

Kúpna zmluva
(§ 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 : ul. Andora Petrika 208, 076 42 Malé Trakany
Zastúpená : Ing. Arpád Petrik – starosta obce
IČO : 00331716
Bankové spojenie: : Prima banka a.s.
č. účtu: : 4264525001/5600

(ďalej len "kupujúci")

a

1.2 Obchodné meno : **BLS com. s.r.o.**
So sídlom : Hlavná 84, 040 01 Košice
Zastúpený : Ing. Slavomír Šulkovský
Bc. Patrik Bordas
Štefan Lévy
IČO : 36205168
IČ DPH : SK2020061439
DIČ : 2020061439
Bankové spojenie : Slovenská záručná a rozvojová banka a.s.
číslo účtu : SK 6230000000000000226229

(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“, súp. č. 359, nachádzajúcej sa v obci Malé Trakany, okres Trebišov, kat. územie Malé Trakany, na pozemku parc. č. KN-C 575/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1250 (ďalej len „stavba“). Stavba pozostáva z 9 bytových jednotiek bežného štandardu, ďalej z kočikárne a technickej miestnosti (kompletná špecifikácia uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy). Stavba bola postavená podľa právoplatného stavebného povolenia č. 2013/467 SÚ-145 zo dňa 10.01.2014, vydaného stavebným úradom obec Malé Trakany a jej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím, vydaným stavebným úradom obec Malé Trakany č. 2015/346 SÚ-186 zo dňa 29.01.2016. Podľa právoplatného stavebného povolenia č. 2013/467 SÚ-145 zo dňa 10.01.2014, vydaného stavebným úradom obcou Malé Trakany súčasťou stavby je vodovodná prípojka ako SO 02, kanalizačná prípojka vrátane žumpy ako SO 03, elektroinštalácia ako SO 04 (podobjekt SO 03 odberné zariadenie), ktoré spolu so stavbou: spevnené plochy, komunikácie a parkoviská ako SO 05 tvoria tzv. technickú vybavenosť (ďalej len „technická vybavenosť“).
 2. Stavby – Spevnené plochy, komunikácie a parkoviská, nachádzajúce sa v obci Malé Trakany, okres Trebišov, kat. úz. Malé Trakany, na pozemku parc. č. KN-C 576/1, druh pozemku: ostatné plochy zapísané na LV č. 1250, postavené podľa právoplatného stavebného povolenia č. 2013/472 zo dňa 10.01.2014,vydaného stavebným úradom obec Malé Trakany. Užívanie predmetnej stavby bolo

povolené kolaudačným rozhodnutím špeciálneho stavebného úradu obec Malé Trakany č. 2015/317 zo dňa 29.1.2016.

3. Pozemky, nachádzajúce sa v kat. území Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, zapísané na LV 1250:
 1. pozemok parc.č. KN-C 576/1, druh: zastavané plochy a nádvoría, výmera 271 m²
 2. pozemok parc.č. KN-C 576/2, druh: zastavané plochy a nádvoría, výmera 135 m²
 3. pozemok parc.č. KN-C 576/3, druh: zastavané plochy a nádvoría, výmera 32 m²
 4. pozemok parc.č. KN-C 576/4, druh: zastavané plochy a nádvoría, výmera 78 m²
 5. pozemok parc.č. KN-C 575/5, druh: záhrady, výmera 208 m²
 6. pozemok parc.č. KN-C 575/6, druh: záhrady, výmera 15 m²
 7. pozemok parc.č. KN-C 575/4, druh: zastavané plochy a nádvoría, výmera 245 m²

2.2 Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy, ktorou predávajúci prevedie svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 2.1 čl. II tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) 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 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 zaťažený záložným právom Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. (ďalej len „SZRB“) na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 243467-2015 zo dňa 13.11.2015, povolenej dňa 16.11.2015, v súvislosti so zabezpečením čerpania investičného úveru od SZRB,
- c) predávajúci oboznámil kupujúceho so všetkými právnymi vzťahmi týkajúcimi sa predmetu kúpy vrátane tiarh spočívajúcich na predmete 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 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za účasti oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán.

