

**Kúpna zmluva -
zmluva o preveďe vlastníctva bytu**

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a podľa
§ 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

z jednej strany medzi predávajúcim :

Obchodné meno	: FEMA Invest, s.r.o.
Sídlo	: Pri Cintoríne 36, 010 04 Žilina
IČO	: 43 960 774
IČ DPH	: SK 2022534976
Číslo účtu	: 0522412002/5600 Dexia banka a.s. Žilina
zast.	: Marcel Adamčík a František Zicho, konatelia spoločnosti
zápis v reg.	: obchodný register Okresného súdu v Žiline, odd. Sro, vl. č. 20134/L

(ďalej len predávajúci)

a z druhej strany medzi kupujúcim :

Obchodné meno	: Obec Terchová
Sídlo	: sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová
IČO	: 00321699
DIČ	: 2020677626
zast.	: Viktor Vallo, starosta obce

(ďalej len kupujúci)

takto :

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom bytov č.:

- I.1.** 101 na prízemí, vchod A (A101), bytového domu č. 1520 postavenom na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35 a 17110/33 v k.ú. Terchová, ďalej výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4634/203877 k celku
- I.2.** 203 na 1.p., vchod B (B203), bytového domu č. 1520 postavenom na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35 a 17110/33 v k.ú. Terchová, ďalej výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4408/203877 k celku
- I.3.** 101 na prízemí, vchod B (B101), bytového domu č. 1520 postavenom na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35 a 17110/33 v k.ú. Terchová, ďalej výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4634/203877 k celku
- I.4.** 203 na 1.p., vchod C (C203), bytového domu č. 1520 postavenom na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35 a 17110/33 v k.ú. Terchová, ďalej výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4408/203877 k celku
- I.5.** 202 na 1.p., vchod D (D202), bytového domu č. 1520 postavenom na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35 a 17110/33 v k.ú. Terchová, ďalej výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 4408/203877 k celku
- I.6.** 302 na 2.p., vchod E (E302), bytového domu č. 1520 postavenom na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35 a 17110/33 v k.ú. Terchová, ďalej výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3483/203877 k celku.

I.7. K bytom prináleží spoluvlastnícky podiel na

- spoločných častiach a spoločných zariadeniach opísaného bytového domu súp. č. 1520 a na pozemkoch :

- | | |
|------------------------------|--|
| - registra C KN p.č. 1764/8 | - zast. plochy a nádvoria o vým. 1930 m ² |
| - registra C KN p.č. 1764/33 | - zast. plochy a nádvoria o vým. 97 m ² |
| - registra C KN p.č. 1764/34 | - zast. plochy a nádvoria o vým. 203 m ² |

- registra C KN p.č. 1764/35 - zast. plochy a nádvoria o vým. 167 m²
- registra C KN p.č. 17110/3 - ostatné plochy o vým. 1511 m²
- registra C KN p.č. 17110/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 521 m²

ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností (KN) Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Žilina na LV č. 954.

Vlastníctvo predávajúci nadobudol titulom vlastnej výstavby. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že prevádzaný byt je dokončený a na základe kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu zo dňa 02.06.2010 je aj užívania schopný.

II.

Popis a rozloha bytov

Prevádzané byty opísané pod bodom I. zmluvy pozostávajú:

Byt A101 z troch obytných miestností a príslušenstva. Výmera podlahovej plochy bytu je **46,34 m²**, výmera terasy je **8,99 m²**

Byt B203 z troch obytných miestností a príslušenstva. Výmera podlahovej plochy bytu je **44,08 m²**, výmera terasy je **3,31 m²**

Byt B101 z troch obytných miestností a príslušenstva. Výmera podlahovej plochy bytu je **46,34 m²**, výmera terasy je **10,15 m²**

Byt C203 z troch obytných miestností a príslušenstva. Výmera podlahovej plochy bytu je **44,08 m²**, výmera terasy je **3,31 m²**

Byt D202 z troch obytných miestností a príslušenstva. Výmera podlahovej plochy bytu je **44,08 m²**, výmera terasy je **7,35 m²**

Byt E302 z troch obytných miestností a príslušenstva. Výmera podlahovej plochy bytu je **34,83 m²**

Príslušenstvom bytov je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica nachádzajúca sa na prízemí v časti D. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie, a to : vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

III.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva domu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu.

Spoločnými časťami domu sú : základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú : spoločná televízna anténa, hromozvody, voľné miestnosti a ďalej vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom sú prevádzané byty umiestnené.

