

Kúpna zmluva č.06/2020
(§ 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

čl. I
Zmluvné strany

Kupujúci:

1.1 Obchodné meno : **Obec Malé Trakany**
So sídlom : Andora Petrika 208, 076 42 Veľké Trakany
Zastúpená : Ing. Csilla Bálintová – starostka obce
IČO : 00331716
Bankové spojenie: : Primabanka a.s.
č. účtu: : SK25 5600 0000 0042 6452 5001

(ďalej len "kupujúci")

a

Predávajúci:

1.2 Obchodné meno : **BLS com. s.r.o.**
So sídlom : Hlavná 84, 040 01 Košice
Zastúpený : Ing. Slavomír Šulkovský
Štefan Lévy
IČO : 36205168
IČ DPH : SK2020061439
DIČ : 2020061439
Bankové spojenie : Slovenská záručná a rozvojová banka a.s.
číslo účtu : SK62 3000 0000 0000 0022 6229

(ďalej len "predávajúci")

zmluvné strany sa dohodli na uzavretí
tejto kúpnej zmluvy podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

čl. II
Predmet zmluvy

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nasledovných nehnuteľností:
1. Stavby – **Nájomný bytový dom 9 b.j. Malé Trakany** , súpisné číslo 396, nachádzajúcej sa v obci Malé Trakany, v katastrálnom území Malé Trakany, okres Trebišov ,na pozemku parc. č. KN-C 575/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „stavba“), zapísanej na LV č. 1877. Stavba pozostáva z 9 bytových jednotiek bežného štandardu a technickej miestnosti (kompletná špecifikácia stavby je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy). Pre danú stavbu bolo vydané územné rozhodnutia č. 2017/235-02 SÚ-187, vydaného stavebným úradom Obec Svinice dňa 04.01.2018 a bola postavená podľa právoplatného stavebného povolenia č. 2018/22-02 SÚ - 15, vydaného stavebným úradom Obec Svinice dňa 23.02.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2018 a jej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu Obec Svinice č. 80-03/2020 SÚ-87 zo dňa 09.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.07.2020. Stavba bola špecifikovaná ako stavebný objekt: SO 01 Hlavný stavebný objekt – bytový dom 9 b.j. na pozemku registra C-KN č. 575/7, evidovaného na LV č. 1250, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov a prislúchajúcich **stavebných objektov technickej vybavenosti k nájomnému bytovému domu t.j.:**
SO 02 - Vodovodná prípojka, na pozemkoch registra C-KN č. 788/1, v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 542 , druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, ďalej pozemku

registra C-KN č. 575/2, v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 1250, druh: záhrada, vo výlučnom vlastníctve obce Malé Trakany, pozemku registra C-KN č. 575/8, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, pozemku registra C-KN č. 575/9, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany a pozemku registra C-KN č. 575/11, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany.

SO 03 – Kanalizačná prípojka, na pozemkoch registra C-KN č. 788/1, v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 542, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, ďalej pozemku registra C-KN č. 575/2, v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 1250, druh: záhrada, vo výlučnom vlastníctve obce Malé Trakany, pozemku registra C-KN č. 575/8, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, pozemku registra C-KN č. 575/9, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany a pozemku registra C-KN č. 575/11, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany.

SO 04 - Odborné elektrické zariadenie, hromozvod na pozemkoch v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, a to registra C-KN č. 575/10, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, ďalej pozemku registra C-KN č. 575/9, v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, a pozemku registra C-KN č. 575/2, evidovaného na LV č. 1250, druh: záhrada, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany (ďalej len „technická vybavenosť“).

