

## **KÚPNA ZMLUVA**

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v platnom znení  
medzi týmito zmluvnými stranami:

---

**Predávajúci :** **Cronson invest 2, s.r.o.**  
so sídlom: *Hviezdoslavova 10, 956 11 Ludanice*  
v zastúpení: *Ing. Juraj Krajčovič, konateľ spoločnosti*  
IČO: *51 044 731*  
DIČ: *SK2120576535*  
Bankové spojenie : *SLSP - Topoľčany*  
Číslo účtu: *SK220900000005138735336*  
Telefón, Email: *0903608647, krajcovic@cronson.sk*  
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri na OS Nitra, Odd. Sro, vložka č. 43908/N  
(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci :** **Obec Valaská Belá**  
so sídlom: *Valaská Belá 1, 972 28 Valaská Belá*  
v zastúpení: *Ing. Miloš Cúcik, starosta obce*  
IČO: *00318531*  
DIČ: *2021211830*  
Bankové spojenie: *Všeobecná úverová banka, a.s.,*  
Číslo účtu: *SK83 0200 0000 0000 1602 8382*  
Telefón, E mail: *+421907983881, obec@valaskabela.sk*  
(ďalej len „kupujúci“)

takto:

### **Čl. I** **Úvodné ustanovenia**

- I.1** *Predávajúci v súlade s podmienkami Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a Zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení vybudoval v obci Valaská Belá prestavbou stávajúceho rozostavaného objektu výstavbu nájomného bytového domu s 23 bytovými jednotkami a súvisiacu predpísanú technickú vybavenosť k tomuto bytovému domu.*
- I.2.** *Odpredávaná stavba nájomného bytového domu s 23 bytovými jednotkami, súvisiaca technická vybavenosť a pozemky pod bytovým domom a súvisiacou technickou vybavenosťou, označené v nasledujúcom Čl.II. tejto zmluvy, sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.*

### **Čl. II** **Predmet zmluvy**

- II.1.** *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 dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok, dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.*

**II.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností a technických zariadení, tvoriacich predmet kúpy:**

**II.2.1 Bytový dom 23 b.j, súpisné číslo 1477**

zapísaný na liste vlastníctva č 7261, katastrálne územie Valaská Belá, obec Valaská Belá v okrese Prievidza a to v podiele 1/1.

Bytový dom je vybudovaný na parceliach reg. C-KN č. 616/4, č.616/5, č. 617/4 a č. 617/6, zapísaných na liste vlastníctva č. 7261, obec Valaská Belá, katastrálne územie Valaská Belá, okres Prievidza.

**II.2.2 Pozemky pod bytovým domom a súvisiacou technickou vybavenosťou**

**Parcely reg. C KN:**

- Parcela č. 616/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 366m<sup>2</sup>
- Parcela č. 616/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 314m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 619/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 633m<sup>2</sup>
- Parcela č. 619/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 359m<sup>2</sup>
- Parcela č. 619/4- zastavané plochy a nádvoria o výmere 715m<sup>2</sup>

Celková výmera odpredávaných pozemkov je 2.469 m<sup>2</sup>.

**II.2.3. Technická vybavenosť k bytovému domu** v celosti, ktorú predávajúci vybudoval zároveň s predmetným nájomným bytovým domom a ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- Komunikácie a spevnené plochy
- Rekonštrukcia vodovodnej prípojky
- Splašková kanalizácia a 2 žumpy
- Dažďová kanalizácia
- Elektrická prípojka
- Prípojka Telekom

Technická vybavenosť k nájomnému bytovému domu je vybudovaná na pozemkoch parcely reg. C-KN č. 617/1, č. 617/2, č. 617/6, č. 619/1, č. 619/3 a č. 619/4, zapísaných na liste vlastníctva č.7261, obec Valaská Belá, katastrálne územie Valaská Belá v okrese Prievidza.

**II.3** Prestavba stávajúceho objektu na bytový dom bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia – Zmeny stavby pred dokončením č. 68/2018/(1133/2017)Ocú, 482/2017/SOÚ / zo dňa 15.1.2018 a skolaudovaná i s časťami technickej vybavenosti kolaudačným rozhodnutím č. č.220/2018/0cú,37/2018/SOÚ zo dňa22.2.2018.

