

KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

1. Zmluvné strany:

Predávajúci:

WF Slovakia, s.r.o.

Sídlo : Agátová 22/B, 841 02 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 36 783 196

IČ DPH: SK 2022386850

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1,

Odd. Sro, vložka č.: 46169/B

Zastúpená: Ing. František Denner, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN: SK40 8420 0000 0001 7700 4146

/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci:

Obec Radnovce

Sídlo : Radnovce 81, 980 42 Rimavská Seč, Slovenská republika

IČO : 00 318 981

Zastúpená : Aladár Bari, starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK79 5600 0000 0021 2837 8001

/ďalej len „kupujúci“/

2. Predmet zmluvy

- 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 kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - i. Stavba súpisné číslo 158 - bytové jednotky so zníženým štandardom blok A, zapísaná na liste vlastníctva, č. 1003, katastrálne územie Radnovce, obec Radnovce, okres Rimavská Sobota, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na nasledovnom pozemku:
 - KN-C parcela číslo 472/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m², *zapísaný na liste vlastníctva číslo 553*, pre katastrálne územie Radnovce, obec Radnovce, okres Rimavská Sobota
 - ii. Stavba súpisné číslo 159 - bytové jednotky so zníženým štandardom blok B, zapísaná na liste vlastníctva, č. 1004, katastrálne územie Radnovce, obec Radnovce, okres

Rimavská Sobota, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na nasledovnom pozemku:

- KN-C parcela číslo 472/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 259 m², *zapísaný na liste vlastníctva číslo 553*, pre katastrálne územie Radnovce, obec Radnovce, okres Rimavská Sobota

iii. Stavba súpisné číslo 156 - bytové jednotky so zníženým štandardom blok C, zapísaná na liste vlastníctva, č. 1005, katastrálne územie Radnovce, obec Radnovce, okres Rimavská Sobota, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na nasledovnom pozemku:

- KN-C parcela číslo 472/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 259 m², *zapísaný na liste vlastníctva číslo 553*, pre katastrálne územie Radnovce, obec Radnovce, okres Rimavská Sobota

iv. Stavba súpisné číslo 157 - bytové jednotky so zníženým štandardom blok D, zapísaná na liste vlastníctva, č. 1006, katastrálne územie Radnovce, obec Radnovce, okres Rimavská Sobota, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na nasledovnom pozemku:

- KN-C parcela číslo 472/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m², *zapísaný na liste vlastníctva číslo 553*, pre katastrálne územie Radnovce, obec Radnovce, okres Rimavská Sobota

(ďalej len „bytový dom“).

- Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:

- SO.O2 Spevnené plochy a statická doprava
- SO.O3 Studňa
- SO.O4 Areálové rozvody vodovodu
- SO.O5 Areálová splašková kanalizácia
- SO.O6 Prípojka NN
- SO.O7 Čistička odpadových vôd
- Dva prístrešky na drevo

(ďalej len „technická vybavenosť“)

- Bytový dom bol postavený na základe Stavebného povolenia č. 04/2017 zo dňa 3.2.2017, právoplatného dňa 4.2.2017 a skolaudovaný dňa 7.9.2020 Kolaudačným rozhodnutím č. OcÚ/19/2020. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Technická vybavenosť bola postavená na základe Stavebného povolenia č. 04/2017 zo dňa 3.2.2017, právoplatného dňa 4.2.2017 a skolaudovaná dňa 7.9.2020 Kolaudačným rozhodnutím č. OcÚ/19/2020. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Technická vybavenosť – SO.03 studňa - bola postavená na základe Stavebného povolenia č. OU-RS-OSZP-2017/002492-011 zo dňa 23.2.2017, právoplatného dňa 28.2.2017 a skolaudovaná dňa 2.9.2020 Kolaudačným rozhodnutím č. OU-RS-OSZP-2020/013581-007, právoplatné dňa 7.9.2020. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

