

## Kúpna zmluva č. 1/2015

uzatvorená medzi:

**Predávajúcim:** **PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s.**  
M.R.Štefánika 116, 972 71 Nováky  
štatutárny orgán: Ing. Peter Kiaba, predseda predstavenstva  
Anton Kiaba, člen predstavenstva  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
Oddiel: Sa, vložka č.: 10105/R  
IČO: 36 302 953  
Číslo účtu: 2937654459/0200 VÚB, a.s. pobočka Prievidza

a

**Kupujúcim:** **Obec Rudnianska Lehota**  
**972 26 Rudnianska Lehota č. 225**  
Zastúpené: Ivan Javorček - starosta  
IČO: 00 648566

### I. Úvodné ustanovenia

Predávajúci je v zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 314/2013 Z.z. a v súlade s § 10 ods. 12 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zhotoviteľom stavby „BYTOVÝ DOM 16 b.j. Rudnianska Lehota a prípojky inžinierskych sietí“ so súpisným číslom 302 v obci Rudnianska Lehota v katastrálnom území Rudnianska Lehota, okres Prievidza (ďalej len „bytový dom“), na pozemku C KN parc. č. 210 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m<sup>2</sup>, a pozemku C KN parc.č. 207/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3978 m<sup>2</sup>, pozemky sú zapísané na LV č. 1 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, Obec Rudnianska Lehota, katastrálne územie Rudnianska Lehota (ďalej len „zastavaný pozemok“). , bytový dom zapísaný na LV č. 1617 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, Obec Rudnianska Lehota, katastrálne územie Rudnianska Lehota. Predmetné pozemky, na ktorých je bytový dom postavený, sú vo vlastníctve kupujúceho Obce Rudnianska Lehota.

Predávajúci v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z.z. má postavenie stavebníka, t.j. je účastníkom kolaudačného konania a ako stavebník je aj označený na kolaudačnom rozhodnutí. Predávajúci je v zmysle zápisu v obchodnom registri oprávnený na uskutočňovanie stavieb.

Obci Rudnianska Lehota bol poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré budú použité výhradne na zaplatenie kúpnej ceny predmetu kúpy.

## II. Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy:

a) 16 bytov v novopostavenom skolaudovanom bytovom dome označenom „BYTOVÝ DOM 16 b.j. Rudnianska Lehota a pripojky inžinierskych sietí“ číslo súpisné 302, ktorý je zapísaný na LV č. 1617 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, Obec Rudnianska Lehota, katastrálne územie Rudnianska Lehota a postavený na pozemku C KN parc. č. 210 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 687 m<sup>2</sup>, a pozemku C KN parc.č. 207/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3978 m<sup>2</sup>, pričom pozemky sú zapísané na LV č. 1 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, Obec Rudnianska Lehota, katastrálne územie Rudnianska Lehota:

- Byt č. 1 (A) na prízemí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - a) Podlahová plocha bytu je 57,23 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu),
  - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5723/91023.
  - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 2 (B) na prízemí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - a) Podlahová plocha bytu je 56,48 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu),
  - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5648/91023.
  - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 3 (C) na prízemí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - a) Podlahová plocha bytu je 56,49 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu),
  - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5649/91023.
  - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 4 (D) na prízemí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:

- a) Podlahová plocha bytu je 57,23 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu),
  - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5723/91023.
  - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 5 (E) na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - a) Podlahová plocha bytu je 57,23 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,93 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
    - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5723/91023.
    - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 6 (F) na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - a) Podlahová plocha bytu je 57,00 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,65 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
    - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5700/91023.
    - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 7 (G) na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - a) Podlahová plocha bytu je 56,48 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,18 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
    - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 56,48/91023.
    - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 8 (H) na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - a) Podlahová plocha bytu je 56,46 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,16 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
    - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5646/91023.
    - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.

- Byt č. 9 (I) na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - a) Podlahová plocha bytu je 57,00 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,65 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
  - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5700/91023.
  - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
  
- Byt č. 10 (J) na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - a) Podlahová plocha bytu je 57,23 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,93 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
  - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5723/91023.
  - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
  
- Byt č. 11 (K) na druhom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - a) Podlahová plocha bytu je 57,23 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,93 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
  - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5723/91023.
  - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
  
- Byt č. 12 (L) na druhom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - a) Podlahová plocha bytu je 57,00 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,65 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
  - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5700/91023.
  - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
  
- Byt č. 13 (M) na druhom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - a) Podlahová plocha bytu je 56,48 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,18 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.

