

KÚPNA ZMLUVA K STAVBÁM

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

Predávajúci:

obchodné meno: **UTILITIES, s.r.o.**
Sídlo: Matúškova 19, 031 05 Liptovský Mikuláš
IČO: 47 641 690
DIČ: 2024022088
Registrácia: Obchodný register OS Žilina, Odd.. Sro, vl. č.: 61718/L
Zastúpená: Ing. Rudolf Galko, konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK97 7500 0000 0040 2877 9325

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Bešeňová**
Sídlo: Bešeňová 66, PSČ: 034 83 Bešeňová
IČO : 00 315 095
DIČ: 2020589538
zastúpená: Ing. Martin Baran – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK26 5600 0000 0016 3444 7001

(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci (ďalej tiež „**zmluvné strany**“) uzavierajú po vzájomnej dohode túto písomnú Kúpnu zmluvu k stavbám (ďalej len „**kúpna zmluva**“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet kúpy a predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci sa zaväzuje touto kúpnu zmluvou previesť svoje vlastnícke právo k Predmetu kúpy definovanému v bode 1.8. tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy do svojej dispozície prevziať a uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- 1.2. Predávajúci je výlučným (v podieli 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti:
Stavba, súpisné číslo **197**, s názvom: **Nájomný bytový dom F** s príslušenstvom, postavená na pozemku reg. C - KN parc. č. 287/68 o výmere 346 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 1060, v katastrálnom území: Bešeňová, obec Bešeňová, okres Ružomberok (ďalej len „**Bytový dom**“).
- 1.3. Predávajúci ako stavebník, spolu so stavbou bytového domu, vybudoval a je vlastníkom všetkých stavieb súvisiacej technickej vybavenosti prislúchajúcej k užívaniu Bytového domu a to:
SO 03 - Kanalizačná prípojka „F“
SO 04 - Vodovodná prípojka „F“
SO 05 - Elektrická prípojka NN „F“

- SO 06 - Dažďová kanalizácia „F“
- SO 07 - Rozšírenie verejného vodovodu „F“
- SO 08 - Rozšírenie verejnej kanalizácie „F“
- SO 09 - Účelová komunikácia a parkoviská „F“
- SO 10 – Verejné osvetlenie „F“

na pozemkoch reg. C-KN č. 287/69 a č. 287/70 v kat. území Bešeňová (ďalej spolu len „Technická vybavenosť“).

1.4. Stavby Bytového domu a Technickej vybavenosti boli postavené na základe právoplatných stavebných povolení a to č.j.: OSS 72-3/2020/17-La zo dňa 17.02.2020, ďalej číslo: OÚ RK – OSZP- 2020/002241-009/Och zo dňa 19.02.2020 a č.j. OTS-53-1/2020-PM zo dňa 20.02.2020 a následne po ich dokončení skolaudované na základe:

- a) kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby SO 01 - Bytového domu na pozemku parc. č. C-KN 287/68 v k.ú. Bešeňová a vybraných stavieb Technickej vybavenosti - SO 03, SO 04, SO 05, SO 06 a SO 10 – postavených na pozemkoch reg. C-KN č. 287/69 a č. 287/70 v k.ú. Bešeňová vydaného príslušným stavebným úradom pod č.j.: OSS-80-4/2021-La zo dňa 16.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2021; a
- b) kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby Technickej vybavenosti SO 09 – Účelová komunikácia a parkoviská „F“, postavenej na pozemku reg. C-KN č. 287/69 v k.ú. Bešeňová, vydaného príslušným stavebným úradom pod č.j.: OTS-78-1/2021-PM zo dňa 10.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.12.2021; a
- c) kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavieb Technickej vybavenosti SO 07 – Rozšírenie verejného vodovodu „F“ a SO 08 – Rozšírenie verejnej kanalizácie „F“, postavenej na pozemku reg. C-KN č. 287/69 v k.ú. Bešeňová, vydaného príslušným stavebným úradom pod číslom: OU-RK-OSZP-2021/009555-007/Och zo dňa 14.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2021,

pričom tieto **kolaudačné rozhodnutia** sú obsahovou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

