú predmetom predaja.

1.5. V nehnuteľnosti SO-01 – Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba majú byty rozlohu 663,34 m<sup>2</sup> a nebytové priestory (spoločné priestory) 71,78 m<sup>2</sup>.

1.6. Predávajúci postavil s objektom SO-01 – Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:

- SO-02 - Predĺženie obecného vodovodu
- SO-03 - Vodovodná prípojka
- SO-04 - Kanalizačné prípojky
- SO-06 - Elektrické prípojky
- SO-08 - Žumpa 2x20=40 m<sup>3</sup>
- SO-10 - Spevnené plochy a terénne úpravy
- SO-12 - Zásobníková stanica a vonkajší rozvod propánu

Táto technická vybavenosť je potrebná pre užívanie SO-01. Je vybudovaná a je predmetom predaja a kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy. Obec nebude na ňu požadovať dotácie z MDAV SR.

1.7. Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba je postavený na základe stavebného povolenia č. 270-03/2017, vydané dňa 15.08.2017, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 04.09.2017. Kolaudačné rozhodnutie vydané dňa 26.10.2018, pod č. 316-04/2018 v Chľabe, právoplatné dňa 29.10.2018 v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Žigmundom Szegheő, PROFIS NZ s.r.o., Považská 4, Nové Zámky.

1.8. Predávajúci prehlasuje, že táto stavba je zhotovená v súlade s podmienkami zákona č.150/2013 Z.z. o ŠFRB a zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, v energetickej triede A1 pre globálny ukazovateľ.

Stavebné objekty SO-02, SO-03, SO-04, SO-06, SO-08, SO-10, SO-12 sú postavené na základe stavebného povolenia č. 270-03/2017, vydané dňa 15.08.2017, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 04.09.2017, povolením zmeny stavby pred dokončením č. 154-02/2018, vydané dňa 26.04.2018, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 18.05.2018 a schválené rozhodnutím č. OU-NZ-OSZP-2018/992-08-H1., vydané dňa 22.01.2018, právoplatné 02.03.2018 a skolaudované kolaudačným rozhodnutím č. 316-04/2018, vydané dňa 26.10.2018 v Chľabe, právoplatné 29.10.2018 a kolaudačným rozhodnutím č.OU-NZ-OSZP-2018/015114-08-H1., vydaným dňa 02.11.2018 v Nových Zámkoch, právoplatným dňa 21.11.2018 v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Žigmundom Szegheő, PROFIS NZ s.r.o., Považská 4, Nové Zámky. Tieto kolaudačné rozhodnutia sú neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

1.9. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátene prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a prislúchajúcej časti na pozemku pod bytovým domom.

1.10. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde, v súlade so zákonom číslo 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v zmysle zákona číslo 134/2013 Z.z. a zákona č.249/2017 Z.z. a v súlade so zákonom číslo 150/2013 Z.z. a zákona č.244/2017 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v energetickej triede A1 pre globálny ukazovateľ.

1.11. Byty v bytovom dome majú nasledovnú štruktúru a podlahovú plochu, vid'. príloha.

1.12. Výpočet podlahových plôch v tejto kúpnej zmluve vid' bod 2.1.1.

1.13. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie :

V kuchyniach sú osadené kuchynské linky s drezom, kombinované sporáky a nad sporákmi sú osadené recirkulačné digestory. V kúpeľniach bytov sú osadené umývadla, vane, sprchové a umývadlové batérie. Vybavenie bytov je štandardné. Okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným trojsklom, vnútorné dvere typizované, osadené do ocelových zárubní. Súčasťou bytov sú protipožiarné, bezpečnostné vchodové dvere podľa STN. V kúpeľniach a vo WC sú keramické obklady a keramická dlažba. Podlahy v obytných miestnostiach, chodbách a predsieni sú laminátové parkety. V kuchyniach, komorách a špajzách je keramická dlažba. Vykurovanie bytov je zabezpečené prostredníctvom kombinovaných kondenzačných kotlov s ohrevom TÚV osadených v komorách.

