

Kúpna zmluva

uzatvorená medzi:

1/ **Partners Development, s.r.o.**

so sídlom Hlavná 106/185, 900 61 Gajary, SR

IČO: 44 368 062, IČ DPH SK2022671321

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka číslo 54177/B

zastúpená konateľom Petrom Ehrmannom, RČ 760117/3822, bytom Hlavná 106/185, Gajary

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu:

na strane jednej, ďalej ako **p r e d á v a j ú c i**

a

2/ **Mesto Šaštín-Stráže**

so sídlom Mestský úrad, Alej 549, 908 41 Šaštín-Stráže, SR

IČO: 00 310 069, DIČ: 2021049580

zastúpené primátorom mesta Ing. Radovanom Prtekom

na strane druhej, ďalej ako **k u p u j ú c i**

t a k t o :

I.

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – bytom č. 10–14, 25–29, 39–46 v okrese Senica, obec Šaštín-Stráže, kat.úz. Šaštín, zapísaným na LV č. 4308, nachádzajúcim sa v bytovom dome s polyfunkciou súp.č. 942 postavenom na pozemkoch parc.č. 776/2 (právny vzťah k parcele 776/2 je evidovaný na LV č. 3877 - nie je predmetom prevodu), parc.č. 777/5 a parc.č. 777/7, vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušných spoluvlastníckych podielov k pozemkom označeným ako parcely registra "C":
parc.č. 777/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 280 m²,
parc.č. 777/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1143 m²,
parc.č. 777/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 298 m²,
parc.č. 777/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m².

Rozpis bytov:

- **byt č. 10** v podiele 1/1, vchod L1, 2. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 6170/347108
- **byt č. 11** v podiele 1/1, vchod M1, 2. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 6013/347108
- **byt č. 12** v podiele 1/1, vchod P1, 2. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 7495/347108
- **byt č. 13** v podiele 1/1, vchod Q1, 2. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 4487/347108

- byt č. 14 v podiele 1/1, vchod R1, 2. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 4455/347108
- byt č. 25 v podiele 1/1, vchod L2, 3. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 6170/347108
- byt č. 26 v podiele 1/1, vchod M2, 3. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 6013/347108
- byt č. 27 v podiele 1/1, vchod P2, 3. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 7495/347108
- byt č. 28 v podiele 1/1, vchod Q2, 3. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 4487/347108
- byt č. 29 v podiele 1/1, vchod R2, 3. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 4455/347108
- byt č. 39 v podiele 1/1, vchod L3, 4. nadzemné podlažie (podkrovie)
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 6384/347108
- byt č. 40 v podiele 1/1, vchod M3, 4. nadzemné podlažie (podkrovie)
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 6013/347108
- byt č. 41 v podiele 1/1, vchod P3, 4. nadzemné podlažie (podkrovie)
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 7495/347108
- byt č. 42 v podiele 1/1, vchod Q3, 4. nadzemné podlažie (podkrovie)
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 4487/347108
- byt č. 43 v podiele 1/1, vchod R3, 4. nadzemné podlažie (podkrovie)
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 4455/347108
- byt č. 44 v podiele 1/1, vchod S1, 2. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 4829/347108
- byt č. 45 v podiele 1/1, vchod S2, 3. nadzemné podlažie
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 4829/347108
- byt č. 46 v podiele 1/1, vchod S3, 4. nadzemné podlažie (podkrovie)
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 4829/347108.

Predávajúci preukazuje svoje vlastníctvo k predmetu prevodu listom vlastníctva č. 4308, ktorý eviduje Správa katastra Senica, pre obec Šaštín – Sráže, kat. územie Šaštín.

II.

Predávajúci nehnuteľnosti tak, ako sú opísané v čl. I. tejto zmluvy, bližšie špecifikované v článkoch III. a IV. tejto zmluvy, odpredáva kupujúcemu, ktorý ich odkupuje do svojho vlastníctva.

III.