- b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5648/91023.
  - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 14 (N) na druhom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - a) Podlahová plocha bytu je 56,46 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,16 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
    - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5646/91023.
    - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 15 (O) na druhom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - a) odlahová plocha bytu je 57,00 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,65 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
    - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5700/91023.
    - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.
- Byt č. 16 (P) na druhom poschodí bytového domu súpisné číslo 302 zapísaný na LV č. 1617, k.ú. Rudnianska Lehota, obec Rudnianska Lehota, okres Prievidza, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - a) podlahová plocha bytu je 57,23 m<sup>2</sup> (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy balkóna), a 59,93 m<sup>2</sup> s plochou balkóna.
    - b) Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti 5723/91023.
    - c) Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynský kút, WC, kúpeľňa, komora a balkón. Byt je vybudovaný ako štandard.

Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, umývadlo s vodovodnou batériou a WC, vaňa resp. sprchový kút, radiátory, merače vody.

Spolu s vlastníctvom bytov sú predmetom kúpy aj spoluvlastnícke podiely k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu bytového domu, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k bytu je určená podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v bytovom dome, veľkosť spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho k bytu je vyššie uvedená pri každom byte.

- b) novovybudovanej a skolaudovanej súvisiacej technickej vybavenosti na základe Kolaudačného rozhodnutia Obce Rudnianska Lehota číslo 558/2014/364/SOÚ zo dňa

23.10.2014, ktorá bola zrealizovaná v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní so všetkými súčasťami a príslušenstvom: z Predávajúceho na Kupujúceho a úprava práv a povinností účastníkov tejto zmluvy s tým súvisiacich. Technická vybavenosť pozostáva:

- SO 03: Preložka verejného vodovodu
- SO Prípojka vody
- SO: Dažďová kanalizácia
- SO: Splašková kanalizácia a ČOV
- Miestne komunikácie
- Prípojka plynu.
- Elektrická prípojka NN
- Prípojka NN - ČOV

2. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe :
  - Stavebného povolenia č. 380/2013/438/SOU zo dňa 20.11.2013, právoplatné dňa 6.12.2013 a skolaudované dňa 23.10. 2014 Kolaudačným rozhodnutím č. 557/2014/364/SOÚ zo dňa 23.10.2014, ktoré sa stalo právoplatné a vykonateľné dňa 27.10.2014. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
  - Stavebného povolenia č. 381/2013/437/SOU zo dňa 20.11.2013 právoplatné dňa 6.12.2013 a skolaudované dňa 23.10.2014 Kolaudačným rozhodnutím č. 558/2014/365/SOÚ , ktoré sa stalo právoplatné a vykonateľné dňa 27.10.2014. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
  - Povolenie na vodnú stavbu č. OU-PD-OSZP-Z/2013/00136 zo dňa 6.11.2013 právoplatné dňa 29.11.2013 a skolaudované dňa 10.10.2014 Kolaudačným rozhodnutím č. OU-PD-OSZP-2014/015406 , ktoré sa stalo právoplatné a vykonateľné dňa 15.10.2014. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa týmto zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v bode 1. tejto zmluvy na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
4. Kupujúci sa týmto zaväzuje prevziať predmet kúpy a zaplatiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
5. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

### **Článok III.**

#### **Popis bytu, spoločných častí a zariadení domu**

1. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.
2. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarte 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.
4. Vlastníctvo každého bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a plynu.
5. S vlastníctvom každého bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
6. Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné

7. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.
8. Užívanie každej časti domu, jeho príslušenstva, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku nie je obmedzené na vybraných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov, tieto užívajú všetci vlastníci bytov spoločne.
9. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako predmet kúpy.