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 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresným úradom 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 nasledovne:
1. za predmet kúpy špecifikovaný v bode 2.1 pod č. 1 a 2 tejto zmluvy kúpnu cenu v celkovej výške **499.924,95 Eur s DPH Eur** (slovom štyristodevät'desiatdeväťtisíc deväťstodvadsaťštyri eur 95/100). Táto celková kúpna cena vo výške zahŕňa:
 - Kúpnu cenu bytového domu: **472.033,00 Eur s DPH**
 - Kúpnu cenu technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, komunikácia): **27.890,95 Eur s DPH**
 - Kúpna cena technickej vybavenosti (elektroinštalácia- odberné zariadenie): **1,00 Eur s DPH.**
 2. za predmet kúpy špecifikovaný v bode 2.1 pod č. 3 tejto zmluvy (pozemky) kúpnu cenu v celkovej výške **1.300,00 Eur s DPH Eur** (slovom jedentisíc tristo eur).
- 4.2** Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že kupujúci uhradí kúpnu cenu predávajúcemu v siedmych splátkach, na základe faktúr, vystavených predávajúcim nasledovným spôsobom:
1. Splátka vo výške 8.380,95 Eur s DPH (slovom osemtisíc tristoosemdesiat eur 95/100), 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 19.510,00 Eur (slovom devätnásťtisíc päťstodesať eur), ktorá sa vzťahuje výlučne na technickú vybavenosť stavby, bude predávajúcemu vyplatená z nenávratných finančných prostriedkov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR 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 15 dní pred jej splatnosťou na adresu uvedenú v čl. I bod 1.1,
 3. Splátka vo výške 330.420,00 Eur (slovom tristotridsaťtisíc štyristodvadsať 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., 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 13,00 Eur (slovom trinásť eur), 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,
 5. Splátka vo výške 141.600,00 Eur (slovom stoštyridsaťjedentisíc 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 15 dní pred jej splatnosťou na adresu uvedenú v čl. I bod 1.1,
 6. Splátka vo výške 1 Eur (slovom jeden eur) 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,
 7. Splátka vo výške 1.300 Eur (slovom slovom jedentisíc tristo eur) 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.
- 4.3** V prípade nedoručenia faktúry 15 dní pred jej splatnosťou, môže byť splatnosť predĺžená o dobu oneskorenia jej doručenia.
- 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 prípadne 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 nezaplatenej 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 kupujúcim voči predávajúcemu 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:
- po vzájomnej dohode zmluvných strán
 - 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:
- podstatného porušenia zmluvy predávajúcim,
 - ak sa preukáže ktorákoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v bode 3.1 ako nepravdivé,
 - 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, predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a bez zbytočného odkladu oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom kupujúcemu. 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 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 súčasť dokumentácie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- 8.7 Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť 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. Protokoly o skutočnom vyhotovení stavby a vybavení bytu
2. Kolaudačné rozhodnutie č. 2015/346 SÚ-186 zo dňa 29.01.2016
3. Kolaudačné rozhodnutie č. 2015/317 zo dňa 29.01.2016
4. Geometrický plán č. G1-191/15 zo dňa 29.10.2015 číslo plánu 34872728-012/15
5. Geometrický plán č. G1-5/16 zo dňa 15.01.2016, číslo plánu 34872728-001/16

kupujúci:
Obec Malé Trakany

predávajúci:
BLS com. s.r.o.

V Malých Trakanoch 1.3.2016

V Košiciach dňa 1.3.2016

Ing. Arpád Petrik
starosta obce



Ing. Slavomír Šulkovský
Bc. Patrik Bordás
Štefan Lévy

konatelia

BLS com. s.r.o.

Hlavná 84
040 01 KOŠICE

Podľa osvedčovacej knihy č. 10... podpísal(a) -uznal(a)
za svoj... ING. PETRIK PRPAD
rodné číslo trvalý pobyt
020129/6404 MALÉ TRAKANY 225
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom 46/2016
Totožnosť osoby preukázaná ST 425 696
Obecný úrad v Malých Trakanoch, dňa 01.03.2016....



Kardsová

Podľa osvedčovacej knihy č. 10... podpísal(a) -uznal(a)
za svoj... ING. SULLOVSKÝ SLAVOMÍR
rodné číslo trvalý pobyt
690220/9490 HLAVNÁ 658/84
LOŠICE STARÉ MESTO
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom 47/2016
Totožnosť osoby preukázaná EM 776 457
Obecný úrad v Malých Trakanoch, dňa 01.03.2016....



Kardsová

Podľa osvedčovacej knihy č. 10... podpísal(a) -uznal(a)
za svoj... BORDAS PATRIK
rodné číslo trvalý pobyt
900613/9879 JUŽNÁ TRIEDA 1548/15
LOŠICE-JUH
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom 48/2016
Totožnosť osoby preukázaná EH 511 718
Obecný úrad v Malých Trakanoch, dňa 01.03.2016....



Kardsová

Podľa osvedčovacej knihy č. 10... podpísal(a) -uznal(a)
za svoj... LEVAY ŠTEFAN
rodné číslo trvalý pobyt
720820/8799 TOZYSKA' 512/6
LOŠICE-ZÁPAD
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod
poradovým číslom 49/2016
Totožnosť osoby preukázaná EB 969 785
Obecný úrad v Malých Trakanoch, dňa 01.03.2016....



Kardsová