Byt č. 10 pozostáva z predsiene 6,49 m², WC 1,48 m², kúpeľne 3,60 m², obývacej izby s kuchynským kútom 29,37 m², spálne 16,82 m² a šatníka 3,94 m². K bytu patrí balkón o výmere 2,14 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 61,70 m².

Byt č. 11 pozostáva z predsiene 1,96 m², kúpeľne 3,67 m², WC 1,91 m², obývacej izby s kuchynským kútom 25,77 m², spálne 18,30 m², šatníka 4,44 m² a šatníka 4,08 m². K bytu patrí balkón o výmere 5,63 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 60,13 m².

Byt č. 12 pozostáva z predsiene 10,57 m², kúpeľne s WC 6,76 m², spálne 13,92 m², obývacej izby 21,34 m², kuchyne 9,17 m² a spálne 13,19 m². K bytu patrí balkón o výmere 4,80 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 74,95 m².

Byt č. 13 pozostáva z predsiene 2,25 m², kúpeľne s WC 3,18 m², obývacej izby s kuchynským kútom 25,27 m² a spálne 14,17 m². K bytu patrí balkón o výmere 3,60 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 44,87 m².

Byt č. 14 pozostáva z predsiene 7,48 m², WC 1,81 m², kúpeľne 5,24 m² a obývacej izby s kuchynským kútom 30,02 m². K bytu patrí balkón o výmere 3,18 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 44,55 m².

Byt č. 25 pozostáva z predsiene 6,49 m², WC 1,48 m², kúpeľne 3,60 m², obývacej izby s kuchynským kútom 29,37 m², spálne 16,82 m² a šatníka 3,94 m². K bytu patrí balkón o výmere 2,14 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 61,70 m².

Byt č. 26 pozostáva z predsiene 1,96 m², kúpeľne 3,67 m², WC 1,91 m², obývacej izby s kuchynským kútom 25,77 m², spálne 18,30 m², šatníka 4,08 m² a šatníka 4,44 m². K bytu patrí balkón o výmere 5,63 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 60,13 m².

Byt č. 27 pozostáva z predsiene 10,57 m², kúpeľne s WC 6,76 m², spálne 13,92 m², obývacej izby 21,34 m², kuchyne 9,17 m² a spálne 13,19 m². K bytu patrí balkón o výmere 4,80 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 74,95 m².

Byt č. 28 pozostáva z predsiene 2,25 m², kúpeľne s WC 3,18 m², obývacej izby s kuchynským kútom 25,27 m² a spálne 14,17 m². K bytu patrí balkón o výmere 3,60 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 44,87 m².

Byt č. 29 pozostáva z predsiene 7,48 m², WC 1,81 m², kúpeľne 5,24 m² a obývacej izby s kuchynským kútom 30,02 m². K bytu patrí balkón o výmere 3,18 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 44,55 m².

Byt č. 39 pozostáva z predsiene 7,49 m², kúpeľne s WC 4,04 m², obývacej izby s kuchynským kútom 23,32 m², spálne 13,56 m² a šatníka 15,43 m². K bytu patrí balkón o výmere 7,02 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 63,84 m².

Byt č. 40 pozostáva z predsiene 1,96 m², kúpeľne 3,67 m², WC 1,91 m², obývacej izby s kuchynským kútom 25,77 m², spálne 18,30 m², šatníka 4,08 m² a šatníka 4,44 m². K bytu patrí balkón o výmere 5,63 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 60,13 m².

Byt č. 41 pozostáva z predsiene 10,57 m², kúpeľne s WC 6,76 m², spálne 13,92 m², obývacej izby 21,34 m², kuchyne 9,17 m² a spálne 13,19 m². Celková podlahová plocha bytu je 74,95 m².

Byt č. 42 pozostáva z predsiene 2,25 m², kúpeľne s WC 3,18 m², obývacej izby s kuchynským kútom 25,27 m² a spálne 14,17 m². K bytu patrí balkón o výmere 3,60 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 44,87 m².

