

## KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 43 a nasl. a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení  
(občiansky zákonník)

### Predávajúci:

Obchodné meno: TERAX PLUS spol. s r.o.

Sídlo: Szakkayho 1, 040 01 Košice

IČO: 31705863

IČ DPH: SK 2020484048

DIČ: 2020484048

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, vložka číslo 6029/V

V zastúpení Ing. Milanom Sopkom – konateľom

Bankové spojenie: SLSP. a.s. Košice, č. účtu: 0082134626/0900

IBAN SK 3409000000000082134626

(ďalej len „predávajúci“)

### Kupujúci:

Obchodné meno: Obec Olšovany

Sídlo: Olšovany 35, 044 19

IČO: 00324574

DIČ: 2021244929

V zastúpení Františkom Marcinom – starostom obce

Bankové spojenie: VÚB a.s. Košice, č. účtu: 3225559853/0200

IBAN SK 4902000000003225559853

(ďalej len „kupujúci“)

## Článok I

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom stavby – č.s. 56, bytového domu, postavenej na parcele číslo 1720/15 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Olšovany, obec Olšovany, okres Košice - okolie, (ďalej len bytový dom). Podielové spoluvlastníctvo k stavbe je uvedené pri jednotlivých bytoch. Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom 12 bytov nachádzajúcich sa v obytnom dome č.s. 56 v nasledovnej špecifikácii:

**Byt č. 1 na 1. poschodí** pozostávajúci z 3 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC – výmera 65,03 m<sup>2</sup>

#### Vchod 56

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **665/10000**

**Byt č. 2 na 1. poschodí** pozostávajúci z 2 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC – výmera 56,91 m<sup>2</sup>

#### Vchod 56

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **582/10000**

**Byt č. 3 na 1. nadzemnom podlaží** pozostávajúci z 2 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC –  
výmera 56,11 m<sup>2</sup>

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **574/10000**

**Byt č. 4 na 1. poschodí** pozostávajúci z 2 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC –  
výmera 55,56 m<sup>2</sup>

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **568/10000**

**Byt č. 5 na 1. poschodí** pozostávajúci z 1 obytnej miestnosti, chodby, kúpeľne, WC –  
výmera 33,67 m<sup>2</sup>

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **344/10000**

**Byt č. 6 na 2. poschodí** pozostávajúci z 3 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC –  
výmera 69,80 m<sup>2</sup>

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **713/10000**

**Byt č. 7 na 2. poschodí** pozostávajúci z 2 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC –  
výmera 60,10 m<sup>2</sup>

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **614/10000**

**Byt č. 8 na 2. poschodí** pozostávajúci z 2 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC –  
výmera 59,28 m<sup>2</sup>

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **606/10000**

**Byt č. 9 na 2. poschodí** pozostávajúci z 2 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC –  
výmera 58,71 m<sup>2</sup>

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **600/10000**

**Byt č. 10 na 2. poschodí** pozostávajúci z 1 obytnej miestnosti, chodby, kúpeľne, WC, komory –  
výmera 36,47 m<sup>2</sup> - komora o výmere 1,76 m<sup>2</sup> má vstup zo spoločných priestorov.

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **373/10000**

**Byt č. 11 na 2. poschodí** pozostávajúci z 2 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC, komory a 2 šatníkov – výmera 55,53 m<sup>2</sup> – komora o výmere 1,76 m<sup>2</sup> má vstup zo spoločných priestorov.

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **568/10000**

**Byt č. 12 na 2. poschodí** pozostávajúci z 3 obytných miestností, chodby, kúpeľne, WC – výmera 78,97 m<sup>2</sup>

**Vchod 56**

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: **807/10000**

Všetky uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 978 kat. úz. Olšovany, obec Olšovany, okres Košice – okolie.

**Súčasťou každého bytu je** jeho vnútorné vybavenie a to najmä vodovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Kuchynská linka, elektrický sporák, vodovodné batérie, radiátory, vaňa, WC, merač tepla, merač studenej vody, digestor, elektrický bojler na ohrev teplej vody a odsávač vlhkosti = zabudovaný ventilátor v kúpeľni.

