

KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. Predávajúci:

Názov: **Treos s.r.o.**
Sídlo: Matúškova 19, 031 05 Liptovský Mikuláš
IČO: 36 398 667
DIČ: 2020127483
Zastúpená: Ing. Rudolfom Galkom, konateľom spoločnosti
Bankové spojenie: UniCredit Bank, Liptovský Mikuláš
Číslo: 6616637015/1111

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Názov: **Obec Bešeňová**
Sídlo: Jánska 25, 034 83 pošta Liptovská Teplá
IČO: 00315095
DIČ: 2020589538
Zastúpená: Ing. Martinom Baranom, starostom obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, Ružomberok
Číslo: 1634447001/5600

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I .

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Bytový dom "A"-18 bytových jednotiek súpisné číslo 192, postaveného na pozemku parcelné číslo KN C 287/25 v Katastrálnom území Bešeňová a nehnuteľnosti Bytový dom "B"-18 bytových jednotiek súpisné číslo 193, postaveného na pozemku parcelné číslo KN C 287/28 v Katastrálnom území Bešeňová a pozemkov parcelné čísla KN C 287/25 o výmere 364 m², zastavané plochy a nádvoria, KN C 287/28 o výmere 364 m², zastavané plochy a nádvoria, KN C 287/21 o výmere 365 m², ostatné plochy, KN C 287/22 o výmere 270 m², zastavané plochy a nádvoria, KN C 287/23 o výmere 365 m², ostatné plochy a KN C 287/24 o výmere 270 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na liste vlastníctva č. 945 v Katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, obec Bešeňová, katastrálne územie Bešeňová.

1.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom inžinierskych objektov prislúchajúcich k Bytovému domu "A"-18 bytových jednotiek a to prístupová komunikácia v dĺžke 27,0 m postavená na pozemku parcelné číslo KN C 287/22 v Katastrálnom území Bešeňová, osvetlenia v dĺžke 64,0 m postaveného na pozemkoch parcelné čísla KN C 287/21 a KN C 287/22 v Katastrálnom území Bešeňová, kanalizácie v dĺžke 83,5 m postavenej na pozemkoch parcelné čísla KN C 287/21, KN C 287/22, KN C 287/23 v Katastrálnom území Bešeňová.

1.3. Predávajúci je výlučným vlastníkom inžinierskych objektov prislúchajúcich k Bytovému domu "B"-18 bytových jednotiek a to prístupová komunikácia v dĺžke 27,0 m postavená na pozemku parcelné číslo KN C 287/24 v Katastrálnom území Bešeňová, osvetlenia v dĺžke 23,0 m postaveného na pozemku parcelné čísla KN C 287/24 v Katastrálnom území Bešeňová, kanalizácie v dĺžke 71,1 m postavenej na pozemkoch parcelné čísla KN C 287/23 a KN C 287/24 v Katastrálnom území Bešeňová.

1.4. Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Bytový dom "A"-18 bytových jednotiek súpisné číslo 192, postaveného na pozemku parcelné číslo KN C 287/25 a Bytový dom "B"-18 bytových jednotiek súpisné číslo 193, postaveného na pozemku parcelné číslo KN C 287/28, inžinierske siete prislúchajúce k Bytovému domu "A"-18 bytových jednotiek, inžinierske siete prislúchajúce k Bytovému domu "B"-18 bytových jednotiek podľa bodov 1.2. a 1.3. tejto zmluvy a pozemky parcelné čísla KN C 287/21, 287/22, 287/23, 287/24, 287/25, 287/28 citované v odseku 1.1. tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“).

1.5. Kupujúci kupuje predmet kúpy od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

1.6. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

1.7. Predmetnú stavbu realizovala firma Treos s.r.o., Matúškova 19, 031 05 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 398 667, IČ DPH: SK2020127483

Čl. II

Popis predmetu zmluvy – bytových domov

2.1. Bytový dom "A"-18 bytových jednotiek súpisné číslo 192 pozostáva z 18-tich bytových jednotiek. Jedná sa o 4-podlažný dom. Objekt je prístupný cez jeden vchod. V bytovom dome nie je výťah. Byty sú v členení – trojizbové – 13 ks, dvojizbové – 2 ks, jednoizbové – 3 ks.

V 1.NP sa nachádzajú vstupné spoločné priestory. 12 trojizbových jednotiek má balkón. Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie.

Bytový dom "B"-18 bytových jednotiek súpisné číslo 193 pozostáva z 18-tich bytových jednotiek. Jedná sa o 4-podlažný dom. Objekt je prístupný cez jeden vchod. V bytovom dome nie je výťah. Byty sú v členení – trojizbové – 13 ks, dvojizbové – 2 ks, jednoizbové – 3 ks.