1.5. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom **bytová jednotka alebo byt** rozumie súbor miestností určených na bývanie s príslušenstvom vrátane práva užívania spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu a zastavaného pozemku. Bytový dom je štvorpodlažný s jedným vchodom. Na 1. NP sa nachádza okrem bytov aj vstup do bytového domu, chodba, technická miestnosť, komunikačný priestor a schodisko a spoločný priestor. Na 2. NP, 3.NP a 4.NP sa okrem bytov nachádzajú spoločné priestory – schodišťa a chodby. V bytovom dome nie je výťah.

1.6. Byty v bytovom dome sú zhotovené **v bežnom štandarde** v súlade so zákonom č. 443/201 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Bytový dom dispozične pozostáva zo 17 -tich bytových jednotiek a to podľa realizačného plánu z počtu 2 /dvoch/ jednoizbových, 4 /štyroch/ dvojizbových a 11 /jedenástich/ trojizbových bytových jednotiek/bytov, spolu s celkovou obýtnou podlahovou plochou všetkých bytov 989,74 m². Byty č. 2 - č.4 a byty č. 6 – č.17 majú balkón.

1.7. Popis a vybavenie bytových jednotiek v Bytovom dome

Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie. Vybavenie bytov je štandardné a je v súlade s príslušnými osobitnými predpismi. Vnútorné povrchové úpravy stien a stropov sú opatrené jednovrstvovou omietkou Baumit. Kúpeľne sú obložené keramickým obkladom do výšky 2000 mm a WC umývateľným náterom. Podlahy

v bytoch sú z laminátovej podlahy a v sociálnych priestoroch, chodbách a spoločných priestoroch z keramickej dlažby. Výplne vnútorných otvorov sú riešené dverami, vstupné sú protipožiarne. Vonkajšie otvory sú riešené plastovými oknami s izolačným trojsklom. Zdrojom tepla pre byty je centrálna kotolňa s kotlom na tuhé palivo – peletky Atmos D80P 80 kW, TÚV je pripravená v centrálnej kotolni tým istým kotlom v zásobníku s objemom 1000 l.

1.7.1. Byt č. 1

Jednoizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, kúpeľne s WC. Súčasťou jednoizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, rebríkový radiátor a záchod. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, šporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.2. Byt č. 2

Dvojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálňa, kúpeľne s WC a balkón. Súčasťou dvojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, 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 kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou so šporákom a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.3. Byt č. 3

Dvojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, kúpeľne s WC a balkónu. Súčasťou dvojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchovací kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor, rebríkový radiátor a záchod. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou so šporákom a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, päť interiérových dverí, päť vykurovacích telies, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.4. Byt č. 4

Trojizbová bytová jednotka pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramikou dlažbou a umývatelným náterom. 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, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých

miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.5. Byt č. 5

Jednoizbová bytová jednotka pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, kúpeľne s WC. Súčasťou jednoizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, rebríkový radiátor a záchod. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, šporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.6. Byt č. 6

Dvojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, kúpeľne s WC a balkónu. Súčasťou dvojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchovací kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor, rebríkový radiátor a záchod. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou so šporákom a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, päť interiérových dverí, päť vykurovacích telies, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.7. Byt č. 7

Dvojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, kúpeľne s WC a balkónu. Súčasťou dvojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchovací kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor, rebríkový radiátor a záchod. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou so šporákom a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, päť interiérových dverí, päť vykurovacích telies, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.8. Byt č. 8

Trojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.9. Byt č. 9

Trojizbová bytová jednotka pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.10. Byt č. 10

Trojizbová bytová jednotka pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.11. Byt č. 11

Trojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.12. Byt č. 12

Trojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.13. Byt č. 13

Trojizbová bytová jednotka pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplosné, kanalizačné a elektrické silnopráúdové a slabopráúdové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarné dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.14. Byt č. 14