Vlastníctvo každého bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane ich zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi privodu teplej a studenej vody a elektrickými ističmi pre byt.

**Spoločnými časťami domu** sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodišťa, komín, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

**Spoločnými zariadeniami domu** sú najmä: kočíkareň, kondenzačný plynový kotol, plynová domová prípojka, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzkaný byt umiestnený.

2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníctva nehnuteľnosti – bytového domu, súp. č. 56, postaveného na parcele č. 1702/15, jednotlivých bytov uvedených v bode 1. tohto článku, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 56, ktoré sú zapísané na LV č. 978 Okresnom úrade Košice – okolie, katastrálnom odbore, katastrálne územie Olšovany.

3. Kupujúci je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 1720/15 o výmere 687 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria zapísaného na LV č. 453 k.ú. Olšovany na ktorom sa obytný dom nachádza.

## Článok II

1. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I tejto zmluvy kupujúcemu odovzdať, kupujúci sa zaväzuje nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I, bod 1. tejto zmluvy prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Čl. III tejto zmluvy.

### Článok III

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za predmet kúpy uhradí kupujúci predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu bez DPH vo výške 500 474,23 EUR vrátane DPH v celkovej výške 600 569,08 EUR.
2. Rozčlenenie kúpnej ceny na jednotlivé byty:  
**Byt č.1** kúpna cena bytu 47.677,83 EUR bez DPH, 57.213,39 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.2** kúpna cena bytu 41.724,52 EUR bez DPH, 50.069,42 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.3** kúpna cena bytu 41.137,98 EUR bez DPH, 49.365,58 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.4** kúpna cena bytu 40.734,74 EUR bez DPH, 48.881,69 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.5** kúpna cena bytu 24.685,73 EUR bez DPH, 29.622,87 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.6** kúpna cena bytu 51.175,03 EUR bez DPH, 61.410,04 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.7** kúpna cena bytu 44.063,32 EUR bez DPH, 52.875,98 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.8** kúpna cena bytu 43.462,12 EUR bez DPH, 52.154,54 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.9** kúpna cena bytu 43.044,22 EUR bez DPH, 51.653,06 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.10** kúpna cena bytu 25.448,22 EUR bez DPH, 30.537,86 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.11** kúpna cena bytu 39.422,38 EUR bez DPH, 47.306,85 EUR vrátane DPH,  
**Byt č.12** kúpna cena bytu 57.898,17 EUR bez DPH, 69.477,80 EUR vrátane DPH.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to najneskôr do 15 dní odo dňa poskytnutia finančných prostriedkov z MDVaRR SR a ŠFRB SR kupujúcemu. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### Článok IV

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku I tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá kupujúci, a to v lehote do 10 dní od úhrady kúpnej ceny.
2. Náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľností znáša kupujúci.
3. Správu bytového domu a jednotlivých bytov vykonáva Obec Olšovany, ktorá týmto prehlasuje, že k žiadnemu bytu nie sú vedené nedoplatky.

### Článok V

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu tejto kúpnej zmluvy a prevádzanú nehnuteľnosť pozná z osobnej prehliadky. Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku na vady predmetu kúpy (ide o novostavbu) v dĺžke 60 mesiacov od prevzatia predmetu zmluvy.

### Článok VI

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom portáli nájomcu.
2. Túto zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode a iba písomnými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom obdrží každá zo zmluvných strán, 2 exempláre sú určené pre potreby Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním, a že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Olšovanoch, dňa 14. 1. 2014

Predávajúci:

**TERAX PLUS** spol. s r.o.  
Szakkayho č. 1, 040 01 Košice  
IČO: 31 705 863  
IČ DPH: SK7020484048

.....  
TERAX PLUS spol. s r.o.  
Ing. Milan Sopko – konateľ

Kupujúci:

.....  
Obec Olšovany – starosta obce  
František Marcin