V 1.NP sa nachádzajú vstupné spoločné priestory. 12 trojizbových jednotiek má balkón. Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie.

2.2. Trojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, kuchyne + obývacej izby, spálne, detskej izby, skladu, kúpeľne a WC. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplosné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývatelným náterom. V sklade sa nachádza elektrický kotol Protherm Raja 6K, rozdeľovač ÚK, 120 l zásobník na TÚV a príprava vody a kanalizácie pre pračku, podlaha je z dlažby.

Vybavenie kúpeľne tvorí: keramická dlažba a obklad, vaňa s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický šporák a digestor.

V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, päť interiérových dverí, štyri vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

Dvojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, kuchyne + obývacej izby, spálne, kúpeľne a WC. Súčasťou dvojizbového bytu sú vodovodné, teplosné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí: keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor, rebríkový radiátor a záchod. V chodbe sa nachádza elektrický kotol Raja 6K, rozdeľovač ÚK, 120 l zásobník na TÚV a príprava vody a kanalizácie pre pračku. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický šporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, dve interiérových dverí, dve vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Súčasťou je pivnica, ktorá sa nachádza pri vstupe do bytového domu.

Jednoizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, izby s kuchyňou a kúpeľne s WC. Súčasťou jednoizbového bytu sú vodovodné, teplosné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí: keramická dlažba

a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor, rebríkový radiátor a záchod. V chodbe sa nachádza elektrický kotol Raja 6K, rozdeľovač ÚK, 80 l zásobník TÚV a príprava vody a kanalizácie pre pračku. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, so zabudovanou dvojplatničkou a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, jedny interiérové dvere, dve vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Súčasťou bytu je pivnica, ktorá sa nachádza pri vstupe do bytového domu.

2.3. Rozloha jednotlivých bytov v bytovom dome je uvedená v prílohe č.1. ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.

Čl. III

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domov

3.1. Spoločnými časťami domov sú základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, suterén, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.

3.2. Spoločnými zariadeniami domov, ktoré sú určené pre spoločné užívanie a slúžia výlučne týmto bytovým domom a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domov sú bleskozvodová sústava, vodovodné prípojky + vodomerné šachty, kanalizačné prípojky + kanalizačné šachty a elektrické prípojky.

Čl. IV

Kúpna cena

4.1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške: 770.970,90 eur bez DPH t.j. 925.165,08 eur vrátane DPH, slovom deväťstodvadsaťpäťtisíc stošesťdesiatpäť eur a osem centov za Bytový dom "A"-18 bytových jednotiek súpisné číslo 192, 770.817,08 eur bez DPH t.j. 924.980,49 eur vrátane DPH, slovom deväťstodvadsaťštyritisíc deväťstoosemdesiat eur a štyridsaťdeväť centov za 18. bytový dom „B“ súpisné číslo 193, 27.472,50 eur bez DPH t.j. 32.967,00 eur vrátane DPH, slovom tridsaťdvatisíc deväťstošesťdesiatsedem eur za všetky pozemky uvedené v odseku 1.1. čl. I., (pozemky KN C 287/21, 287/22, 287/23, 287/24, 287/25, 284/28) čo predstavuje hodnotu 16,50 eur/m².

4.2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za novovybudovanú technickú vybavenosť za kúpnu cenu vo výške 71.041,00 eur bez DPH t.j. 85.249,20 eur vrátane DPH, slovom osemdesiatpäťtisíc dvestoštyridsaťdeväť eur a dvadsať centov.

4.2.1. Pre Bytový dom "A"-18 bytových jednotiek za kúpnu cenu vo výške 22.562,66 eur bez DPH t.j. 27.075,19 eur vrátane DPH, slovom dvadsaťsedemtisíc sedemdesiatpäť eur a devätnásť centov za prístupovú komunikáciu a 13.145,90 eur bez DPH t.j. 15.775,08 eur vrátane DPH, slovom pätnásťtisíc sedemstosedemdesiatpäť eur a osem centov za kanalizačnú prípojku – dažďová kanalizácia.

4.2.2. Pre Bytový dom "B"-18 bytových jednotiek za kúpnu cenu vo výške 19.842,86 eur bez DPH t.j. 23.811,43 eur vrátane DPH, slovom dvadsaťtisíc osemstojedenašť eur a štyridsaťtri centov za prístupovú komunikáciu a 15.489,58 eur bez DPH t.j. 18.587,50 eur vrátane DPH, slovom osemnásťtisíc päťstoosemdesiatšesť eur a päťdesiat centov za kanalizačnú prípojku – dažďová kanalizácia.