Trojizbová bytová jednotka pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplosné, kanalizačné a elektrické silnopráúdové a slabopráúdové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarné dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.15. Byt č. 15

Trojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplosné, kanalizačné a elektrické silnopráúdové a slabopráúdové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarné dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.16. Byt č. 16

Trojizbová bytová jednotka pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplosné, kanalizačné a elektrické silnopráúdové a slabopráúdové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarné dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7.17. Byt č. 17

Trojizbová bytová jednotka pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou, spálne, izby, kúpeľne, WC a balkóna. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprádové a slaboprádové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí keramická dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor a rebríkový radiátor. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramickou dlažbou a umývateľným náterom. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.8. Spoločnými časťami Bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie. Nosnú konštrukciu domu tvoria pórobetónové tvárnice. Vodorovné konštrukcie pozostávajú prevažne zo železobetónových filigránových panelov s betónovou zálievkou. Priečky sú vymurované z pórobetónových tvární. **Spoločnými zariadeniami Bytového domu**, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, sú bleskozvodová sústava, vodovodná prípojka + vodomerná šachta, kanalizačná prípojka + kanalizačná šachta a elektrická prípojka, dažďová kanalizácia so vsakovacími šachtami. Spoločným priestorom v prízemí je miestnosť, kde sa nachádza rozvádzač slaboprádov a rozvádzač EI pre spoločné priestory a kotolňa so samostatným vstupom, v ktorej sa pripravuje voda na vykurovanie a teplá úžitková voda. Stavba bytového domu je zásobená pitnou vodou z verejného vodovodu a odkanalizovaná do verejnej kanalizácie. Stavba bytového domu je prístupná verejnou komunikáciou zo západnej strany, kde sú parkovacie plochy. Realizovaný bol aj chodník, ktorý spája parkovacie plochy a komunikáciu s obytným domom a tvorí príslušenstvo bytového domu.

1.9. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo:

- a) **v celosti (podiel 1/1) k nehnuteľnosti** zapísanej na LV č. 1060 pre k.ú. Bešeňová, obec Bešeňová, okres Ružomberok, špecifikovanej v bode 1.2 tohto článku kúpnej zmluvy a to ku skolaudovanej stavbe bytového domu, súpisné číslo 197, s názvom: **Nájomný bytový dom F**, postavenej na pozemku reg. C - KN parc. č. 287/68 spolu s jej súčasťami a príslušenstvom; a
- b) **k inžinierskym stavbám Technickej vybavenosti** prislúchajúcim k stavbe Bytového domu opísaných v bode 1.3. tohto článku kúpnej zmluvy, postavených na pozemkoch s Technickou vybavenosťou;

(ďalej **stavba „Bytového domu“ a stavby „Technickej vybavenosti“** spolu len **„Predmet kúpy“**).

1.10. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy však **nie je** zastavaný pozemok, t.j. parcela reg. C - KN číslo: 287/68, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 346 m², ktorý je zastavaný stavbou Bytového domu (ďalej len **„Zastavaný pozemok“**) a ani pozemky s technickou vybavenosťou, t.j. parcely reg. C – KN a to č. 287/69 druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1910 m² a č. 287/70, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 839 m² (ďalej spolu len **„Pozemky s Technickou vybavenosťou“**), na ktorých sú vybudované stavby Technickej vybavenosti prislúchajúce k stavbe Bytového domu.

1.11. Zastavaný pozemok a Pozemky s Technickou vybavenosťou sú už vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho.

- 1.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva je uzavretá v súlade a za podstatných podmienok uvedených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 07.11.2018 v znení jej dodatkov č. 1-5 (ďalej len „ZOBKZ“).