2. **Stavby: Spevnené plochy, komunikácie a parkoviská**, v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, zapísanej na LV č. 1877, špecifikovanej ako stavebný objekt SO 05 podľa právoplatného územného rozhodnutia č. 2017/235-02 SÚ-187, vydaného stavebným úradom Obec Svinice dňa 04.01.2018 a podľa právoplatného stavebného povolenia č. 2018/63-03, vydaného špeciálnym stavebným úradom Obec Malé Trakany dňa 05.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.03.2018, postavených na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, a to pozemku registra C-KN č. 575/8, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, ďalej pozemku registra C-KN č. 575/9, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany a pozemku registra C-KN č. 575/11, evidovaného na LV č. 1250, druh: zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany.
Užívanie predmetnej stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím špeciálneho stavebného úradu Obec Malé Trakany č. 145-03/2020 zo dňa 09.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 24.07.2020.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy, ktorou predávajúci sa zaväzuje previesť svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 2.1 čl. II tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho v celom rozsahu.
- 2.3 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu zmluvu podľa čl. IV tejto kúpnej zmluvy a splniť ostatné povinnosti uvedené v tejto zmluve.

čl. III

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy a nadobudnutie vlastníckeho práva

- 3.1 Predávajúci prehlasuje a kupujúci berie na vedomie nasledovné skutočnosti, týkajúce sa predmetu zmluvy:
 - a) predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu kúpy a nemá vedomosť o tom, že by prebiehali akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
 - b) predmet kúpy je zaražený záložným právom Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. Štefánikova 27, 814 99 Bratislava (ďalej len „SZRB“) na základe Zmluvy o zriadení záložného

práva k nehnuteľnosti č. 309649-2019 zo dňa 23.10.2019, povolenej dňa 25.10.2019, číslo vkladu V-1219/2019 , v súvislosti so zabezpečením čerpania investičného úveru od Slovenskej záručnej a rozvojovej banky a.s..

- c) predávajúci oboznámil kupujúceho so všetkými právnymi vzťahmi týkajúcimi sa predmetu kúpy; tieto vzťahy sú pravdivo a úplne opísané v tejto zmluve a neexistujú žiadne iné právne vzťahy k predmetu kúpy, ktoré by neboli opísané v tejto zmluve.

3.2 Predávajúci sa zaväzuje :

- a) odovzdať riadne a v dohodnutom termíne predmet kúpy vrátane všetkých písomností a dokladov, ktoré sú nevyhnutné k jeho užívaniu a prevádzkovaniu,
- b) oboznámiť kupujúceho so stavom predmetu kúpy, upozorniť ho na prípadné poruchy, resp. vady, ktoré sú mu známe a na ostatné náležitosti súvisiace s predmetom kúpy, ktoré musia byť uvedené v zápise o odovzdaní a prevzatí.

3.4 Kupujúci sa zaväzuje :

- a) riadne a včas uhradiť kúpnu cenu
- b) riadne a v dohodnutom termíne prevziať predmet kúpy aj s dokumentáciou.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že samotné fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy bude vykonané najneskôr do 15 dní od zaplataenia celkovej kúpnej ceny podľa tejto zmluvy.

3.6 Z fyzického odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy bude spísaný Protokol o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy, s presnou technickou špecifikáciou predmetu kúpy, bude datovaný a podpismi svojich oprávnených zástupcov ho potvrdia obidve zmluvné strany.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, teda správne poplatky za návrh do katastra nehnuteľností ako aj náklady spojené s úradným overovaním podpisov na zmluve, znáša v plnom rozsahu kupujúci.

3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá kupujúci, bezodkladne do 5 kalendárnych dní od pripísania finančných prostriedkov od ŠFRB podľa bodu 4.2 splátka č. 3 v prospech predávajúceho.

3.9 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresným úradom Trebišov, Katastrálny odbor – pracovisko Trebišov.