Toto kolaudačné rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

**II.4** Zostávajúca časť Technickej vybavenosti k bytovému domu bola vybudovaná na základe stavebného povolenia – zmeny stavby pred dokončením č. 68/2018/(1133/2017)Ocú, 482/2017/SOÚ / zo dňa 15.1.2018- v častiach „Splašková kanalizácia, 2 žumpy a Rekonštrukcia vodovodnej prípojky“, ďalej stavebného povolenia , č. 71/2018/Ocú/(1151/2017),Ocú, 493/2017/SOÚ zo dňa 15.1.2018 na výstavbu stavby Bytový dom Valaská Belá – SO 02 Komunikácie a spevnené plochy a Rozhodnutia Okresného úradu Prievidza č. OU-PD-OSZP-2018/0001466 zo dňa 12.1.2018 na výstavbu vodnej stavby – Dažďová kanalizácia.

*Stavba SO 02 Komunikácie a spevnené plochy bola skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č. 221/12018/Ocú,38/2018/SOÚ zo dňa 22.2.2018 a vodná stavba – Dažďová kanalizácia bola skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č. OU-PD-OSZP-2018/004684 zo dňa 19.2.2018.*

*Označené kolaudačné rozhodnutia tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 2. tejto kúpnej zmluvy.*

**II.5** *Stavba bytového domu pozostáva z dvoch stavebných blokov A a B s tromi vchodmi, pričom v bloku A je vybudovaných 14 samostatných nájomných bytov a v bloku B 9 samostatných nájomných bytov. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení.*

**II.6** *Byty v bytovom dome majú nasledovnú štruktúru, podlahovú plochu a vnútorné technické vybavenie:*

**Byt č. 1 - ozn. podľa PD ako byt BA** – dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 44,21 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.PP v bloku B, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni so samostatným vchodom z exteriéru, terasy a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v bloku A bytového domu. Vnútorné vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 2 – ozn. podľa PD ako byt BB** - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 51,31 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.PP v bloku B, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v bloku A bytového domu. Vnútorné vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 3 – ozn. podľa PD ako byt BC** - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 53,71 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.PP v bloku B, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni, terasy a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v bloku A bytového domu. Vnútorné vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 4 – ozn. podľa PD jako byt BD** - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 48,35 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.PP v bloku B, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni, terasy a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorné vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 5 – ozn. podľa PD jako byt BE** - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 57,55 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.PP v bloku B, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni, šatníka, terasy a pivnice, umiestnenej mimo bytu. Vnútorné vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 6 – ozn. podľa PD jako byt AA** -dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 37,60 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej

obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 7 – ozn. podľa PD ako byt AB** – trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 59,53 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 8 – ozn. podľa PD ako byt AC** - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 44,52 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 9 – ozn. podľa PD ako byt AD** - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 40,41 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 10 – ozn. podľa PD ako byt AE** – podkrovný dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 44,10 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni, balkóna a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 11 – ozn. podľa PD ako byt BF** - trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 71,28 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.NP v bloku B, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni, chodby, balkóna a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 12 – ozn. podľa PD ako byt BG** - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 56,81 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.NP v bloku B, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni, šatníka, balkóna a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 13 – ozn. podľa PD ako byt BH** – podkrovný dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 57,93 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na I.NP v bloku B, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni, balkóna a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 14 – ozn. podľa PD ako byt byt BI -** podkrovný trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 66,54 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na II.NP v bloku B, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni, chodby, balkóna a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 15 – ozn. podľa PD ako byt AF –**podkrovný trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 67,76 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na II.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni, balkóna a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 16 – ozn. podľa PD ako byt AG-** dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 44,61 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na II.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC, kúpeľne, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlá a vodovodné batérie.

**Byt č. 17 – ozn. podľa PD ako byt AH –**podkrovný trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 64,98 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na II.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie

**Byt č. 18 – ozn. podľa PD ako byt AI -** dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 38,07 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na II.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 19 – ozn. podľa PD ako byt AJ –** podkrovný dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 41,11 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na III.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni, balkóna a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchový kút, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 20 – ozn. podľa PD ako byt AK –** jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 24,45 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na III.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchový kút, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 21 – ozn. podľa PD ako byt AL -** jednoizbový byt o výmere podlahovej plochy 24,40 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na III.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni, a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu

v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, sprchový kút, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 22 – ozn. podľa PD ako byt AM** – podkrovný trojizbový byt o výmere podlahovej plochy 55,58 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na III.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou a ďalších dvoch izieb, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

**Byt č. 23 – ozn. podľa PD ako byt AN** - dvojizbový byt o výmere podlahovej plochy 38,64 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na III.NP v bloku A, pozostávajúci z obývacej izby s kuchyňou, ďalšej obytnej izby, príslušenstva bytu – WC s kúpeľňou, predsieni a pivnice, nachádzajúcej sa mimo bytu v I.PP bloku A bytového domu. Vnútorne vybavenie bytu tvorí kuchynská linka s drezom, elektrický sporák, merač tepla s radiátormi ÚK a priestorovým termostatom, WC misa, vaňa, umývadlo a vodovodné batérie.