Článok II. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy definovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy v celkovej výške =997.520,00 EUR bez DPH, t.j. **vo výške =1.197.024,00 €** (slovom: jedenmilión jednotodevätidesiatšesťtisíc dvadsaťštyri eur) **vrátane DPH** (pri sadzbe DPH 20%). Kúpna cena za jednotlivé časti Predmetu kúpy je rozpočítaná a určená nasledovne:

	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
SO 01			
• Bytový dom „F“ 17.b.j.	900.000,00 €	180.000,00 €	1.080.000,00 €
• Technická vybavenosť (infraštruktúra) k Bytovému domu:	97.520,00 €	19.504,00 €	117.024,00 €
<u>v členení:</u>			
SO 03			
Prípojka splašková kanalizácia	2.230,00 €	446,00 €	2.676,00 €
SO 08			
Rozšírenie kanalizácie	9.280,00 €	1.769,97 €	11.136,00 €
SO 04			
Vodovodná prípojka	2.860,00 €	572,00 €	3.432,00 €
SO 07			
Rozšírenie vodovodu	10.930,00 €	2.186,00 €	13.116,00 €
SO 09.1			
Účelová komunikácia	27.140,00 €	5.428,00 €	32.568,00 €
SO 09.2			
Parkovisko	21.160,00 €	4.232,00 €	25.392,00 €
SO 06			
Dažďová kanalizácia	13.665,00 €	2.733,00 €	16.398,00 €
SO 09.3			
Stojisko pod kontajnery	730,00 €	146,00 €	876,00 €
SO 09.4			
Chodník	5.825,00 €	716,00 €	6.990,00 €
SO 05			
Prípojka NN el. vedenia	2.050,00 €	410,00 €	2.460,00 €
SO 10			
Verejné osvetlenie	1.650,00 €	330,00 €	1.980,00 €

- 2.2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 2.1. je záväzná a konečná.
- 2.3. Prvá časť kúpnej ceny za stavbu Bytového domu vo výške **=756.000,00 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a to z prostriedkov úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania („ŠFRB“) kupujúcemu na základe **Úverovej zmluvy ŠFRB 1** (bod 4.2. písm. e) tejto zmluvy) ako podpory ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a to na základe výzvy predávajúceho vo forme predloženia faktúry vystavenej predávajúcim k jej úhrade.
- 2.4. Druhá časť kúpnej ceny za stavbu Bytového domu vo výške **=324.000,00 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a to

z prostriedkov dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky („**MDVRR SR**“) kupujúcemu na základe **Zmluvy o poskytnutí dotácie 1** (bod 4.2. písm. g) tejto zmluvy) ako podpory MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z., a to na základe výzvy predávajúceho vo forme predloženia faktúry vystavenej predávajúcim k jej úhrade.

- 2.5.** Prvá časť kúpnej ceny za stavby Technickej vybavenosti vo výške **=46.980,00 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a to z prostriedkov úveru poskytnutého ŠFRB kupujúcemu na základe **Úverovej zmluvy ŠFRB 2** (bod 4.2. písm. f) tejto zmluvy) ako podpory ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z a to na základe výzvy predávajúceho vo forme predloženia faktúry vystavenej predávajúcim k jej úhrade.
- 2.6.** Druhá časť kúpnej ceny za stavby Technickej vybavenosti vo výške **=41.340,00 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a to z prostriedkov dotácie poskytnutej Ministerstvom kupujúcemu na základe **Zmluvy o poskytnutí dotácie 2** (bod 4.2. písm. h) tejto zmluvy) ako podpory MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z., a to na základe výzvy predávajúceho vo forme predloženia faktúry vystavenej predávajúcim k jej úhrade.
- 2.7.** Tretia časť kúpnej ceny za stavby Technickej vybavenosti vo výške **=28.704,00 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a to z vlastných prostriedkov kupujúceho prevodom z bankového účtu uvedeného v záhlaví zmluvy.
- 2.8.** Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu za celý Predmet kúpy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy v lehotách uvedených v tomto článku zmluvy, **najneskôr však**, i bez doručenia výzvy predávajúceho, **do 25.12.2022**.
- 2.9.** Úhrady všetkých častí kúpnej ceny podľa tohto článku kúpnej zmluvy budú realizované jednorazovo, bezhotovostnými prevodmi na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena alebo jej časť sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške príslušnej časti Kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
- 2.10.** Predávajúci vystaví kupujúcemu na účely zaplataenia kúpnej ceny alebo jej časti faktúru s náležitostami daňového dokladu na účely DPH podpísanú štatutárnym zástupcom spoločnosti predávajúceho.
- 2.11.** Každá faktúra vystavená predávajúcim podľa tejto zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti: 1. Identifikačné údaje kupujúceho; 2. Identifikačné údaje predávajúceho; 3. Bankové spojenie predávajúceho; 4. Formu úhrady Kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho; 5. Poradové číslo faktúry; 6. Dátum zdaniteľného plnenia; 7. Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry; 8. Podrobnú identifikáciu bytových domov; 9. Uplatnenú sadzbu dane; 10. Základ dane a výšku dane.

