

## Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

### Predávajúci

Meno a Priezvisko: Gabriel Frühvald, rod. Frühvald  
Trvale bytom: Čerešňový rad 1391/10, 930 11 Topoľníky  
Dátum narodenia: 03.10.1965  
Rodné číslo: 651003/6489  
Štátne príslušenstvo: Slovenská republika

### Vystupujúci ako podnikateľ pod

obchodným menom: **Gabriel Frühvald - STAVEBNINY**  
miesto podnikania: Hlavná 138, 930 11 Topoľníky  
IČO: 30 015 863  
DIČ: 1020244731  
IČ DPH: SK1020244731  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dunajská Streda  
SWIFT kód banky /BIC/: SUBASKBX  
Číslo účtu: 60843122/0200  
IBAN číslo účtu: SK85 0200 0000 0000 6084 3122  
(ďalej ako „predávajúci“)

a

### Kupujúci

Názov: **Obec Vrakúň**  
Sídlo: Námestie Sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň  
IČO: 00 305 821  
DIČ: 2021139835  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dunajská Streda  
Číslo účtu: 922626122/0200  
Zastúpený: PaedDr.Štefan Fazekas – starosta Obce Vrakúň  
(ďalej ako „kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej označovaní ako „**zmluvné strany**“  
a samostatne každý z nich aj ako „**strana**“

### Preambula

Predávajúci je zhotoviteľom stavby „*Novostavba bytového domu s 36 b. j. a technická infraštruktúra pre 36 b. j.*“, t.j. výstavby bytového domu spolu so 36 bytovými jednotkami spolu s parkoviskom pri bytovom dome. Zmluvné strany dňa 17.02.2017 uzatvorili Zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k „*Novostavba bytového domu s 36 b. j. a technická infraštruktúra pre 36 b. j.*“, teda k bytovému domu s 36 bytovými jednotkami a k pozemkom, na ktorej je stavba postavená, všetko v k.ú. Nekyje na Ostrove a záväzok predávajúceho zaplatiť za predmet kúpy kúpnu cenu.

1. Hore uvedení zástupcovia oboch strán vyhlasujú, že podľa spoločenskej zmluvy, stanov alebo iného podobného organizačného predpisu sú oprávnení túto zmluvu podpísať a k platnosti zmluvy nie je potrebný podpis inej osoby. Ďalej vyhlasujú, že prevod vlastníctva k predmetu zmluvy bol odsúhlasený príslušnými orgánmi kupujúcej strany.



2. Všetky podmienky uzavretia tejto zmluvy podľa Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 17.02.2017 boli bezvýhradne splnené, zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu v nasl. znení.

## Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Dunajská Streda, obec: Vrakúň, v katastrálnom území Nekyje na Ostrove, zapísanej na liste vlastníctva č.1925:

### POZEMKY, všetko parcela registra „C“

- parc. č. 1364/38, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2395 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1364/148, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 805 m<sup>2</sup>

### STAVBY

- bytový dom so súpisným č. 885 postavený na parc. reg. „C“, parc. č. 1364/148, druh stavby bytový dom, popis stavby bytový dom

### - technická vybavenosť

- SI01E Vodovodná prípojka
- SI01F Kanalizačná prípojka, žumpa
- SI01E Elektrická prípojka
- SI01E Dažďová kanalizácia
- SI01B Komunikácia a parkovanie
- SI01T Komunálny odpad

(časť má byť tiež ako „predmet prevodu“).

2. Predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti opísanej v čl. I tejto zmluvy výpisom z LV č. 1925 pre katastrálne územie Nekyje na Ostrove /príloha/, nie starším ako 1 mesiac, použiteľným na právne úkony, z ktorého vyplýva, že Predávajúci je výlučným vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti v podiele 1/1.
3. Predávajúci preukazuje zhotovenie výstavby „Novostavba bytového domu s 36 b.j. a technická inštalácia k 36 b.j.“ kolaudačným rozhodnutím č. 2653/VR/655/2017/033-BGy/004 zo dňa 12.10.2017, právoplatné dňa 12.10.2017. /príloha/.
4. V časti predmetu prevodu technickej vybavenosti na parc. registra „C“, parc. č. 1364/38 v k.ú. Nekyje na Ostrove predávajúci preukazuje zhotovenie a užívanie miestnej komunikácie, parkovania kolaudačným rozhodnutím č. 2660/VR/661/2017/033-BGy/004 zo dňa 12.10.2017, právoplatné dňa 12.10.2017 /príloha/.
5. V časti predmetu prevodu technickej vybavenosti predávajúci preukazuje zhotovenie a užívanie miestnej kanalizácie rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda č. OU-DS-OSZP-2017/015003-005 Seb zo dňa 06.10.2017, právoplatné dňa 10.10.2017 /príloha/.