4.3. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za novovybudované objekty spevnené plochy a parkoviská vo výške 1,00 eur bez DPH t.j. 1,20 eur vrátane DPH, slovom jedno euro a dvadsať centov.

4.4. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že celkovú kúpnu cenu predávajúci kupujúcemu vyfakturuje a splatnosť faktúry a teda termín úhrady celkovej kúpnej ceny je stanovený do 14 dní od poskytnutia prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva výstavby a RR SR kupujúcemu. .

Čl. V

Správa domu

Správu bytových domov súpisné číslo 192 a 193 bude vykonávať obec Bešeňová.

Čl. VI

Ďalšie dojednania

6.1. Kupujúci je uzrozumený so skutočnosťou, že na predmet kúpy Bytový dom "A"-18 bytových jednotiek súpisné číslo 192 postaveného na pozemku parcelné číslo KN C 287/25 a pozemky KN C 287/21, KN C 287/22 a KN C 287/25 v Katastrálnom území Bešeňová je zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa ČSOB a.s., Michalská 18, Bratislava v podiele 1/1, druh pohľadávky úver vedený pod V 732/13 zo dňa 02.05.2013 a Bytový dom "B"-18 bytových jednotiek postaveného na pozemku parcelné číslo KN C 287/28 a pozemky KN C 287/23, KN C 287/24 a KN C 287/28 v Katastrálnom území Bešeňová je zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa SZRB, a.s., Štefánikova 27, Bratislava v podiele 1/1, druh pohľadávky úver vedený pod V 2052/13 zo dňa 03.10.2013.

6.2. Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že na predmete kúpy neviazu s výnimkou bodu 6.1. dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti, ďalej že prevod predmetu kúpy nie je obmedzený a že predávajúci je oprávnený s ním bez obmedzenia nakladať a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

6.3. Kupujúci prehlasuje, že nadobudnutie predmetu kúpy schválilo obecné zastupiteľstvo Bešeňovej svojim uznesením č. 1/2014 – bod 5./ zo dňa 05.02.2014. .

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spolu s podpisom tejto kúpnej zmluvy spíšu zápisnicu a pri podpise KZ bude kupujúcemu odovzdaná PD vrátane architektúry, dokumentácia skutkového stavu, všetko overené stavebným úradom, technické a revízne správy týkajúce sa prevádzky BD. Všetky uvedené dokumenty súvisiace s predmetom kúpy budú odovzdané aj v elektronickej forme.

6.5. Predávajúci dáva záruku na predmet kúpy v trvaní 60 mesiacov od podpisu KZ.

6.6. K nadobudnutiu vlastníckeho práva kupujúceho je potrebný vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor.

Čl. VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

7.2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi.

7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na internetovej stránke kupujúceho. Vlastnícke právo prejde na kupujúceho až právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy Správou katastra v Ružomberku. Účastníci zmluvy sú svojimi prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazaní.

7.4. Táto zmluva je vypracovaná v 14 vyhotoveniach, pričom 2 vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Ružomberok, Katastrálny odbor, 3 vyhotovenia obdrží predávajúci a 9 vyhotovení obdrží kupujúci.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná
sť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho,
sah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli túto vlastnoručne podpísali.

V Bešeňovej dňa 07.02.2014

Predávajúci:

TREOS
U. Matúškova 19 s.r.o.
Liptovský Mikuláš

Ing. Rudolf Galko
Konateľ

Kupujúci:



Ing. Martin Baran
starosta obce

OBEC BEŠEŇOVÁ

osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený

meno a priezvisko Ing. RUDOLF GALKO
rodné číslo 57 10 11 / 6435 trvale bytom
ROVNICA 424 189 LPT MIKULÁŠ-LIPTOVSKÝCH
urobila ho na tejto listine - uznala za svoj vlastný.
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom
56 120 14
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom
druh 01 číslo 52 445 016
V Bešeňovej dňa 04.02. 2014

podpis



OBEC BEŠEŇOVÁ

osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený

meno a priezvisko Ing. MARTIN BARAN
rodné číslo 43 12 11 / 4483 trvale bytom
BEŠEŇOVÁ 622
urobila ho na tejto listine - uznala za svoj vlastný.
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom
40 120 14
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom
druh 01 číslo 24 242 316
V Bešeňovej dňa 04.02. 2014

podpis