IV.

Úprava práv k pozemku

Pozemok:

- KN p.č. 1764/8 - zast. plochy a nádvoria o vým. 1930.m²
- KN p.č. 1764/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 97 m²
- KN p.č. 1764/34 - zast. plochy a nádvoria o vým. 203 m²
- KN p.č. 1764/35 - zast. plochy a nádvoria o vým. 167 m²
- KN p.č. 17110/3 - ostatné plochy o vým. 1511 m²
- KN p.č. 17110/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 521 m²

na ktorom je dom postavený je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

V.

Predávajúci predáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva byty opísané v čl. I. tejto zmluvy a k nim prislúchajúce spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu tak, ako sú uvedené a opísané v čl. I.1.-I.6. tejto zmluvy.

VI.

Kúpna cena za predmet prevodu opísaný v čl. V. tejto zmluvy (ďalej aj „predmet prevodu“) bola vzájomne dohodnutá vo výške **263.489,08-€** (slovom **dvestošesťdesiattritisícštyristoosemdesiatdeväť 08/100€**) **vrátane DPH. Celkom bez DPH 20%-ent 219.574,23,-€. DPH činí čiastku 43.914,85-€.**

Kúpna cena jednotlivých bytov je nasledovná:

- A101 41.484,13,-€ bez DPH, celkom 49.780,95-€ vrátane 20% DPH.
- B203 35.531,05,-€ bez DPH, celkom 42.637,26-€ vrátane 20% DPH.
- B101 42.353,85,-€ bez DPH, celkom 50.824,62-€ vrátane 20% DPH.
- C203 35.531,05,-€ bez DPH, celkom 42.637,26-€ vrátane 20% DPH.
- D202 38.560,07,-€ bez DPH, celkom 46.272,09-€ vrátane 20% DPH.
- E302 26.114,08,-€ bez DPH, celkom 31.336,90-€ vrátane 20% DPH.

Presná špecifikácia úžitkových plôch jednotlivých bytov bude špecifikovaná v prílohe ku kúpnej zmluve číslo 1.

Kúpna cena sa skladá z troch častí a to nasledovne:

1. 184.440,00,-€ ako úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR.
2. 79.040,00,-€ dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
3. 9,08,-€ ako vlastné prostriedky kupujúceho.

Na predmetnú skladbu kúpnej ceny predávajúci vystaví daňové doklady.

Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli na tom, že kúpna cena bude kupujúcim predávajúcemu uhradená do 60 dní po schválení dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a schválení úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR.

VII.

Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti opísané pod bodom I. tejto zmluvy doteraz nikomu nescudzil, tieto nie sú žiadnym spôsobom zaťažené a ich prevod nie je obmedzený.

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým stavom bytov, ich príslušenstvom a vybavením, ako aj so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a jeho príslušenstvom a v takomto stave byty a podiely na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu aj kupuje.

Účastníci berú na vedomie, že vlastníctvo podľa tejto zmluvy prejde na kupujúceho až povolením vkladu do KN. Svojimi prejavmi sú účastníci zmluvy viazaní odo dňa jej podpísania.

Na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva je oprávnený kupujúci a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.

Správa domu

Na základe § 5 od.2 zák. 182/93 zb. sa jedná o prvý prevod. Kupujúci sa zaväzuje, že pristúpi k zmluve o výkone správy domu, ktorú zabezpečí správca do 30 dní od právoplatnosti vkladu predmetu prevodu.

VIII.

Účastníci zmluvy dávajú súhlas k tomu, aby na základe tejto zmluvy po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu boli v KN Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra v Žiline, vykonané tieto zápisy :

k.ú. : Žilina

LV č. : 954

A-LV: byt č. 101 na prízemí., vchod A bytového domu č. 1520 postaveného na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35,17110/33

spoluvlastnícky podiel 4634/203877 na spoločných častiach domu spoločných zariadeniach a na pozemku :

- p.č. 1764/8 - zast. plochy a nádvoria o vým. 1930.m²
- p.č. 1764/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 97 m²
- p.č. 1764/34 - zast. plochy a nádvoria o vým. 203 m²
- p.č. 1764/35 - zast. plochy a nádvoria o vým. 167 m²
- p.č. 17110/3 - ostatné plochy o vým. 1511 m²
- p.č. 17110/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 521 m²

A-LV: byt č. 203 na 1p., vchod B bytového domu č. 1520 postaveného na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35,17110/33

spoluvlastnícky podiel 4408/203877 na spoločných častiach domu spoločných zariadeniach a na pozemku :

