



KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

1. Zmluvné strany:

Predávajúci:

WF Slovakia, s.r.o.

Sídlo : Agátová 22/B, 841 02 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 36 783 196

IČ DPH: SK 2022386850

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1,

Odd. Sro, vložka č.: 46169/B

Zastúpená: Ing. František Denner, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN: SK40 8420 0000 0001 7700 4146

/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci:

Obec Cakov

Sídlo : Cakov 73, 980 42 Rimavská Seč, Slovenská republika

IČO : 00 318 647

Zastúpená : Karol Bari, starosta obce

Bankové spojenie:

IBAN: SK18 0200 0000 0023 2628 8058

/ďalej len „kupujúci“/

2. Predmet zmluvy

- Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - i. Stavba súpisné číslo 86 - bytové jednotky so zníženým štandardom blok A, zapísaná na liste vlastníctva, č. 437, katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na nasledovnom pozemku:
 - KN-C parcela číslo 450/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m², zapísaná na liste vlastníctva číslo 1, pre katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota
 - ii. Stavba súpisné číslo 89 - bytové jednotky so zníženým štandardom blok B, zapísaná na liste vlastníctva, č. 438, katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na nasledovnom pozemku:

- KN-C parcela číslo 450/22 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 174 m², zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, pre katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota (ďalej len „bytový dom“).
- Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:
 - SO.O2 Spevnené plochy a statická doprava
 - SO.O3 Studňa
 - SO.O4 Areálové rozvody vodovodu
 - SO.O5 Areálová splašková kanalizácia
 - SO.O6 Prípojka NN
 - SO.O7 Čistička odpadových vôd
 - Prístrešok na drevo
 (ďalej len „technická vybavenosť“)
- Bytový dom bol postavený na základe Stavebného povolenia č. 02/2017 zo dňa 3.2.2017, právoplatného dňa 4.2.2017 a skolaudovaný dňa 6.8.2020 Kolaudačným rozhodnutím č. 80/2020. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Technická vybavenosť bola postavená na základe Stavebného povolenia č. 02/2017 zo dňa 3.2.2017, právoplatného dňa 3.2.2017 a skolaudovaná dňa 04.08.2020 Kolaudačným rozhodnutím č. 80/2020 Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy
- Technická vybavenosť – SO.03 studňa - bola postavená na základe Stavebného povolenia č. OU-RS-OSZP-2017/002490-011 zo dňa 23.02.2017, právoplatného dňa 23.02.2017 a skolaudovaná dňa 29.7.2020 Kolaudačným rozhodnutím č. OU-RS-OSZP-2020/012070-009, právoplatného dňa 30.7.2020. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Technická vybavenosť – SO.07 Čistička odpadových vôd - bola postavená na základe Stavebného povolenia č. OU-RS-OSZP-2017/004165-009 zo dňa 28.02.2017 právoplatného dňa 28.02.2017 a skolaudovaná dňa 29.7.2020 Kolaudačným rozhodnutím č. OU-RS-OSZP-2020/012069-011. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.
- Byty v bytovom dome sú zhotovené v nižšom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 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.
- Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :
 - podlahová plocha bytu č. 1 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 2 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 3 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 4 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 5 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 6 je 42,05 m²

- podlahová plocha bytu č. 7 je 42,05 m²
- podlahová plocha bytu č. 8 je 42,05 m²
- podlahová plocha bytu č. 9 je 42,05 m²
- podlahová plocha bytu č. 10 je 42,05 m²
- podlahová plocha bytu č. 11 je 42,05 m²
- podlahová plocha bytu č. 12 je 42,05 m²
- Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: v kúpeľni každého bytu je zabudovaný sprchovací kút, keramický obklad stien a záchodové misy.
V kuchyni sú výlevky a pákovými batériami. Na stenách vo všetkých miestnostiach omietky. Okná na byte sú plastové s izolačným trojsklom. Dvere v bytoch sú prevažne hladké plné osadené do ocelových zárubní. Podlahy sú betónová mazanina. Vykurovanie bytov je zabezpečené sporákmi na vykurovanie aj varenie – stáložiarnymi krbovými kachľami. Byty majú samostatné meranie spotreby elektriny a vody.
- Príslušenstvom bytov je:
 - Byt č. 1, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 2, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 3, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 4, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 5, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 6, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 7, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 8, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 9, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 10, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC,

schodisko.