## Čl. II. Predmet zmluvy

Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľnosti (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) opísanej v ods.1, článku I. tejto zmluvy predáva túto Kupujúcemu do výlučného vlastníctva (o



veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) a Kupujúci ju kupuje do výlučného vlastníctva za cenu dohodnutú v tejto zmluve.

### Čl. III. Vyhlásenia a záruky

Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť, špecifikovaná v čl. I tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, nie je zaťažená žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, inými ťarchami a právami tretích osôb. Súčasne sa Predávajúci zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy Kupujúcim, predmet prevodu neprevedie na tretiu osobu ani nezaťaží akýmikoľvek právami tretích osôb, ako napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom a pod..

Predávajúci vyhlasuje, že je skutočným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a o predmet prevodu sa nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy.

Kupujúci aj Predávajúci zhodne vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo vyrovnanie resp. reštrukturalizáciu, nebol vyhlásený konkurz, nebolo rozhodnuté o zrušení s likvidáciou a na ich majetok sa nevedie taká exekúcia alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné správne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov voči druhej strane a takisto neboli treťou osobou upovedomení o príprave takýchto návrhov resp. konaní.

### Čl. IV. Popis a rozloha predmetu prevodu v časti STAVBY

1. Bytový dom označený v ods. 1, čl. 1 tejto zmluvy má tri vchody, je trojpodlažný, nepodpivničený.
2. V bytovom dome VCHOD A je umiestnených 12 bytových jednotiek podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:

#### VCHOD A

##### PRVÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE /Prízemie/

###### Byt č. A1

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A1 je chodba, kúpeľňa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A1 vrátane príslušenstva je 26,41 m<sup>2</sup>.

###### Byt č. A2

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A2 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A2 vrátane príslušenstva je 50,93 m<sup>2</sup>.

###### Byt č. A3

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A3 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A3 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.



#### Byt č. A4

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A4 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A4 vrátane príslušenstva je 50,58 m<sup>2</sup>.

### DRUHÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE

#### Byt č. A5

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A5 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A5 vrátane príslušenstva je 52,58 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A6

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A6 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A6 vrátane príslušenstva je 52,58 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A7

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A7 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A7 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A8

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A8 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A8 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

### TRETIE NADZEMNÉ PODLAŽIE

#### Byt č. A9

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A9 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A9 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A10

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A10 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A10 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A11

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A11 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A11 vrátane príslušenstva je 50,49 m<sup>2</sup>.



Byt č. A12

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A12 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A12 vrátane príslušenstva je 50,49 m<sup>2</sup>.

3. V bytovom dome VCHOD B je umiestnených 12 bytových jednotiek podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:

## VCHOD B

### PRVÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE /Prízemie/

Byt č. B1

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B1 je chodba, kúpeľňa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B1 vrátane príslušenstva je 26,51 m<sup>2</sup>.

Byt č. B2

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B2 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B2 vrátane príslušenstva je 51,02 m<sup>2</sup>.

Byt č. B3

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B3 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B3 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

Byt č. B4

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B4 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B4 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

### DRUHÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE

Byt č. B5

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B5 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B5 vrátane príslušenstva je 52,68 m<sup>2</sup>.

Byt č. B6

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B6 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B6 vrátane príslušenstva je 52,68 m<sup>2</sup>.



Byt č. B7

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B7 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B7 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

Byt č. B8

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B8 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B8 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

### TRETIE NADZEMNÉ PODLAŽIE

Byt č. B9

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B9 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B9 vrátane príslušenstva je 50,81 m<sup>2</sup>.

Byt č. B10

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B10 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B10 vrátane príslušenstva je 50,81 m<sup>2</sup>.

Byt č. B11

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B11 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B11 vrátane príslušenstva je 50,49 m<sup>2</sup>.

Byt č. B12

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B12 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B12 vrátane príslušenstva je 50,49 m<sup>2</sup>.

4. V bytovom dome VCHOD C je umiestnených 12 bytových jednotiek podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:

VCHOD C

### PRVÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE /Prízemie/

Byt č. C1

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C1 je chodba, kúpeľňa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C1 vrátane príslušenstva je 26,41 m<sup>2</sup>.



#### Byt č. C2

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C2 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C2 vrátane príslušenstva je 50,93 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C3

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C3 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C3 vrátane príslušenstva je 50,33 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C4

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C4 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C4 vrátane príslušenstva je 50,33 m<sup>2</sup>.

### DRUHÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE

#### Byt č. C5

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C5 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C5 vrátane príslušenstva je 52,58 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C6

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C6 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C6 vrátane príslušenstva je 52,58 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C7

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C7 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C7 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C8

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C8 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C8 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

### TRETIE NADZEMNÉ PODLAŽIE

#### Byt č. C9

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C9 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.



- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C9 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C10

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C10 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C10 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C11

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C11 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C11 vrátane príslušenstva je 50,47 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C12

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C12 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C12 vrátane príslušenstva je 50,47 m<sup>2</sup>.

5. Súčasťou bytov je všetka ich vnútorná inštalácia t. j. rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie (okrem stúpacích vedení vrátane uzatváracích ventilov, ktoré sú určené na spoločné užívanie), bytový zvonček, vývod STA.
6. Byty sú ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní a hlavných uzatváracích ventilov prívodov studenej vody, plynu a el. istiacich článkov pre byt.
7. Byty sú zhotovené v bežnom štandarde podľa zákonných požiadaviek, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
8. Predmetom prevodu okrem bytového domu je aj nasledujúca technická vybavenosť:
  - SO 02 Vodovodná prípojka
  - SO 03 Kanalizačná prípojka, žumpa
  - SO 05 Elektrická prípojka
  - SO 05 Dažďová kanalizácia
  - SO 06 Komunikácia a parkovanie
  - SO 07 Komunálny odpad

### Čl. V.

#### Spoločné časti, spoločné zariadenia bytového domu

1. Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné konštrukcie, priečelia, priečky, vchody, schody, schodišťa, spoločné terasy a vstupné haly.
2. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu, najmä: kočíkárň, príprava TUV (OST) bez technologického zariadenia, elektro - miestnosť, upratovacia miestnosť, bleskozvod, telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, rozvodné skrine, vrátane rozvodov, merania po istič, vzduchotechnika.





3. V bytovom dome „VCHOD A“ sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: 1x závetrie, 4x chodba, 1x kočíkáraň, 2x schodisko
4. V bytovom dome „VCHOD B“ sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: 1x závetrie, 4x chodba, 1x kočíkáraň, 2x schodisko
5. V bytovom dome „VCHOD C“ sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: 1x závetrie, 4x chodba, 1x kočíkáraň, 2x schodisko
6. Príslušenstvom domu sú: spevnené plochy, zeleň, prístrešky pre kontajnery.
7. Vybavenie bytov tvorí v časti kuchyňa- kuchynská linka vrátane drezu a batérie, sporák, digestor; v časti kúpeľňa- umývadlo, vaňa a v troch jednoizbových bytoch s označením A1 B1 a C1 namiesto vane sprchovací kút vrátane vodovodných batérií.

### Čl. VI. Kúpna cena a spôsob jej splatenia

1. Kúpna cena je určená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvnými stranami a to nasledovne.
2. Rozpis kúpnej ceny obsahujú nasl. tabuľky:

Položka	Cena celkom s DPH	Úver (suma s DPH)	Dotácia (suma s DPH)	Vlastné zdroje (suma s DPH)
Bytový dom	1.663.754,03 €	998.250,00 €	665.500,00 €	4,03 €
Technická vybavenosť	25.751,00 €	0 €	12.850,00 €	12.901,00 €
Pozemky	10,00 €	0 €	0 €	10,00 €
<b>SPOLU bytový dom, TV a pozemky</b>	<b>1.689.515,03</b>	<b>998.250,00 €</b>	<b>678.350,00 €</b>	<b>12.915,03 €</b>

a) Kúpna cena bytového domu – jednotlivé byty /3x 12 b.j./

Číslo bytu	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s 20% sadzbou DPH v EUR
A1	20.654,83	24.785,79
A2	39.831,51	47.797,81
A3	39.659,45	47.591,34
A4	39.557,78	47.469,33
A5	41.121,94	49.346,33



A6	41.121,94	49.346,33
A7	40.949,88	49.139,86
A8	40.949,88	49.139,86
A9	39.659,45	47.591,34
A10	39.659,45	47.591,34
A11	39.487,39	47.384,87
A12	39.487,39	47.384,87
B1	20.733,03	24.879,64
B2	39.901,89	47.882,27
B3	39.659,45	47.591,34
B4	39.659,45	47.591,34
B5	41.200,15	49.440,18
B6	41.200,15	49.440,18
B7	40.949,88	49.139,86
B8	40.949,88	49.139,86
B9	39.737,66	47.685,19
B10	39.737,66	47.685,19
B11	39.487,39	47.384,87
B12	39.487,39	47.384,87
C1	20.654,83	24.785,79
C2	39.831,51	47.797,81
C3	39.362,26	47.234,71
C4	39.362,26	47.234,71
C5	41.121,94	49.346,33
C6	41.121,94	49.346,33
C7	40.949,88	49.139,86
C8	40.949,88	49.139,86
C9	39.659,45	47.591,34
C10	39.659,45	47.591,34
C11	39.471,75	47.366,10
C12	39.471,75	47.366,10
<b>Spolu</b>	<b>1.386.461,69</b>	<b>1.663.754,03</b>

