

Kúpna zmluva na kúpu Bytového domu.
Podľa § 50a Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Obchodné meno: Asta a.s.,
Sídlo: Kamenná cesta č.3, 010 88 Žilina
IČO: 36391590
DIČ: 2020098509
IČ DPH: SK 2020098509
Zapísaná v OR Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10251/L
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s. Bratislava
Č.úctu IBAN: SK9211000000002624151391

V mene koná: Ing. Statelov Alexander predseda predstavenstva
Telefón/email: 0911901170/ a.statelov@asta.sk
Ďalej len „predávajúci“

2. Kupujúci:

Obchodné meno: Obec Terchová
Sídlo: Sv. Cyrila a Metoda 96, Terchová
IČO: 00321699
DIČ: 2020677626
V mene koná: Starosta Obce Ing. Milan Laurenčík
Banka:
IBAN:
Telefón/email:
Ďalej len „kupujúci“

II.

2.1. Predávajúci je vlastníkom existujúcej nehnuteľnosti na adrese Terchová - Holúbkova roveň vrátane z toho vyplývajúcich podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a na pozemku /ďalej len predmet kúpy/.

2.1.1. Jedná sa o tieto nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území a obci Terchová: stavba Obytný dom súp. č.1258 postavený na pozemku parcelné číslo 3220/62 vo výmere 333 m² evidovaných na katastrálnom odbore okresného úradu Žilina, pre katastrálne územie Terchová na liste vlastníctva č.8452 a pozemky : p.č. 3220/166 KNC vo výmere 43 m² a p.č. 3220/165 KNC vo výmere 21m² a p.č. 3220/167 KNC vo výmere 29 m² a p.č. 3220/61 KNC vo výmere 225 m² a parc.č. 3220/94 KNC vo výmere 217 m² a zastavaný pozemok stavbou Bytový dom súpisné číslo 1258 p.č. 3220/62 vo výmere 333 m² evidované na katastrálnom odbore okresného úradu Žilina, pre katastrálne územie Terchová na liste vlastníctva č.8452..

2.1.2. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde. Príslušenstvom bytov sú kuchyňa, chodba, kúpeľňa a wc. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: Kuchynská linka so sporákom a rúrou, podlahové krytiny v celom byte, vybavenie kúpeľne, vybavenie wc a osvetľovacie telesá a radiátory v celom byte.

2.1.3. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:

Byt č.	PP bytu V m2
1.	78,64
2.	79,45
3.	47,56
4.	54,12
5.	41,27
6.	48,73
7.	39,41
8.	73,16
9.	52,57
10.	38,12
11.	61,42
12.	28,17
13.	33,64
14.	32,30
15.	27,24
16.	26,96
17.	77,11

2.1.2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie /§ 2 odsek 4 zákona/.

2.1.3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu ako sú kotolňa, vodovodná a kanalizačná prípojka, plynová a elektrická prípojka.

2.2. Predávajúci predmet predaja a kúpy podľa článku II. Tejto zmluvy vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a pozemku týmto právnym úkonom predáva kupujúcemu v celosti a kupujúci predmet predaja a kúpy týmto právnym úkonom odkupuje od predávajúceho v celosti a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.

III.

3.1. Medzi zmluvnými stranami bola celková kúpna cena predmetu predaja a kúpy dohodnutá nasledovným spôsobom:

3.1.1. Kúpna cena za 1 m2 podlahovej plochy bytu v bytovom dome je určená vo výške 890,46 Eur za m2. Celková výmera podlahovej plochy bytov je 839,87 m2, cena za celkovú výmeru bytov je 747 877 Eur / slovom sedemstoštyridsaťsedem tisíc osemsto sedemdesiat sedem eur/.

3.1.2. Kúpna cena za pozemky v celkovej výmere 868 m2 je 1,-EUR /slovom jedno euro /.

3.1.3 Kúpna cena za prípojky sietí /kanalizačná, vodovodná, plynová a elektrická / je 1,-EUR /slovom jedno euro /.

3.1.4. Celková kúpna cena predmetu predaja a kúpy je dohodnutá na sumu **747 879,46 Eur** / slovom **sedemstoštyridsaťsedem tisíc osemsto sedemdesiat deväť eur**/.