Článok III.

Odovzdanie predmetu kúpy a správa bytového domu, prevod vlastníctva

- 3.1.** Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať celý Predmet kúpy kupujúcemu do užívania do 30 dní odo dňa úhrady druhej časti kúpnej ceny za stavbu Bytového domu podľa bodu 2.4. tejto zmluvy z prostriedkov úveru ŠFRB. O odovzdaní a prevzatí

Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol v dvoch vyhotoveniach, pre každú stranu jeden, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

- 3.2. Správu bytového domu bude po nadobudnutí vlastníckeho práva k stavbe Bytového domu vykonávať na vlastné náklady a nebezpečenstvo obec Bešeňová.
- 3.3. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti – stavbe Bytového domu – tvoriacej Predmet kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor.
- 3.4. Vlastnícke právo k stavbám Technickej vybavenosti nadobúda kupujúci dňom ich prevzatia do svojho užívania podľa tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 3.5. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa splnenia všetkých nasledovných podmienok:
 - a) podania návrhu na vklad Záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech ŠFRB na základe Záložnej zmluvy (bod 4. 2. písm. e) tejto zmluvy); a
 - b) úhrady časti kúpnej ceny za Predmet kúpy z vlastných prostriedkov kupujúceho podľa bodu 2.7. tejto kúpnej zmluvy; a
 - c) úhrade prvej časti kúpnej ceny za stavbu Bytového domu podľa bodu 2.3. tejto zmluvy a za stavby Technickej vybavenosti podľa bodu 2.5. tejto zmluvy a to z prostriedkov oboch úverov ŠFRB.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) zmluvne zriadil záložné právo k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy v prospech financujúcej banky, ktoré je zapísané v časti „C“ na LV č. 1060 vkladom pod č. V – 1527/2021, vklad povolený dňa 30.06.2021 (ďalej len „**Záložné právo 1**“); a
 - b) na nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy neviazu žiadne iné zmluvné ťarchy v prospech tretích osôb; a
 - c) je oprávnený s Predmetom kúpy plne disponovať a bez obmedzenia s ním nakladať a jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
 - d) po uzavretí Úverovej zmluvy ŠFRB 1 zabezpečí vydanie potvrdenia financujúcej banky o vzdaní sa Záložného práva 1 (kvitanciu) za účelom výmazu záložného práva banky k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy z katastra nehnuteľností; a
 - e) ako záložca zriadi v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy ŠFRB 1 a Úverovej zmluvy ŠFRB 2 a osobitného zákona zmluvné záložné právo k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa na základe písomnej záložnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom (ďalej len „**Záložná zmluva**“) za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky ŠFRB z úverov poskytnutých kupujúcemu na základe Úverovej zmluvy ŠFRB 1 a Úverovej zmluvy ŠFRB 2 a a poskytne súčinnosť k jeho zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Záložné právo 2**“); a
 - f) stavba Bytového domu je poistená majetkovým poistením nehnuteľnosti v komerčnej poisťovni a toto poistenie stále právne trvá.
- 4.2. Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje predávajúcemu, že:
 - a) jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a