K vybaveniu bytov patria rozvody elektroinštalácie, plynoinštalácie, ústredného kúrenia, vody a rozvody kanalizácie.

1.14. Príslušenstvom bytov je predsieň, komora, WC, kúpeľňa, kuchyňa, špajza, chodba, balkón, vid'. príloha.

1.15. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie najmä: základy, strecha, obvodové múry, vodorovné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, spoločnými priestormi sú - schodisko, chodby a medzipodesty.

1.16. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky a plynové prípojky, komíny.

## II. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

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

### 2.1.1 Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba

Cena bez DPH: = 511 324,58 EUR  
20 % DPH: = 102 264,92 EUR  
**Spolu s DPH: = 613 589,50 EUR**

(slovom: Šesťstotrinásťtisícpäťstoosemdesiatdeväť Eur 50 Centov )

P.č. bytu	Popis bytu	Podlah. plocha bytu v m2	Náklad €/m2		Obstarávacia cena	
			bez DPH	s DPH	bez DPH	s DPH
1.	1 - izb.	40,70	770,8333	925,00	31 372,92	37 647,50
2.	3 - izb.	67,53	770,8333	925,00	52 054,37	62 465,25
3.	2 - izb.	55,86	770,8333	925,00	43 058,75	51 670,50
4.	2 - izb.	55,86	770,8333	925,00	43 058,75	51 670,50
5.	2 - izb.	55,86	770,8333	925,00	43 058,75	51 670,50
6.	2 - izb.	55,86	770,8333	925,00	43 058,75	51 670,50
7.	1 - izb.	40,70	770,8333	925,00	31 372,92	37 647,50
8.	3 - izb.	67,53	770,8333	925,00	52 054,37	62 465,25
9.	2 - izb.	55,86	770,8333	925,00	43 058,75	51 670,50
10.	2 - izb.	55,86	770,8333	925,00	43 058,75	51 670,50
11.	2 - izb.	55,86	770,8333	925,00	43 058,75	51 670,50
12.	2 - izb.	55,86	770,8333	925,00	43 058,75	51 670,50
		<b>663,34</b>			<b>511 324,58</b>	<b>613 589,50</b>

### 2.1.2 Technická vybavenosť :

Cena bez DPH: 65 492,68 EUR

20 % DPH: 13 098,54 EUR

**Spolu s DPH: 78 591,22 EUR**

( Slovom: Sedemdesiatosemtisícpäťstodevät'desiatjeden Eur a 22 Centov)

Technická vybavenosť	Cena bez DPH / €	Cena s DPH / €	Cena spolu /€
SO-02 - Predĺženie obecného vodovodu	4 654,82	930,96	5 585,78
SO-03 - Vodovodná prípojka	6 421,62	1 284,32	7 705,94
SO-04 - Kanalizačné prípojky	4 267,48	853,50	5 120,98
SO-06 - Elektrické prípojky	2 338,33	467,67	2 806,00
SO-08 - Žumpa 1x20=20m3	13 547,05	2 709,41	16 256,46
SO-10 - Spevnené plochy a terénne úpravy	12 301,03	2 460,21	14 761,24
SO-12 - Zásobníková stanica a vonkajší rozvod propánu	9 052,45	1 810,49	10 862,94
Zmena stavby pred dokončením SO 04 Kanalizačné prípojky, SO 08 Žumpa	12 909,90	2 581,98	15 491,88
<b>SPOLU</b>	<b>65 492,68</b>	<b>13 098,54</b>	<b>78 591,22</b>

2.2 Kúpna cena dohodnutá v odseku 2.1. je záväzná a konečná. Takto dohodnutá kúpna cena sa nemení.

2.3. I. časť kúpnej ceny bytového domu vo výške = **398 830,00 EUR s DPH**, (Slovom: **Tristodevät'desiatosemtisíc tridsat Eur**) (výška poskytnutého úveru ŠFRB ) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po poskytnutí úveru Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona číslo 150/2013 Z.z, zákona 276/2015 Z.z. a zákona č.244/2017 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

2.4. II. časť kúpnej ceny bytového domu vo výške = **214 750,00 EUR s DPH** (Slovom: **Dvestoôtrnásťtisíc sedemstopäťdesiat Eur** ) (výška poskytnutej dotácie) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po poskytnutí prostriedkov Ministerstvom dopravy a výstavby SR podľa zákona číslo 443/2010 Z.z., zákona č.134/2013 Z.z. a zákona č.249/2017 Z.z.