**II.7** Celková podlahová plocha bytov predstavuje výmeru 1.133,45 m<sup>2</sup>, pričom priemerná podlahová plocha jedného bytu predstavuje výmeru 49,28 m<sup>2</sup>.

**II.8 Spoločné časti bytového domu**, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: základy, strecha, zádveria, vnútorné chodby, obvodové múry, priečelie, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky – žľaby, zvody, lemovanie.

**II.9 Spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu**, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a internetové rozvody, schránky na listy, objektový vodomer, hasiace prístroje, nástenné hydranty.

**II.10** Vybudované objekty súvisiacej **technickej vybavenosti k bytovému domu** majú nasledovnú štruktúru:

**- SO -02 Komunikácie a spevnené plochy**

Časť miestna komunikácia a verejné osvetlenie.

Komunikácia je vybudovaná zo zámkovej dlažby hr. 8 cm s obrubou z betónových cestných obrubníkov, celková plocha komunikácie predstavuje plochu 311,62m<sup>2</sup>.

Verejné osvetlenie obsahuje 5 ks osvetľovacích telies na samostatných hliníkových stožiaroch, napojených káblom CYKY-J 5X6 mm o celkovej dĺžke 62,38 m.

Časť Prístupové chodníky – sú vybudované zo zámkovej dlažby hr. 6 cm s obrubou z chodníkových obrubníkov a predstavujú celkovú plochu 127,53 m<sup>2</sup>

Časť Spevnené plochy – parkovisko –je vybudované zo zámkovej dlažby hr. 8 cm a predstavuje celkove 30 parkovacích miest pre bytový dom na ploche 357,81m<sup>2</sup>

**- Rekonštrukcia vodovodnej prípojky**

Predstavuje rekonštrukciu stávajúcich rozvodov vody ich výmenou za HDPE potrubia dimenzie DN 50 o celkovej dĺžke 65,15 m

**-Splašková kanalizácia, žumpy**

Kanalizácia je vybudovaná z PVC potrubí DN 160 mm o celkovej dĺžke 38,42 m a zaústená do 2 ks železobetónových prefabrikovaných žump z vodostavebného betónu o objeme 84 m<sup>3</sup>

**-Dažďová kanalizácia**

Je vybudovaná z PVC potrubí DN 200.mm, dažďové vody zo spevnených plôch sú odvedené cez odlučovač ropných látok do riečky Nitrica cez stávajúci výustný objekt .

Dažďové vody zo striech sú odvedené do dažďovej kanalizácie. Celková dĺžka potrubí dažďovej kanalizácie predstavuje výmeru 89,14 m.

**- Elektrická prípojka**

Bola vybudovaná na základe Ohlásenia a súhlasu obce zemným kábelovým prepojením káblom AYKY- J3x240+120 o celkovej dĺžke 59 m

**- Prípojka Telecom**

Bola vybudovaná na základe Ohlásenia a súhlasu obce zemným kábelovým pripojením na sieť operátora. Celková dĺžka prípojky je 49,78m.

Vykurovanie objektu a príprava TUV je zabezpečené novovybudovanou kotolňou na spaľovanie peletiek, umiestnenou v I. PP bloku A bytového domu.

**II.11** Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje odovzdať predmet tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo po zaplatení častí kúpnej ceny nasledovne:

- časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov na kúpu bytového domu vo výške 9,55 EUR
- časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov na kúpu technickej vybavenosti vo výške 59.805,25.EUR
- časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov na kúpu pozemkov vo výške 17.486 EUR
- časti kúpnej ceny na kúpu bytového domu vo výške 638.580,00 EUR, ktorá bude poskytnutá formou úveru zo ŠFRB
- časti kúpnej ceny na kúpu technickej vybavenosti vo výške 30.500,00 EUR, ktorá bude poskytnutá formou úveru zo ŠFRB

Po zaplatení definovaných častí kúpnej zmluvy bude vlastníctvo bytového domu s technickou vybavenosťou a súvisiacich pozemkov prevedené na kupujúceho a až následne po tomto prevode bude uhradená časť kúpnej ceny za bytový dom a technickú vybavenosť, poskytnutá formou dotácií z MDV SR.