čl. IV Kúpna cena

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení dohodli na kúpnej cene v celkovej výške **571.520,00 Eur s DPH** (slovom päťstosedemdesiatjedentisíc päťstodvadsať €). Celková kúpna cena vo výške zahŕňa:

1. Kúpnu cenu nájomného bytového domu: **491.520,00 Eur s DPH**
2. Kúpnu cenu technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, komunikácia): **79 999,00 Eur s DPH**
3. Kúpnu cenu technickej vybavenosti elektroinštalácia - odberné elektrické zariadenie: **1,00 Eur s DPH**

4.2 Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že kupujúci uhradí kúpnu cenu predávajúcemu v piatich splátkach, na základe faktúr, vystavených predávajúcim nasledovným spôsobom:

1. Splátka vo výške 64 370,00 Eur s DPH (slovom šesťdesiatštyritisíc tristosedemdesiat eur), ktorá sa vzťahuje výlučne na technickú vybavenosť stavby a odberné elektrické zariadenie , bude predávajúcemu vyplatená z vlastných finančných zdrojov kupujúceho, na základe faktúry, vystavenej predávajúcim bezodkladne po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy a riadne doručenej kupujúcemu v lehote najneskôr 15 dní pred jej splatnosťou na adresu uvedenú v čl. I bod 1.1,
2. Splátka vo výške 15 630,00 Eur (slovom pätnásťtisíc šesťstotridsať eur), ktorá sa vzťahuje výlučne na technickú vybavenosť stavby, bude predávajúcemu vyplatená z nenávratných finančných prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby SR, podľa zákona č. 443/2010 Z.z.v platnom znení, na základe faktúry, vystavenej predávajúcim bezodkladne po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto

- zmluvy a riadne doručenej kupujúcemu v lehote najneskôr 25 dní pred jej splatnosťou na adresu uvedenú v čl. I bod 1.1,
3. Splátka vo výške 294 920,00 Eur (slovom dvestodevät'desiatštyritisíc deväťstodvadsať eur), ktorá sa vzťahuje výlučne na predmet kúpy - Nájomný bytový dom 9 b.j., bude predávajúcemu vyplatená z vlastných prostriedkov kupujúceho, zabezpečených ako štátna podpora vo forme úveru od ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení, na základe faktúry, vystavenej predávajúcim bezodkladne po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy a zároveň splnení podmienok požadovaných ŠFRB, riadne doručenej kupujúcemu v lehote najneskôr 25 dní pred jej splatnosťou na adresu uvedenú v čl. I bod 1.1,
 4. Splátka vo výške 196 600,00 Eur (slovom jednostodevät'desiatšesťtisíc šesťsto eur), ktorá bude predávajúcemu vyplatená z finančných prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou dotácie pre kupujúceho podľa zákona č. 443/2010 Z.z., na základe faktúry, vystavenej predávajúcim bezodkladne po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy a riadne doručenej kupujúcemu v lehote najneskôr 25 dní pred jej splatnosťou na adresu uvedenú v čl. I bod 1.1.
- 4.3 V prípade nedoručenia faktúry 15 resp. 25 dní pred jej splatnosťou podľa tejto zmluvy, môže byť splatnosť predĺžená o dobu oneskorenia jej doručenia.
- 4.4 Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že faktúry za splátku č. 2 a č. 5 podľa bodu 4.2 tejto zmluvy, môžu byť vystavené až po vyplatení všetkých ostatných splátok kúpnej ceny podľa bodu 4.2 tejto zmluvy a účinnosti prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa bodu 2.1 tejto zmluvy na kupujúceho.
- 4.4 Predávajúci zabezpečí, aby ním vystavená faktúra obsahovala všetky potrebné náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
- 4.5 Lehota splatnosti faktúry je 30 dní od dátumu jej vystavenia. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Za zaplatenie faktúry sa považuje pripísanie fakturovanej čiastky v prospech účtu predávajúceho.

čl. V

Zmluvné pokuty a úroky z omeškania

- 5.1 V prípade nedodržania termínu odovzdania predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je kupujúci oprávnený účtovať predávajúcemu zmluvnú pokutu za každý začatý deň omeškania vo výške 0,025 % z celkovej kúpnej ceny predmetu kúpy.
- 5.2 V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny je predávajúci oprávnený vyfakturovať kupujúcemu úrok z omeškania vo výške 0,025 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania.
- 5.3 Dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok kupujúceho na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou; náhrada škody môže byť uplatňovaná zmluvnými stranami navzájom v plnej výške.
- 5.4 Nárok na zmluvnú pokutu a úrok z omeškania nezaniká ani v prípade odstúpenia od zmluvy.