Byt č. 43 pozostáva z predsiene 7,48 m², WC 1,81 m², kúpeľne 5,24 m² a obývacej izby s kuchynským kútom 30,02 m². K bytu patrí balkón o výmere 3,18 m², ktorý sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytu, bez plochy balkóna, je 44,55 m².

Byt č. 44 pozostáva z predsiene 10,87 m², obývacej izby s kuchynským kútom 20,93 m², spálne 12,24 m² a kúpeľne s WC 4,25 m². Celková podlahová plocha bytu je 48,29 m².

Byt č. 45 pozostáva z chodby 10,87 m², obývacej izby s kuchynským kútom 20,93 m², spálne 12,24 m² a kúpeľne s WC 4,25 m². Celková podlahová plocha bytu je 48,29 m².

Byt č. 46 pozostáva z predsiene 10,87 m², obývacej izby s kuchynským kútom 20,93 m², spálne 12,24 m² a kúpeľne s WC 4,25 m². Celková podlahová plocha bytu je 48,29 m².

Súčasťou všetkých bytov je ich vnútorné vybavenie, a to všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody ústredného kúrenia, vrátane radiátorov a plynového kotla, rozvody elektroinštalácie od elektromeru, plynu od plynomeru, rozvody studenej vody od vodomeru, rozvody teplej vody, rozvody kanalizácie, slaboprúdové rozvody, domáci telefón), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené, na spoločné užívanie, poštová schránka na prízemí vo vchode. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené, vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody, plynu a elektrickými ištičmi pre byt.

IV.

S vlastníctvom bytov je spojené, spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú časti nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami domu sú najmä: základy, strecha, obvodové múry, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, pasáž, zádverie, tri vstupné haly so schodiskom a chodby.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: tri elektromer, dve plynomer, dve miestnosti pre upratovačku, tri kočíkárne, tlačítkové tabla a rozvody elektronického vrátnika, bleskozvod, vodovodná prípojka, vrátane vodomernej šachty, kanalizačná domová prípojka, NN prípojka, STL plynová prípojka, telefónna prípojka a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

V.

Kúpna cena za celý predmet prevodu spolu bola dohodnutá vo výške **935.577,33 €** (vrátane DPH), slovom: deväťstotridsaťpäťtisícpäťstosedemdesiatšesťdesiat tri a tri desiaty tisíc eur, ktorá pozostáva:

a) z dohodnutej kúpnej ceny za jednotlivé byty, vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu nasledovne:

- za byt č. 10 suma 56.147,280 € (vrátane DPH)
- za byt č. 11 suma 57.835,920 € (vrátane DPH)
- za byt č. 12 suma 70.140,125 € (vrátane DPH)
- za byt č. 13 suma 42.629,365 € (vrátane DPH)
- za byt č. 14 suma 41.978,535 € (vrátane DPH)
- za byt č. 25 suma 56.147,280 € (vrátane DPH)
- za byt č. 26 suma 57.835,920 € (vrátane DPH)
- za byt č. 27 suma 70.140,125 € (vrátane DPH)
- za byt č. 28 suma 42.629,365 € (vrátane DPH)
- za byt č. 29 suma 41.978,535 € (vrátane DPH)
- za byt č. 39 suma 62.321,370 € (vrátane DPH)
- za byt č. 40 suma 57.835,920 € (vrátane DPH)
- za byt č. 41 suma 65.918,525 € (vrátane DPH)
- za byt č. 42 suma 42.629,365 € (vrátane DPH)
- za byt č. 43 suma 41.978,535 € (vrátane DPH)
- za byt č. 44 suma 42.471,055 € (vrátane DPH)
- za byt č. 45 suma 42.471,055 € (vrátane DPH)
- za byt č. 46 suma 42.471,055 € (vrátane DPH)

t.j. spolu za 18 bytov 935.559,33 € (vrátane DPH).

b) z dohodnutej kúpnej ceny za spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré prislúchajú k bytom č. 10–14, 25–28, 39–46 spolu vo výške 18,00 € (vrátane DPH).