- Byt č. 11, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 12, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 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. Takýmito zariadeniami sú najmä, bleskozvody, komín, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky.
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“ :
 1. byt č. 1 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 86 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/21, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 2. byt č. 2 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 86 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/21, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 3. byt č. 3 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 86 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/21, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 4. byt č. 4 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 86 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/21, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 5. byt č. 5 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 86 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/21, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 6. byt č. 6 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 86 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/21, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 7. byt č. 7 nachádzajúci sa na 1.p., vchod B bytového domu súp. č. 89 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/22, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 8. byt č. 8 nachádzajúci sa na 1.p., vchod B bytového domu súp. č. 89 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/22, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 9. byt č. 9 nachádzajúci sa na 1.p., vchod B bytového domu súp. č. 89 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/22, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.

10. byt č. 10 nachádzajúci sa na 1.p., vchod B bytového domu súp. č. 89 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/22, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
11. byt č. 11 nachádzajúci sa na 1.p., vchod B bytového domu súp. č. 89 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/22,, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
12. byt č. 12 nachádzajúci sa na 1.p., vchod B bytového domu súp. č. 89 postavený na parcele KN-C parc. č. 450/22, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.

3. Kúpna cena

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 284 960,167 € (slovom dvestoosemdesiatštyritisíc deväťstošesťdesiat eur a 167 centov) bez DPH, cena vrátane DPH v sume 341 952,20 € (tristoštyridsaťjedentisíc deväťstopäťdesiatdva eur a 20 centov). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	Cena bez DPH	Cena s DPH
Bytový dom	253561,50 €	304273,80 €
Byt č. 1.1	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 1.2	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 1.3	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 1.4	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 1.5	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 1.6	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 2.1	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 2.2	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 2.3	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 2.4	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 2.5	21 130,125€	25 356,15€
Byt č. 2.6	21 130,125€	25 356,15€
Kanalizácia		13 457,20 €
Elektrická prípojka NN		1,00 €
Rozvody vodovodu		10 217,20 €
Čistička odpadových vôd		14 000,00 €
Spevnené plochy a statická doprava		1,00 €
Studňa		1,00 €
Prístrešok na drevo		1,00 €

Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.

- Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu a pozemku pod domom.

4. Spôsob úhrady kúpnej ceny

- Časť kúpnej ceny /dotácia/ bytového domu vo výške 258 630,- € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 45 630,- € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavanej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 13,80 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 26 370,- € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 11 308,40 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho

5. Odovzdanie predmetu kúpy

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v lehote 5 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny predávajúcemu v plnom rozsahu. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

6. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
- Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne v lehote do 3 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny v plnom rozsahu. Poplatky z návrhu na vklad znáša predávajúci.

7. Prehlásenia a záväzky zmluvných strán

- Predávajúci ručí za nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností uvedených v článku 2. tejto kúpnej zmluvy a týmto prehlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzená.
- Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav prevádzaných nehnuteľností z ohliadky na mieste samom a v takom stave v akom sa nachádzajú, predmetné nehnuteľnosti tak ako stoja a ležia kupuje. Byty sú vyhotovené v nižšom štandarde (povrchové úpravy v konečnej úprave).
- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy a previesť vlastnícke právo na kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať predmet kúpy.
- Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že na **LV č. 437**, katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota, je zriadené Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, na rozostavaný byt č. 1, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 2, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 3, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 4, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 5, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 6, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019 a na **LV č. 438**, katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota, záložné právo na rozostavaný byt č. 7, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 8, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 9, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 10, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 11, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019; na rozostavaný byt č. 12, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM2/8420 (V 3049/2019), povolené dňa 5. 11. 2019.
- Za účelom správy domu sa kupujúci zaväzuje, že bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa odovzdania všetkých bytov, sa zúčastní ustanovujúcej schôdze vlastníkov bytov, na ktorej vlastníci rozhodnú o spôsobe výkonu správy domu. Pokiaľ na účely správy domu ani v lehote do 60 dní odo dňa odovzdania všetkých bytov, vlastníci bytov neuzavrú podľa ich výberu zmluvu o výkone správy so správcom, sú títo vlastníci povinní bezodkladne zriadiť spoločenstvo vlastníkov bytov podľa zákona č. 182/1993 Zb. v znení neskorších predpisov.

8. Záverečné ustanovenia


- Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnocenných rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží štyri rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor.

- Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo z časti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- Predávajúci a kupujúci si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek fyzického alebo psychického nátlaku.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – Kolaudačné rozhodnutie č. 1
 - Príloha č. 2 - Kolaudačné rozhodnutie č. 2
 - Príloha č. 3 - Kolaudačné rozhodnutie č. 3
 - Príloha č. 4 – Energetický certifikát Budovy

V Čakove dňa 24.8.2020

V Čakove dňa 24.8.2020

Predávajúci


WF Slovakia, s.r.o.
 Agátová 22/B, 841 02 Bratislava
 IČO: 36 783 196
 IČ DPH: SK2022386850

Kupujúci






Faint, illegible text and lines, possibly bleed-through from the reverse side of the page.