#### IV. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 897 501,17 € (slovom: osemstodeväťdesiatšesť tisíc päťstojeden EUR a sedemnášť centov). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

- Byt č. 1 (A) : 40 964,76 € bez DPH, t.j. 49 157,71 € s DPH
  - Byt č. 2 (B) : 40 427,92 € bez DPH, t.j. 48 513,50 € s DPH
  - Byt č. 3 (C) : 40 435,08 € bez DPH, t.j. 48 522,09 € s DPH
  - Byt č. 4 (D) : 40 964,76 € bez DPH, t.j. 49 157,71 € s DPH
  - Byt č. 5 (E) : 42 897,39 € bez DPH, t.j. 51 476,87 € s DPH
  - Byt č. 6 (F) : 42 696,98 € bez DPH, t.j. 51 236,37 € s DPH
  - Byt č. 7 (G) : 42 360,55 € bez DPH, t.j. 50 832,66 € s DPH
  - Byt č. 8 (H) : 42 346,23 € bez DPH, t.j. 50 815,48 € s DPH
  - Byt č. 9 (I) : 42 696,98 € bez DPH, t.j. 51 236,37 € s DPH
  - Byt č. 10 (J) : 42 897,39 € bez DPH, t.j. 51 476,87 € s DPH
  - Byt č. 11 (K) : 42 897,39 € bez DPH, t.j. 51 476,87 € s DPH
  - Byt č. 12 (L) : 42 696,98 € bez DPH, t.j. 51 236,37 € s DPH
  - Byt č. 13 (M) : 42 360,55 € bez DPH, t.j. 50 832,66 € s DPH
  - Byt č. 14 (N) : 42 346,23 € bez DPH, t.j. 50 815,48 € s DPH
  - Byt č. 15 (O) : 42 696,98 € bez DPH, t.j. 51 236,37 € s DPH
  - Byt č. 16 (P) : 42 897,39 € bez DPH, t.j. 51 476,87 € s DPH
  - Miestne komunikácie : 25 463,73 € bez DPH, t.j. 30 556,48 € s DPH
  - Verejný vodovod a prípojka vodovodu: 11 353,01 € bez DPH, t.j. 13 623,61 € s DPH
  - Kanalizácia a ČOV : 32 518,77 € bez DPH, t.j. 39 022,52 € s DPH
  - Prípojka plynu : 1 231,38 € bez DPH, t.j. 1 477,66 € s DPH
  - Elektrická prípojka NN : 2 767,21 € bez DPH, t.j. 3 320,65 € s DPH
- Časť kúpnej ceny za byty vo výške 242 850,00 € 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 byty vo výške 566 650,00 € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
  - Časť kúpnej ceny za byty vo výške 0,25 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.

- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 54 530,00 € 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 33 470,92 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
2. Kúpna cena je viazaná na projekt pre stavebné povolenie a výkaz výmer, ktorý predložil predávajúci ako podklad, čo je do kvality a množstiev podrobne špecifikované rozpočtom predávajúceho – oceneným výkazom výmer, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kúpna cena zohľadňuje kvalitatívne a dodacie podmienky materiálov, výrobkov a stavebno-montážnych prác, zodpovedajúce STN a všeobecne záväzným právnym predpisom v stavebníctve.
  3. Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v bode 1. tohto článku nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu.
  4. Pokiaľ kupujúcemu nebudú schválené a poskytnuté finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny predávajúcemu z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z., táto kúpna zmluva sa ruší od počiatku.

## **V. Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 3 dní po zaplatení kúpnej ceny. 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.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu v Prievidzi katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podpíšu obe zmluvné strany a podá ho Kupujúci po zaplatení kúpnej ceny. Obe zmluvné strany s týmto vkladom súhlasia. Poplatok za vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude znášať Kupujúci.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť v prípade, ak bude pre uskutočnenie prevodu vlastníckeho práva predmetu kúpy podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho potrebné urobiť v tejto zmluve akékoľvek opravy, zmeny, odstrániť zrejme chyby v písaní alebo počítaní, prípadne bude potrebné k tejto zmluve vyhotoviť dodatok. Za týmto účelom Predávajúci splnomocňuje v plnom rozsahu Kupujúceho (vrátane substitučnej plnej moci) aby vykonal všetko potrebné na to, aby Okresný úrad v Prievidzi katastrálny odbor vykonal riadny zápis vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností t.j. aby doplnil a/alebo upravil návrh na vklad vlastníckeho práva a/alebo túto zmluvu, podával vysvetlenia a návrhy, doručoval a prijímal písomnosti a vôbec, aby vykonal všetko, čo je nevyhnutné pre právoplatné skončenie katastrálneho konania v predmetnej veci.
5. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho v čase prevzatia predmetu kúpy kupujúcim na základe podpísaného Protokolu o odovzdaní a prevzatí