**II.12.** V rámci odovzdania bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti kupujúcemu bude medzi zmluvnými stranami spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí stavby ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

**II.13** Kupujúci nehnuteľnosti, špecifikované v odseku II.2 tohto Článku II., kupuje a nadobúda do vlastníctva v celosti, t.j. v podiele 1/1.

**II.14** Predávajúci sa súčasne s vlastníckym prevodom predmetných nehnuteľností a protokolárnym odovzdaním stavby bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu podľa ods. II.11 a II.12 zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetky podklady a doklady potrebné k riadnemu užívaniu stavby.

### Čl. III

#### Kúpna cena a platobné podmienky

**III.1** Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán bola kúpna cena za predmet kúpy, označený v Čl. II. tejto zmluvy, stanovená vo výške :

**Cena bez DPH: 1.004.924,99 EUR**

**20 % DPH: 200.985,00 EUR**

**Celková cena s DPH: 1.205.909,99 EUR**

(slovom:jednmilióndvestopäťtisícdeväťstodevät' EUR a 99 centov)

Kúpna cena za jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

<u>Položka</u>	<u>Cena bez DPH</u>	<u>Cena s DPH</u>
A/ Bytový dom	-886.924,62 EUR	-1.064.309,55 EUR
B/ Pozemky	-14.571,00 EUR	-17.486, 00 EUR
C/Technická vybavenosť		
- Komunikácie (s verejným osvetlením)	- 40. 179, 37	- 48. 215,25 EUR

- Spevnené plochy	- 32. 737,50	- 39. 285,00 EUR
- Rekonštrukcia vodovodnej prípojky	- 9. 400,00	- 11. 280,00 EUR
- Splašková kanalizácia a 2 žumpy	- 7. 133,33	- 8. 560,00 EUR
- Dažďová kanalizácia	- 4. 450,00	- 5. 340,00 EUR
- Elektrická prípojka	- 8. 041,67	- 9. 650,00 EUR
- Prípojka Telekom	- 1. 487,50	- 1. 785,00 EUR
<b>Spolu tech. vybavenosť</b>	<b>- 103. 429,37</b>	<b>- 124. 115,25 EUR</b>

- III.2** Časť kúpnej ceny **bytového domu** vo výške **425.720,00 EUR** bude uhradená predávajúcemu na jeho účet, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z prostriedkov, poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení
- III.3** Časť kúpnej ceny **bytového domu** vo výške **638.580,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z úveru, poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013Z.z. v platnom znení.
- III.4** Časť kúpnej ceny **bytového domu** vo výške **9,55 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho, z vlastných zdrojov obce Valaská Belá.
- III.5** Časť kúpnej ceny za **technickú vybavenosť** vo výške **33.810,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z prostriedkov, poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení
- III.6** Časť kúpnej ceny za **technickú vybavenosť** vo výške **30.500,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho z úveru, poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013Z.z. v platnom znení prostriedkov,
- III.7** Časť kúpnej ceny za **technickú vybavenosť** vo výške **59.805,25 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho, z vlastných zdrojov obce Valaská Belá.
- III.8** Časť kúpnej ceny za **pozemky** pod bytovým domom a súvisiacou technickou vybavenosťou vo výške **17.486,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry predávajúceho, z vlastných zdrojov obce Valaská Belá.
- III.9** Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 45 dní od doručenia písomnej výzvy a faktúry predávajúceho.
- III.10** Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, pozemky pod bytovým domom a technickou vybavenosťou a súvisiacou technickou vybavenosťou bytového domu, uvedená v odseku III.1 tohoto Článku III., je pre obe zmluvné strany záväzná a konečná a nebude sa meniť.