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu z časti zo svojich finančných prostriedkov a z časti z podpory a dotácie nasledovne:

- a) dohodnutú kúpnu cenu za 18 bytov, vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu takto:
- čiastku 34.907,05 € zo svojich finančných prostriedkov,
 - čiastku 704.192,28 € z podpory poskytnutej zo Štátneho fondu rozvoja bývania,
 - čiastku 196.460,00 € z dotácie poskytnutej z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- b) dohodnutú kúpnu cenu za príslušné spoluvlastnícke podiely k pozemkom spolu vo výške 18,00 € zo svojich finančných prostriedkov.

Účastníci sa dohodli, že celá kúpna cena bude zaplatená na základe faktúry.

Predávajúci sa zaväzuje kupujúcemu, že hneď po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny, bude z horeuvedeného účtu predávajúceho uspokojená pohľadávka záložného veriteľa Všeobecnej úverovej banky, a.s. (viď. záložné právo V – 2098/09 v prospech Všeobecný úverová banka, a.s., Bratislava, IČO: 31 320 155, ktoré je vyznačená na I.V č. 4308 v časti C), pričom záložné právo V – 2098/09 zanikne a bude na základe kvitancie, vydanéj VÚB, a.s., Správou katastra Senica z predmetu prevodu vymazané.

VI.

Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu domu bude vykonávať správca Služby a Správa s.r.o., so sídlom Cesta mládeže 18, 901 01 Malacky, IČO: 45 391 157.

Kupujúci vyhlasuje, že pristúpi k zmluve o výkone správy so správcom Služby a Správa s.r.o.

VII.

Predávajúci prehlasuje, že k predmetu prevodu je ku dňu podpísania tejto zmluvy zriadené záložné právo na základe záložnej zmluvy registrovanej pod č. V – 2098/09 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Bratislava, IČO: 31 320 155, ktoré bude po predložení kvitancie z VÚB, a.s., tak ako sa účastníci dohodli v čl. V. tejto zmluvy, vymazané. Do doby výmazu predmetného záložného práva záložný veriteľ VÚB, a.s. súhlasí s tým aby nový záložný veriteľ, ktorým bude ŠFRB bol zapísaný v poradí ako prvý, čo je doložené osobitnou listinou. Okrem predmetného záložného práva na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne iné ťarchy, vecné bremená a iné práva tretích osôb.

Predávajúci prehlasuje, že k predmetu prevodu je ku dňu podpísania tejto zmluvy zriadené záložné právo na základe záložnej zmluvy registrovanej pod č. V – 1737/11 zo dňa 16. 08. 2011 v prospech Štátneho fondu rozvoja a bývania, Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31 749 542, na nehnuteľnosti v bytovom dome sč. 942 postaveného na parc.č. 776/2, 777/5, 777/7 parc.č. 777/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m², parc. č. 777/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1143 m², parc. č. 777/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 298 m², parc. č. 777/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², vz. 275/11 v prospech ŠFRB.

Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzaných nehnuteľností mu je známy z osobného poznania a predložených dokladov.

VIII.

Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva ich viaže jej podpísaním a právne nadobudne účinnosť, až rozhodnutím Správy katastra Senica, ktorým sa povolí vklad do katastra nehnuteľnosti.

Účastníci sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný pred zaplatením kúpnej ceny vo výške 935.577,33 EUR na horeuvedený účet predávajúceho.

IX.

Poplatky spojené s realizáciou tejto zmluvy znáša predávajúci.

X.

Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou vlastnoručne podpísali.

Šaštín - Stráže, dňa 02. 09. 2011

predávajúci:

kupujúci:



Partners Development, s.r.o.
Peter Ehrmann
konateľ

Mesto Šaštín - Stráže
Ing. Radovan Prstek
primátor