predmetu kúpy. Preberacie konanie vrátane podpísania Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude vykonané najneskoršie do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy. Predávajúci je zároveň povinný odovzdať kupujúcemu pri odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy kompletnú projektovú dokumentáciu, všetky predpísané protokoly o skúškach rozvodov a zariadeniach bytových domov, certifikáty použitých materiálov, záručné listy, energetické certifikáty a kľúče.

## VI. Technický stav predmetu kúpy

1. Z dôvodu, že predmetom kúpy sú nové byty, kupujúci nepožaduje v zmysle § 5 ods. 1 písm. f/ zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien zistenie technického stavu bytu a nebytového priestoru znaleckým posudkom s uvedením opráv, ktoré je treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom predmetu kúpy a v tomto stave ho kupuje a preberá.
3. Predávajúci zodpovedá za vady predmetu kúpy (za stavebné časti), ktoré budú kupujúcim písomne oznámené do 60 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „BYTOVÝ DOM 16 b.j. Rudnianska Lehota a prípojky inžinierskych sietí“, ak budú uplatnené v lehotách a postupom v súlade s príslušnou platnou a účinnou právnou úpravou. Na zabudované výrobky a technológie, ktoré nie sú stavebnou časťou, sa vzťahuje záručná doba určená ich výrobcami, pokiaľ nevyhnutne aplikovateľná právna úprava neustanovuje inak.
4. Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré má predmet kúpy v čase odovzdania kupujúcemu a za vady, ktoré vzniknú počas trvania záručnej doby. Ak pôjde o vadu, ktorá bráni prevádzke, je predávajúci povinný vadu odstrániť do 5 dní po písomnom nahlásení reklamácie (aj faxom na č. 046/5422209) a mailom na adresu: sekretariat@priemstav.eu). Ak pôjde o vadu, ktorá nebráni prevádzke, je predávajúci povinný vadu odstrániť najneskôr do 10 dní po obdržaní reklamácie. V prípade, ak sa preukáže, že kupujúci reklamoval neoprávnene, t. j. že ním reklamovaná vada nevznikla vinou predávajúceho, resp. že vadu spôsobil nevhodným užívaním kupujúci, je povinný uhradiť predávajúcemu všetky náklady, vzniknuté v súvislosti s odstraňovaním vady.
5. Ak nenastúpi predávajúci k odstráneniu reklamovanej vady ani do 30 dní po obdržaní reklamácie, alebo kupujúcemu oznámi, že vadu neodstráni, je kupujúci oprávnený poveriť odstránením vady inú špecializovanú firmu. Všetky takto vzniknuté náklady potom uhradí predávajúci kupujúcemu. Podkladom pre stanovenie nákladov bude výkaz výmer.
6. V prípade, že predávajúci mešká s odstraňovaním vád podľa bodu V.4. tejto zmluvy, môže kupujúci vyúčtovať predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ceny vadnej časti predmetu kúpy bez DPH za každý deň omeškania.

## VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke Obce Rudnianska Lehota.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky budú číslované v poradí akom sú uzatvorené s uvedením dátumu ich podpisania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidlá ako na zmluvu uvedené v predchádzajúcom odseku.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, z ktorých dve vyhotovenia sú určené Okresnému úradu v Prievidzi katastrálnemu odboru a zmluvné strany dostanú po dvoch vyhotoveniach.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, zmluva zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Rudnianskej Lehote, dňa 12.1.2015

V Prievidzi, dňa 12.1.2015

kupujúci:

Obec Rudnianska Lehota

Ivan Javorček  
starosta obce



predávajúci:

PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s.

Ing. Peter Kiaba  
predseda predstavenstva