b) Kúpna cena technickej vybavenosti



objekt technickej vybavenosti	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s 20% sadzbou DPH v EUR
SO 06 Komunikácia a parkovanie	21.458,33	25.750,00
SO 02 Vodovodná prípojka	0,83	1,00
SO 03 Kanalizačná prípojka, žumpa		
SO 05 Dažďová kanalizácia		
SO 05 Elektrická prípojka		
SO 07 Komunálny odpad		
<b>Spolu</b>	21.459,17	25.751,00

3. Za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu sa teda kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške 1.689.515,03 € vrátane DPH (ďalej len „kúpna cena“), pričom kúpna cena za Bytový dom z celkovej kúpnej ceny predstavuje 1.663.754,03 € vrátane DPH a kúpna cena za Technickú vybavenosť z celkovej Kúpnej ceny predstavuje 25.751,00 € vrátane DPH a kúpna cena za Pozemky z celkovej Kúpnej ceny predstavuje 10,00 € vrátane DPH.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v šiestich častiach nasledovne:
- Časť kúpnej ceny vo výške 60 % z kúpnej ceny za bytový dom, t.j. 998.250,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho do 30 dní po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z úverových prostriedkov poskytnutých kupujúcemu zo ŠFRB v zmysle Zmluvy o úvere, na základe ktorej kupujúci je oprávnený čerpať úver zo ŠFRB prostredníctvom banky zo sídlom v SR, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel.
  - Časť kúpnej ceny vo výške 40 % z kúpnej ceny za Bytový dom, t.j. 665.500,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z dotácie poskytnutej kupujúcemu od MDV SR v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytové domy, nie skôr ako nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim.
  - Časť kúpnej ceny za Bytový dom financovanú z vlastných zdrojov, t. j. 4,03 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho z vlastných zdrojov kupujúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.
  - Časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť vo výške 12.850,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť



kúpnej ceny bude uhradená z dotácie poskytnutej kupujúcemu od MDV SR v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie na časť TV – miestna komunikácia, nie skôr ako zaplatením časti kúpnej ceny podľa ods. 4 písm. e) tohto článku.

e) Časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť financovanú z vlastných zdrojov, t. j. 12.901,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho z vlastných zdrojov kupujúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.

f) Časť kúpnej ceny za Pozemky financované z vlastných zdrojov, t. j. 10,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho z vlastných zdrojov kupujúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.

5. Z dôvodu čerpania úveru zo ŠFRB kupujúcim na účel podľa bodu 4. písm. a) tohto článku tejto Zmluvy, je kupujúci povinný zabezpečiť čerpaný úver, prostredníctvom ktorého bude financovaná kúpna cena vo výške 998.250,00 € zriadením záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho. Za týmto účelom uzatvorí kupujúci so ŠFRB ako poskytovateľom úveru záložnú zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho, ktoré majú všeobecnú majetkovú hodnotu akceptovanú ŠFRB pre zabezpečenie úveru.

6. Časť kúpnej ceny vo výške 665.500,00 €, sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu tak, že celá táto časť kúpnej ceny bude viazaná na účte zriadenom MDV SR ako poskytovateľom dotácie a v lehote podľa bodu 4. písm. b) tohto článku tejto Zmluvy je kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu predávajúceho.

7. Časť kúpnej ceny vo výške 12.850,00 €, sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu tak, že celá táto časť kúpnej ceny bude viazaná na účte zriadenom MDV SR ako poskytovateľom dotácie a v lehote podľa bodu 4. písm. d) tohto článku tejto Zmluvy je kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu predávajúceho.

8. V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z úveru a dotácie) na účet kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere, Zmluvy o poskytnutí dotácie na Bytový dom a na Technickú vybavenosť, kupujúci nie je oprávnený disponovať s týmito finančnými prostriedkami v rozpore s touto Zmluvou a citovanými zmluvami. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá kupujúci predávajúcemu za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.

9. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celkovej kúpnej ceny uvedenej v ods. 3 tohto článku na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

10. Pre prípad omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti dojednáva sa na ťarchu kupujúceho úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti.