- b) pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu kúpy, berie ho na vedomie a kupuje Predmet kúpy v takom právnom a faktickom stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy; a netrvá pri preberacom konaní na zistení technického stavu Predmetu kúpy vo forme znaleckého posudku; a
 - c) kupuje Predmet kúpy s vecnými ťarchou k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy tak ako je zapísaná v časti „C“ na LV č. 1060, k.ú. Bešeňová; t.j. Záložným právom 1; a
 - d) predávajúci riadne splnil všetky podmienky pre uzavretie tejto kúpnej zmluvy na základe platnej ZOBKZ; a
 - e) platne uzavrel s účinnosťou ku dňu 06.08.2020 so ŠFRB písomnú úverovú zmluvu číslo 500/144/2020 podľa osobitného zákona a to vo výške úveru postačujúcej na úhradu časti kúpnej ceny podľa bodu 2.3. tejto zmluvy (ďalej len „**Úverová zmluva ŠFRB 1**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre čerpanie úveru na základe tejto Úverovej zmluvy; a
 - f) platne uzavrel s účinnosťou ku dňu 06.08.2020 so ŠFRB písomnú úverovú zmluvu číslo 500/141/2020 podľa osobitného zákona a to vo výške úveru postačujúcej na úhradu časti kúpnej ceny podľa bodu 2.5. tejto zmluvy (ďalej len „**Úverová zmluva ŠFRB 2**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre čerpanie úveru na základe tejto Úverovej zmluvy; a
 - g) platne uzavrel s účinnosťou ku dňu 20.08.2020 s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo: 0112-PRB/2020 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa osobitného zákona a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej časti kúpnej ceny podľa bodu 2.4. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie 1**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie 2; a
 - h) platne uzavrel s účinnosťou ku dňu 20.08.2020 s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo 0113-PRB/2020 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti podľa osobitného zákona a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej časti kúpnej ceny podľa bodu 2.6. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie 2**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie 2; a
 - i) že celý Predmet kúpy je spôsobilý k riadnemu užívaniu na účel bývania a je bez zjavných technických závad a právnych väd; a že s technickým stavom jednotlivých bytov a celého Predmetu kúpy, ako aj zariadením a vybavením Bytového domu sa kupujúci vopred oboznámil pri osobnej prehliadke a nemá voči nemu žiadne výhrady; a že celý Predmet kúpy je nepoškodený, a je v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 4.3.** Predávajúci poskytuje kupujúcemu zmluvnú záruku za vady na všetky stavebné súčasti stavieb tvoriacich Predmet kúpy a na zariaďovacie predmety v bytoch v Bytovom dome minimálne v 24 mesačnej záručnej dobe, pričom táto záručná doba začala plynúť dňom protokolárneho prevzatia Predmetu kúpy ako Predmetu nájmu kupujúcim do jeho užívania ako nájomcu v režime osobitnej písomnej nájomnej zmluvy č. 20211220. Dňom prevzatia celého Predmetu kúpy do užívania kupujúcim je tak najneskôr deň uzavretia tejto zmluvy. Práva zo zodpovednosti za vady a ich uplatnenie sa riadia právnym režimom kúpnej zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1.** Zmena alebo doplnenie ustanovení tejto kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov platných v SR.
- 5.3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prevodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.
- 5.4. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 1 rovnopis pre predávajúceho, 3 rovnopisy pre kupujúceho a 2 rovnopisy obdrží príslušný orgán katastra za účelom správneho konania o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 5.5. Táto zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 5.6. Zmluvné podmienky tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutie Predmetu kúpy na jej základe schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Bešeňová svojim Uznesením číslo 2022/ 02 / 07 zo dňa 03.03.2022.
- 5.7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.8. Bez príloh.

V Bešeňovej, dňa 29.03.2022

Za predávajúceho:
UTILITIES, s.r.o.


UTILITIES, s.r.o.
Matúškova 19, 031 05 Liptovský Mikuláš
IČO: 47 641 690, IČ DPH: SK2024022088

.....
Ing. Rudolf Galko, konateľ

Za kupujúceho:
Obec Bešeňová




.....
Ing. Martin Baran, starosta obce