

Fj 4/14

Kúpna zmluva

Uzavretá podľa § 588 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. v platnom znení medzi:

Predávajúcim: OZ Ranč Nádej , Svätý Anton 500, IČO 45027102,
občianske združenie registrované pod č.VVS/1-900/90-33572,
zastúpené predsedom výkonného výboru Michalom Binderom,
bankové spojenie SK5309000000005041491793

a

Kupujúcim: Obec Svätý Anton, Svätý Anton 34, IČO 00320471, zastúpená starostom
Jozefom Baranyaiom, bankové spojenie SK635600000001401450007

za týchto podmienok:

I.

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. -----

Predávajúci je vlastníkom novostavby bytového domu č.s.150 vedeného na LV č.1253 pre k.ú. Svätý Anton, obec Svätý Anton, okres Banská Štiavnica, ktorý stojí na pozemku KN-C parc.č.612/2 zastavaná plocha vo výmere 103 m² k.ú. Svätý Anton, obec Svätý Anton, okres Banská Štiavnica vo vlastníctve kupujúceho vedenom na LV č.1. Predmetom prevodu je uvedený bytový dom spolu s technickou vybavenosťou a to elektrickou prípojkou, vodovodnou prípojkou napojenou na existujúcu obecnú studňu, vonkajšou kanalizáciou tvorenou kanalizačnou prípojkou a žumpou, v podiele 1/1, teda v celosti. -----

II.

V predmetnom dome sa nachádzajú podľa kolaudačného rozhodnutia č.9/2014 z 10.2.2014, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, štyri malometrážne byty s nižším štandardom v zmysle zák.č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a zák.č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktoré ešte neboli prenajaté a sú pre tieto účely označené nasledujúco:

1/ byt č.1 na prízemí bytového domu č.s.150 o celkovej podlahovej ploche 40,34 m², so samostatným vstupom z ulice, ktorý pozostáva z chodby, kuchyne, dvoch izieb a kúpeľne s WC.

2/ byt č.2 na prízemí bytového domu č.s.150 o celkovej podlahovej ploche 39,95 m², so samostatným vstupom z ulice, ktorý pozostáva z chodby, kuchyne, dvoch izieb a kúpeľne s WC.

3/ byt č.3 v podkroví bytového domu č.s.150 o celkovej podlahovej ploche 41,03 m², v dôsledku sklonu strechy zníženej o 10% na 36,93 m², so samostatným vstupom z vonkajšieho schodiska, ktorý pozostáva z chodby, kuchyne, dvoch izieb a kúpeľne s WC.

4/ byt č.4 v podkroví bytového domu č.s.150 o celkovej podlahovej ploche 40,55 m², v dôsledku sklonu strechy zníženej o 10% na 36,49 m², so samostatným vstupom z vonkajšieho schodiska, ktorý pozostáva z chodby, kuchyne, dvoch izieb a kúpeľne s WC. Súčasťou bytov je vnútorná inštalácia, vrátane elektrických zásuviek, vypínačov a svietidiel. Byty sú bez kuchynskej linky, sporáka, vykurovacích telies a zariadení predmetov kúpeľne. -----

Spoločnými časťami domu sú základy, strecha, obvodové múry, vodorovné a zvislé, nosné a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú bleskozvody, vodovodná prípojka, elektrická prípojka, kanalizačná prípojka so žumpou. -----

III.

Dohodnutá kúpna cena je 92.841,00 € bez DPH, lebo predávajúci nie je platcom DPH. Dohodnutá kúpna cena sa nezmení, ak sa predávajúci počas platnosti zmluvy stane platcom DPH. V tom prípade sa dohodnutá kúpna cena považuje za kúpnu cenu vrátane DPH. Kúpna cena za samotný bytový dom bola dohodnutá podľa výmery bytov a za technickú vybavenosť bola dohodnutá vo výške po 1,00 € za každú prípojku, teda za elektrickú prípojku, za vodovodnú prípojku s napojením na studňu, za kanalizačnú prípojku so žumpou. Na byt č.1 pripadá suma 24.365,00 €, na byt č.2 pripadá suma 24.129,00 €, na byt č.3 pripadá suma 22.305,00 €, na byt č.4 pripadá suma 22.039,00 €. -----

Kúpna cena bude zaplatená najneskôr do konca roka 2015 s tým, že najprv bude zaplatená časť ceny z vlastných zdrojov kupujúceho, potom časť z úveru a nakoniec časť z dotácie. -----

IV.

Dotácia aj úver sa podľa platných zákonov zaokrúhľujú na celé desiatky eur nadol a počítajú sa podľa podlahovej plochy bytov, v podkroví zníženej o 10%. Podľa tohto pravidla vychádza dotácia vo výške 69.600,00 € (na byt č.1 suma 18.270,00 €, na byt č.2 suma 18.090,00 €, na byt č.3 suma 16.720,00 €, na byt č.4 suma 16.520,00 €), úver vo výške 23.020,00 € (na byt č.1 suma 6.090,00 €, na byt č.2 suma 6.030,00 €, na byt č.3 suma 5.570,00 €, na byt č.4 suma 5.500,00 €), zostatok vo výške 48,00 € a na technickú vybavenosť 3,00 €. Všetky časti kúpnej ceny budú zaplatené na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny má predávajúci právo na úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške a súčasne má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Kupujúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nezíska uvedenú dotáciu alebo úver. -----

Kupujúci stav a vlastnosti predmetných nehnuteľností pozná, tieto kupuje ako stoja a ležia a žiadne osobitné vlastnosti si nevyhradzuje. Do ich užívania kupujúci vstúpi až po zaplatení celej kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. -----

Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri získaní dotácie a úveru, z ktorých má byť zaplatená kúpna cena a to najmä uzavrieť ako záložca záložnú zmluvu na zabezpečenie predmetného úveru. -----

Kúpa za podmienok uvedených v tejto zmluve bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Svätý Anton č.63/2014 zo dňa 6.11.2014. -----

V.

Účastníci zmluvy berú na vedomie poučenie o tom, že vlastnícke právo prejde na nadobúdateľa až vkladom vlastníckeho práva podľa nej do katastra nehnuteľností. Zároveň splnomocňujú advokáta JUDr. Rudolfa Fajbika na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a zastupovanie v konaní o vklad vlastníckeho práva. Súčasne splnomocňujú advokáta JUDr. Rudolfa Fajbika na zastupovanie pri oprave prípadných chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmých nesprávností a teda na vyhotovenie a podpísanie opravnej doložky v zmysle katastrálneho zákona a jeho vykonávacích predpisov. Advokát plnomocenstvo prijíma. ———

VI.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich prejavy vôle sú pre nich dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvu neuzatvárajú v omyle, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ale na základe svojej slobodnej vôle. Súčasne vyhlasujú, že boli upozornení na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v bode III. tejto zmluvy, s ktorými sa oboznámili. -----

Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. -----

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa osobitných predpisov. -----

Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky budú číslované v poradí, v akom sú uzatvorené, s uvedením dátumu ich podpísania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú tie isté pravidlá ako na zmluvu. -----

Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu so zhodne prejavenu vôľou a s tým, že jej porozumeli, vlastnoručne podpísaná. -----

Vo Svätom Antone dňa 9.12.2019

Predávajúci:

Michal Binder

OZ Ranč Nádej zastúpená
predsedom výkonného výboru
Michalom Binderom



Kupujúci:

Jozef Baranyai
Obec Svätý Anton zastúpená
starostom Jozefom Baranyaikom