2.5. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške = **9,50 EUR s DPH (Slovom: Deväť Eur 50 Centov)** bude uhradená z vlastných zdrojov obce.

2.6. Kúpna cena za prislúchajúcu technickú vybavenosť ku 12 b.j. vo výške = **78 591,22 EUR s DPH (Slovom: Sedemdesiatosemtisícpäťstodevät' desiatjeden Eur a 22 centov)** bude uhradená z vlastných prostriedkov obce po podpísaní preberacieho protokolu o prebratí a odovzdaní stavby a technickej vybavenosti do 60 dní.

2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci oznámi predávajúcemu možnosť fakturácie I. časti kúpnej ceny za predmet zmluvy uvedenej v čl. II do 10 dní po otvorení účtu - úveru Štátnym fondom rozvoja bývania na účet predávajúceho a v tej istej lehote kupujúci oznámi predávajúcemu možnosť fakturácie II. časti kúpnej ceny za predmet zmluvy odo dňa zmeny vlastníckeho práva bytového domu na obec Chľaba.

2.8. Splatnosť faktúry vystavenej predávajúcim bola zmluvnými stranami dohodnutá do 60 dní odo dňa doručenia faktúry kupujúcemu.

2.9. Kupujúci sa zaväzuje splatiť časť I. kúpnej ceny v lehote do 60 dní od otvorenia účtu ŠFRB SR ako aj II. časť kúpnej ceny po zmene vlastníckeho vzťahu – prevodu Bytového domu 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba na obec Chľaba.

### III. Odovzdávanie predmetu kúpy

3.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 15 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny predávajúceho uvedenom v záhlaví. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

3.2. Kupujúci je povinný po kolaudácii a odstránení závad a nedorobkov uzavrieť s predávajúcim nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, avšak najdlhšie do zaplatenia celej kúpnej ceny uvedenej v bode 2.1.1 a 2.1.2.

### IV. Ďalšie dojednania

4.1. Cena nehnuteľnosti Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba je pevná .

4.2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba a technická vybavenosť je užívania schopná, postavená na základe projektovej dokumentácie vypracovanej architektom: Ing. Žigmundom Szegheő, PROFIS NZ s.r.o., Považská 4, Nové Zámky a v súlade so zákonom o poskytnutí dotácie z MDaV SR a o poskytnutí úveru zo ŠFRB skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č. 316-04/2018, vydané dňa 26.10.2018, obcou Chľaba, právoplatné dňa 29.10.2018 a kolaudačným rozhodnutím č. OU-NZ-OSZP-2018/015114-08-H1. vydané dňa 02.11.2018 okresným úradom Nové Zámky, právoplatné dňa 21.11.2018.

4.3. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba je zaťažená záložným právom v prospech OTP Banky Slovensko, a.s..

4.4. Predávajúci v súčinnosti s kupujúcim zabezpečia splnenie požiadaviek podľa platných zákonov SR na poskytnutie dotácie od MDaV SR a úveru zo ŠFRB.

4.5. Predávajúci sa zaväzuje, že stavba Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba nebude zaťažená právom tretích osôb a v čase prevodu vlastníckeho práva bude budúci predávajúci jej výlučným vlastníkom.

4.6. V prípade, že sa zmenia podmienky pridelovania financií z Ministerstva dopravy a výstavby SR a pridelovania úveru zo ŠFRB, bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok, o čom kupujúci a predávajúci uzavru dodatok k tejto kúpnej zmluve.