#### **Čl. IV** **Záručná doba**

- IV.1** Predávajúci zodpovedá za vady predmetu kúpy (za stavebné časti), ktoré budú kupujúcim písomne oznámené do 60 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu a prípojky inžinierskych sietí, ak budú uplatnené v lehotách a postupom v súlade s príslušnou platnou a účinnou právnou úpravou. Na



*zabudované prvky a technológie, ktoré nie sú stavebnou časťou, sa vzťahuje záručná doba určená ich výrobcami, pokiaľ nevyhnutne aplikovateľná právna úprava neustanovuje inak. 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, ktoré bráni prevádzke, je predávajúci povinný vadu odstrániť do 5 dní po písomnom nahlásení reklamácie (faxom, mailom), na adresu predávajúceho. Ak pôjde o vadu, ktorá nebráni prevádzke, je predávajúci povinný ju 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.*

*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.*

*V prípade, že predávajúci mešká s odstraňovaním väd podľa bodu IV.1 tejto zmluvy, môže kupujúci vyúčtovať predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ceny vadnej časti predmetu kúpy bez DPH za každý deň omeškania.*

**IV.2** *Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že v čase podpisu tejto zmluvy predávané nehnuteľnosti nie sú súčasťou žiadneho súdneho ani exekučného konania a zároveň prehlasuje, že kupujúceho riadne oboznámil s technickým stavom predávaných nehnuteľností a žiadne vady, ktoré sú mu známe, ani žiadne iné skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu užívaniu nehnuteľností, kupujúcemu nezatajil.*

**IV.3** *Predávajúci bude s primeraným časovým predstihom informovať kupujúceho, kedy uskutoční opravy zistených väd. Predávajúci prijme všetky opatrenia, ktoré je možné od neho rozumne požadovať, aby nezasahoval do užívania bytového domu, pokiaľ toto bude možné, berúc do úvahy druh a rozsah danej opravy.*

## **Čl. V**

### **Záverečné ustanovenia**

**V.1** *Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho až rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do predmetného rozhodnutia.*

**V.2** *Návrh na vklad vlastníckeho práva sa zmluvné strany zaväzujú podať spoločne do troch dní po zaplatení častí kúpnej ceny v zmysle ods. II.11 Článku II tejto zmluvy, pričom za zaplatenie častí kúpnej ceny sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. Náklady a poplatky, súvisiace s prevodom vlastníckeho práva, hradí kupujúci.*

**V.3** *Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s právnym a skutkovým stavom kupovanej nehnuteľnosti a v takom stave, v akom sa v čase uzatvárania tejto zmluvy nachádza, ju aj kupuje a nadobúda do svojho vlastníctva.*

**V.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.5** *Na základe tejto kúpnej zmluvy možno vklad vlastníckeho práva zapísať do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nasledovne:*

**REG. C-KN**

**v časti A LV: Majetková podstata**

**Pozemky- parcely**

- Parcela č. 616/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 366m<sup>2</sup>
- Parcela č. 616/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 314m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 617/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 619/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 633m<sup>2</sup>
- Parcela č. 619/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 359m<sup>2</sup>
- Parcela č. 619/4- zastavané plochy a nádvoria o výmere 715m<sup>2</sup>

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Stavby**

<u>Súpisné č.</u>	<u>na parcele</u>	<u>druh stavby</u>	<u>popis stavby</u>
1477	616/4, 616/5 617/4,617/6	9	bytový dom

**v časti B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby**

Obec Valaská Belá, PSČ 972 284

IČO: 00318531

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**v časti C LV: Ľarchy**

Bez zmeny

**V.6** Prevod predmetných nehnuteľností a súvisiacich technických zariadení s bytovým domom na kupujúceho bol prerokovaný a odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Valaská Belá, konanom dňa 22.2.2018.

**V.7** Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, svoju vôľu v tejto zmluve s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov alebo iných zmien na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená.

**V.8** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnej internetovej stránke obce Valaská Belá.

**V.9** Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán po jej podpise obdrží po dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania.

**Prílohy:** -č. 1 Kolaudačné rozhodnutie č.220/2018/Ocú,37/2018/SOÚ zo dňa22.2.2018  
-č. 2 Kolaudačné rozhodnutie č. 221/12018/Ocú,38/2018/SOÚ zo dňa 22.2.2018 .  
-č. 3 Kolaudačné rozhodnutie č. OU-PD-OSZP-2018/004684 zo dňa19.2.2018.  
-č.4 List vlastníctva č. 7261

Vo Valaskej Belej, dňa 27.2.2018

Za predávajúceho Cronson invest 2s.r.o.:

Za kupujúceho obec Valaská Belá:

.....  
*Ing. Juraj Krajčovič*  
*konateľ spoločnosti*

.....  
*Ing. Miloš Cúcik.*  
*starosta obce*