## Čl. VII.

### Správa bytového domu

Kupujúci výslovne vyhlasuje, že zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytového domu buď uzavrie Zmluvu o výkone správy v obytnom dome so správcom bytu, alebo sa na správu bytového domu zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

## Čl. VIII.

### Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet prevodu najneskôr do 6 pracovných dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny.



2. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň odovzdania predmetu prevodu spíšu osobitný protokol o odovzdaní predmetu prevodu Kupujúcemu, obsahujúci opis odovzdávaného predmetu prevodu a zároveň prípadné výhrady zmluvných strán ku kvantitatívnym a kvalitatívnym parametrom odovzdávaného predmetu prevodu. Zápisnica bude odsúhlasená oboma stranami, následne datovaná a podpísaná. Kupujúci a Predávajúci sú povinní zápisnicu o odovzdaní a prevzatí podpísať.

### Čl. IX.

#### Prevod vlastníckeho práva a odstúpenie od zmluvy

1. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne Kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní a to až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kompletný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne, a to najneskôr do troch dní odo dňa predloženia Oznámenia o pripísaní časti kúpnej ceny podľa čl. VI ods. 4 písm. a) na účet Predávajúceho. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú obe strany v polovici. Náklady spojené s overovaním podpisov znáša každá strana za seba.
3. Strany si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností alebo jeho príloh.
4. Kupujúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - by z akýchkoľvek dôvodov nemohol byť realizovaný vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností;
  - Predávajúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy ;
  - sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé.
5. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - nebude kúpna cena Kupujúcim riadne a včas zaplatená,
  - Kupujúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
6. Odstúpenie musí byť vykonané v písomnej forme a riadne doručené dotknutej strane. Pri odstúpení od zmluvy sú strany povinné vrátiť si zmluvné plnenia poskytnuté do momentu odstúpenia v celom rozsahu. Predávajúci sa v tomto prípade zaväzuje vrátiť Kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu najneskôr do 5 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu prevodu Predávajúcemu, a to bezhotovostným prevodom na účet Kupujúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vyzvať Predávajúceho na protokolárne prebratie nehnuteľností a odovzdať ich Predávajúcemu, pričom v prípade, ak sa na nehnuteľnostiach budú nachádzať veci patriace Kupujúcemu, zaväzuje sa Predávajúci poskytnúť pred protokolárnym odovzdaním nehnuteľností Kupujúcemu primeranú lehotu na ich odpratanie resp. odstránenie.

### Čl. X.

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má 14 očíslovaných strán, je vyhotovená v slovenskom jazyku v ôsmich (8) rovnocenných exemplároch, z toho dve (2) vyhotovenia pre účely vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, tri (3) vyhotovenia pre účely žiadosti o poskytnutie podpory Štátnym fondom rozvoja bývania, dve (2) vyhotovenia si ponechá strana kupujúca a jedno (1) vyhotovenie strana predávajúca. Podpisy zmluvných strán sú overené.



2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, budú, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu sídla zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným prevzatím. V prípade, že ktorákolvek zo zmluvných strán zásielku doručovanú osobne odmietne prevziať, považuje sa táto zásielka za doručenú v deň odmietnutia jej prevzatia. V prípade, že ktorákolvek zo zmluvných strán doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti druhej zmluvnej strane ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú v deň jej uloženia.
3. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že nepostúpia žiadne práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu druhej strany.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytnúť a nezverejňovať žiadne neverejné informácie tretím osobám, ktoré získali v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy, prípadne ktoré by mohli poškodiť vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán alebo jednu zmluvnú stranu.
5. Ak v dôsledku legislatívnych úprav bude nimi dotknutá táto zmluva vrátane jej príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uviesť jej obsah do súladu s novým právnym stavom – dodatkom – a to tak, aby nové znenia ustanovení boli čo najbližšie pôvodným, ktoré stratili platnosť. Nedotknuté ustanovenia tejto zmluvy ostávajú v platnosti.
6. Všetky doterajšie dohody, písomné aj ústne, týkajúce sa rokovaní o tejto zmluve medzi zmluvnými stranami, alebo uzavreté medzi zmluvnými stranami pred dňom platnosti tejto zmluvy strácajú dňom jej účinnosti platnosť a sú plne touto zmluvou nahradené.
7. Zmeny ustanovení a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
8. Prípadné spory budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou, pokiaľ takáto dohoda nebude možná, budú spory riešené vecne a miestne príslušným súdom.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že pri podpísaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

*Vrakúň, dňa 23.10..2017*

---

**predávajúci**

**kupujúci**

.....  
Gabriel Frühvald - Stavebniny

.....  
Obec Vrakúň  
Zast.: PaedDr. Štefan Fazekas –  
starosta