čl. VI

Zánik zmluvy

- 6.1 Platnosť zmluvy zaniká:
 - a) po vzájomnej dohode zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 6.2 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) podstatného porušenia zmluvy predávajúcim,
 - b) ak sa preukáže ktorákoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v bode 3.1 ako nepravdivé,
 - c) ak sa začne konkurzné, resp. reštrukturalizačné konanie na majetok predávajúceho.

- 6.3 Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď písomný prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane.

čl. VII Osobitné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania zmluvy sa budú vzájomne informovať o všetkých zmenách týkajúcich sa ich obchodného mena, sídla, miesta podnikania, predmetu činnosti, štatutárnych orgánov vrátane spôsobu ich konania voči tretím osobám, bankového spojenia, ako aj oznámiť všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na plnenie záväzkov z tejto zmluvy. Ak niektorá zmluvná strana nespĺní túto povinnosť, nie je oprávnená namietat', že neobdržala informáciu a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený akúkoľvek pohľadávku vzniknutú na základe tejto zmluvy postúpiť na inú osobu alebo k nej zriadiť právo v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom kupujúceho.
- 7.3 Kupujúci sa zaväzuje, že vyvinie maximálne úsilie a spoluprácu so štátnymi inštitúciami, potrebnú pre splnenie podmienok na zabezpečenie finančných prostriedkov určených na úhradu kúpnej ceny za predmet kúpy.

čl. VIII Záverečné ustanovenia

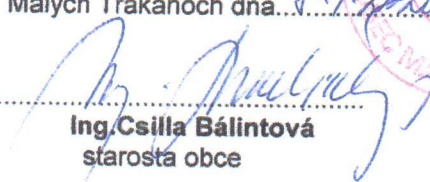
- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, ak v tejto zmluve nie je ďalej uvedené inak.
- 8.2 V prípade, ak kupujúci je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej povinného zverejnenia podľa zákona, kupujúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a bez zbytočného odkladu oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom predávajúcemu. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku kupujúci zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.
- 8.3 Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami, ktoré obidve zmluvné strany potvrdia svojimi podpismi, čím sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 8.4 Zmluvné strany môžu previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretie osoby len po vzájomnom písomnom odsúhlasení oboch zmluvných strán.
- 8.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
- 8.6 Obec Malé Trakany schválila kúpu nehnuteľností podľa čl. II bod 2.1 tejto kúpnej zmluvy na zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Malé Trakany dňa 07.09.2020, uznesením č. 03/09/2020.
- 8.7 Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Kupujúci aj predávajúci obdržia po dve jej vyhotovenia, jedno vyhotovenie obdrží ŠFRB a jedno vyhotovenie obdrží ako účasť dokumentácie Ministerstvo dopravy a výstavby SR.
- 8.8 Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa dôkladne oboznámili, porozumeli mu, vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, nie je v rozpore s dobrými mravmi a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy:

1. Protokol o skutočnom vyhotovení stavby a vybavení bytu - špecifikácia
2. Kolaudačné rozhodnutie č. 80-03/2020 SÚ-87 zo dňa 09.07.2020
3. Kolaudačné rozhodnutie č. 145-03/2020 zo dňa 09.07.2020
4. Geometrický plán č. 47458879-118/19 – kópia , G1-158/19 – zo dňa 28.08.2019., rozostavaná stavba - kópia
5. Geometrický plán č. 47458879-068/20 – kópia , G1-89/20 zo dňa 08.06.2020., zameranie Nehnuteľnosti - kópia
6. Uznesenie Obce Malé Trakany č. 03/09/2020 zo dňa 07.09.2020

kupujúci:
Obec Malé Trakany

V Malých Trakanoch dňa 8.9.2020


.....
Ing. Csilla Bálintová
starosta obce



predávajúci:
BLS com. s.r.o.

V Košiciach dňa 8.9.2020


.....
Štefan Lévy
konateľ

BLS com. s.r.o.
Hlavná 84
040 01 KOŠICE