3.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu z prostriedkov získaných sčasti zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR formou úveru a sčasti z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou dotácie a za týmto účelom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné a účelné kroky. Zvyšnú časť zaplatí z vlastných prostriedkov.

3.2.1. V prípade ak sa nedosiahne získanie finančných prostriedkov na zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny z uvedených zdrojov z objektívnych dôvodov, kupujúci môže od zmluvy odstúpiť.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná bezodkladne po pridelení prostriedkov získaných sčasti zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR formou úveru a sčasti z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou dotácie.

3.4. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, na základe ktorej bude táto kúpna zmluva na vklad vlastníckeho práva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a prílohami doručená na Katastrálny odbor Okresného úradu Žilina bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy a úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy a úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho hradia zmluvné strany rovnakým dielom.

3.5. V prípade, ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas v zmysle tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Od zmluvy môže predávajúci odstúpiť aj keď kupujúcemu bola vrátená žiadosť o dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, alebo si nespĺnil niektorú z povinností uvedených v zmluve.

3.6. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor.

3.7. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci, predávajúci, alebo obidvaja spoločne po zaplatení kúpnej ceny.

3.8. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné usporiadať si svoje práva a povinnosti v stave ku dňu zániku zmluvy.

IV.

4.1. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je zahájená neskončená exekúcia alebo výkon rozhodnutia, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti – predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nie je sporné alebo napadnuté žalobou na súde. Stav predmetu predaja je kupujúcemu známy a v stave v akom predmet zmluvy stojí a leží, ho kupujúci kupuje.

4.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach – predmete predaja a kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, a ani iné vecné práva v prospech tretej osoby a iné právne povinnosti. Uvedené neplatí pre nájomné práva uzavreté k predmetu zmluvy alebo jeho časti.

4.3. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal odo dňa podpisu tejto zmluvy so žiadnym iným záujemcom o prevádzané nehnuteľnosti žiadnu zmluvu alebo dohodu týkajúcu sa týchto nehnuteľností, ani neprijal v súvislosti s tým žiadny finančný preddavok, ktorým by bol zaviazaný a táto kúpna zmluva na kúpu predmetných nehnuteľností je jediná; a súčasne v čase odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy do okamihu, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, sa predávajúci zaväzuje, že neprevedie vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam /všetkým alebo jednotlivým/, alebo k ich častiam na tretiu osobu.

4.4. Kupujúci vyhlasuje, že technický stav kupovaných nehnuteľností je mu známy z ohliadky na mieste samom a že tieto kupuje v takom stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádzajú.

4.5. Predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s tým, aby odo dňa podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností kupujúci nehnuteľnosti – predmet predaja a kúpy podľa tejto zmluvy užíval, musí však predmet riadne prevziať a podpísať protokol o prevzatí.

4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa spíše protokol, v ktorom bude uvedené najmä:

- stav odpočtu médií jednotlivých meračov v bytoch a v bytovom dome

- odovzdanie porealizačnej projektovej dokumentácie bytového domu, revízných správ, certifikátov.

V.

5.1. Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná a účinná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami a že vecnoprávne účinky z nej plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru okresného úradu Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto zmluve, alebo údaje, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto zmluvy, alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v zmysle tejto zmluvy a iné údaje a informácie, ktoré si medzi sebou zmluvné strany poskytnú sú dôverné v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a predstavujú i obchodné tajomstvo. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle predošlej vety sa na kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom číslom doplnených písomných dodatkov a že iná forma jej zmien a doplnení po uzavretí tejto zmluvy je neúčinná. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich / 7 / rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si predávajúci nechá tri / 3 / a kupujúci štyri / 4 / rovnopisy

5.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušným právnym predpisom –zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

5.6. Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu jako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vylývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednanja a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.

5.7. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohoto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.

5.8. Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Terchová zo dňa 25.2.2015

V Terchovej dňa 27.2.2015

V Terchovej dňa 27.2.2015

Asta a.s.
Ing. Stateľov Alexander
predseda predstavenstva

Obec Terchová
Starosta Obce Ing. Milan Laurenčík

Predávajúci

Kupujúci

ASTA a.s.
Kamenná cesta 3, 010 88 Žilina
IČO: 36 391 590
IČ DPH: SK2020098509