4.7. Predávajúci poveruje kupujúceho poistením Bytového domu 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba pre prípad následkov živelných udalostí.

4.8. Predávajúci umožňuje kupujúcemu dať Bytový dom 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba do nájmu ďalším osobám na užívanie, ktoré spĺňajú podmienky štátneho fondu rozvoja bývania, o čom spíšu ďalšiu Zmluvu o nájme, ktorá bude platná a účinná do odkúpenia Bytového domu 2x6bj typ PROFIS 2016 Chľaba .

4.9. V prípade, že obec Chľaba by neuspela s pridelením finančných zdrojov z MDaV SR a zo ŠFRB bude svoju žiadosť opakovane podávať aj v nasledujúcich dvoch rokoch.

4.10. V prípade, že obec Chľaba neuspeje ani po nasledujúcich dvoch rokoch s pridelením finančných zdrojov z MDaV SR a zo ŠFRB, uhradí obec Chľaba predmet zmluvy z vlastných prostriedkov do 90 dní od oznámenia o neúspešnom pridelení finančných zdrojov z MDaV SR a zo ŠFRB.

## **V. Záručná doba, záručné podmienky a zodpovednosť za vady**

5.1. Záručná doba je 60 mesiacov od odovzdania a prebratia.

5.2. Počas záručnej doby má kupujúci právo požadovať a predávajúci povinnosť bezodplatne odstrániť chyby a vady predmetu kúpy, bezodkladne po ich písomnej reklamacii kupujúcim.

## **VI. Iné práva a záväzky**

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že po prevode finančných prostriedkov zo ŠFRB a vlastných zdrojov podajú spoločný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho na Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor.

6.2. Vlastnícke právo ku kupovanej nehnuteľnosti kupujúci nadobudne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bude hradiť predávajúci a kupujúci rovnakým dielom.

## **VII. Záverečné ustanovenie.**

7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že záväzok zmluvných strán je viazaný na poskytnutie dotácie podľa zákona č.443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a na poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania, ku ktorému dôjde po schválení zmluvy Obecným zastupiteľstvom Chľaba, po zverejnení na webovej stránke Chľaba za predpokladu splnenia podmienky uvedenej v čl. VII. 7.1 tejto zmluvy nasledujúcim dňom po zverejnení na webovej stránke obce Chľaba.

7.3. Táto zmluva stráca platnosť v prípade neposkytnutia finančných prostriedkov zo ŠFRB SR a dotácie MDVaRR SR. Bude riešená novou zmluvou podľa občianskeho a obchodného zákonníka.

7.4. Zmluva bola vyhotovená v desiatich rovnopisoch, z ktorých tri dostane predávajúci S.F.H., s.r.o. a sedem dostane kupujúci obec Chľaba.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju bez nátlaku podpísali.

7.7. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.

### VIII. Prílohy zmluvy:

- Kolaudačné rozhodnutie
- List vlastníctva pozemku
- List vlastníctva stavby
- Doklad o pridelení súpisného čísla
- Prepočet výšky dotácie a úveru ŠFRB na 12 b.j.
- Štruktúra a výpočet podlahových plôch
- Príslušenstvo bytov
- Vyhlásenie OTP Banka Slovensko, a.s.
- Výpis z Obchodného registra
- Uznesenie zastupiteľstva

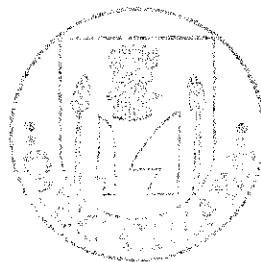
V Chľabe, dňa: 10 DEC. 2010

**S.F.H., s.r.o.** -1-

Gúgska 13 B, 940 01 Nové Z  
IČO: 36 526 002 IČ DPH: SK20201  
zapísané v obch. registri okr. súdu  
vložka č.: 10835/N

.....  
predávajúci

Ing. Stanislav Hegedús, konateľ



.....  
kupujúci

Henrieta Kosznovszka, starostka obce