- p.č. 1764/8 - zast. plochy a nádvoria o vým. 1930.m²
- p.č. 1764/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 97 m²
- p.č. 1764/34 - zast. plochy a nádvoria o vým. 203 m²
- p.č. 1764/35 - zast. plochy a nádvoria o vým. 167 m²
- p.č. 17110/3 - ostatné plochy o vým. 1511 m²
- p.č. 17110/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 521 m²

A-LV: byt č. 101 na prízemí., vchod B bytového domu č. 1520 postaveného na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35,17110/33

spoluvlastnícky podiel 4634/203877 na spoločných častiach domu spoločných zariadeniach a na pozemku :

- p.č. 1764/8 - zast. plochy a nádvoria o vým. 1930.m²
- p.č. 1764/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 97 m²
- p.č. 1764/34 - zast. plochy a nádvoria o vým. 203 m²
- p.č. 1764/35 - zast. plochy a nádvoria o vým. 167 m²
- p.č. 17110/3 - ostatné plochy o vým. 1511 m²
- p.č. 17110/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 521 m²

A-LV: byt č. 203 na 1.p., vchod C bytového domu č. 1520 postaveného na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35,17110/33

spoluvlastnícky podiel 4408/203877 na spoločných častiach domu spoločných zariadeniach a na pozemku :

- p.č. 1764/8 - zast. plochy a nádvoria o vým. 1930.m²
- p.č. 1764/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 97 m²
- p.č. 1764/34 - zast. plochy a nádvoria o vým. 203 m²
- p.č. 1764/35 - zast. plochy a nádvoria o vým. 167 m²
- p.č. 17110/3 - ostatné plochy o vým. 1511 m²
- p.č. 17110/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 521 m²

A-LV: byt č. 202 na 1.p., vchod D bytového domu č. 1520 postaveného na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35,17110/33

spoluvlastnícky podiel 4408/203877 na spoločných častiach domu spoločných zariadeniach a na pozemku :

- p.č. 1764/8 - zast. plochy a nádvoria o vým. 1930.m²
- p.č. 1764/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 97 m²
- p.č. 1764/34 - zast. plochy a nádvoria o vým. 203 m²
- p.č. 1764/35 - zast. plochy a nádvoria o vým. 167 m²
- p.č. 17110/3 - ostatné plochy o vým. 1511 m²
- p.č. 17110/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 521 m²

A-LV: byt č. 302 na 2.p., vchod E bytového domu č. 1520 postaveného na KN p.č. 1764/33,1764/34,1764/35,17110/33

spoluvlastnícky podiel 3483/203877 na spoločných častiach domu spoločných zariadeniach a na pozemku :

- p.č. 1764/8 - zast. plochy a nádvoria o vým. 1930.m²
- p.č. 1764/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 97 m²
- p.č. 1764/34 - zast. plochy a nádvoria o vým. 203 m²
- p.č. 1764/35 - zast. plochy a nádvoria o vým. 167 m²
- p.č. 17110/3 - ostatné plochy o vým. 1511 m²
- p.č. 17110/33 - zast. plochy a nádvoria o vým. 521 m²

B-LV: Obec Terchová, sv.Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová, IČO: 00321699, DIČ: 2020677626 v celosti

C-LV: bez zmien

IX.

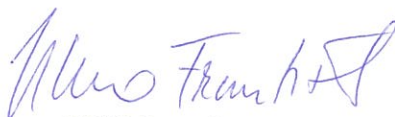
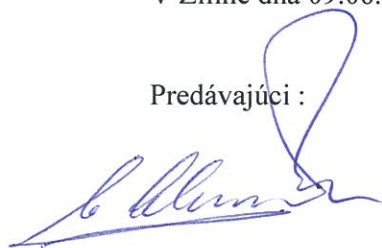
Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

Rozvázovacia podmienka účinnosti zmluvy (§36 ods. 2 Občianskeho zákonníka)

Táto zmluva bola vysvetlená a účastníkmi po prečítaní na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V Žiline dňa 09.06.2011

Predávajúci :



FEMA Invest, s.r.o.

Pri cintorine 36, 010 04 ŽILINA
IČO: 43 960 774, IČ DPH: SK2022534976
Tel.: ++421 41 5623848, Fax: ++421 41 5623321
DEXIA BANKA, SLC/ENSKO, a.s., č.ú.: 0522412002/5600

Kupujúci :