- Technická vybavenosť – SO.07 Čistička odpadových vôd - bola postavená na základe Stavebného povolenia č. OU-RS-OSZP-2017/004169-009 zo dňa 28.2.2017, právoplatného dňa 28.2.2017 a skolaudovaná dňa 2.9.2020 Kolaudačným rozhodnutím č. OU-RS-OSZP-2020/013580-007, právoplatné dňa 7.9.2020. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.
- Byty v bytovom dome sú zhotovené v nižšom štandarde 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.
- Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :
 - podlahová plocha bytu č. 1 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 2 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 3 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 4 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 5 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 6 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 7 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 8 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 9 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 10 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 11 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 12 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 13 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 14 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 15 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 16 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 17 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 18 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 19 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 20 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 21 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 22 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 23 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 24 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 25 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 26 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 27 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 28 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 29 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 30 je 42,05 m²
- Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: v kúpeľni každého bytu je zabudovaný sprchovací kút, odolná na drhnutie, odolná vode a umývateľná farba a záchodové misy.

V kuchyni sú výlevky a pákovými batériami. Na stenách vo všetkých miestnostiach omietky. Okná na byte sú plastové s izolačným trojsklom. Dvere v bytoch sú hladké plné osadené do oceľových zárubní. Podlahy sú betónová mazanina. Vykurovanie bytov je zabezpečené sporákmi na vykurovanie aj varenie – stáložiarnymi krbovými kachľami. Byty majú samostatné meranie spotreby elektriny a vody.

- Príslušenstvom bytov je:
 - Byt č. 1, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 2, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 3, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 4, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 5, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 6, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 7, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 8, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 9, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 10, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 11, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 12, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 13, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť

s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- [illegible]

- Byt č. 15, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 16 , 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 17, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 18, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 19 , 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 20, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 21, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 22, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 23, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 24, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 25, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 26, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.

- Byt č. 27, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC,

schodisko.

- Byt č. 28, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
- Byt č. 29, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
- Byt č. 30, 1.p., pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
- Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä, bleskozvody, komín, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky.
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“ :
 1. byt č. 1 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 158 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/6, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 2. byt č. 2 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 158 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/6, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 3. byt č. 3 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 158 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/6, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 4. byt č. 4 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 158 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/6, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 5. byt č. 5 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 158 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/6, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 6. byt č. 6 nachádzajúci sa na 1.p., vchod A bytového domu súp. č. 158 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/6, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
 7. byt č. 7 nachádzajúci sa na 1.p., vchod B bytového domu súp. č. 159 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/7, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/37845.
 8. byt č. 8 nachádzajúci sa na 1.p., vchod B bytového domu súp. č. 159 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/7, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/37845.

- [illegible]

24. byt č. 24 nachádzajúci sa na 1.p., vchod C bytového domu súp. č. 156 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/4, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/37845.
25. byt č. 25 nachádzajúci sa na 1.p., vchod D bytového domu súp. č. 157 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/5, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
26. byt č. 26 nachádzajúci sa na 1.p., vchod D bytového domu súp. č. 157 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/5, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
27. byt č. 27 nachádzajúci sa na 1.p., vchod D bytového domu súp. č. 157 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/5, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
28. byt č. 28 nachádzajúci sa na 1.p., vchod D bytového domu súp. č. 157 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/5, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
29. byt č. 29 nachádzajúci sa na 1.p., vchod D bytového domu súp. č. 157 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/5, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.
30. byt č. 30 nachádzajúci sa na 1.p., vchod D bytového domu súp. č. 157 postavený na parcele KN-C parc. č. 472/5, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti podielu 4205/25230.

3. Kúpna cena

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 694 895,25 € (slovom šesťstodeväťdesiatštyritisíc osemstodeväťdesiatpäť eur a 25 centov) bez DPH, cena vrátane DPH v sume 833 874,30 € (slovom osemstotridsaťtritisíc osemstosedemdesiatštyri eur a 30 centov). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	Cena bez DPH	Cena s DPH
Bytový dom	633 903,75 €	760 684,50 €
Byt č. 1	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 2	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 3	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 4	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 5	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 6	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 7	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 8	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 9	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 10	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 11	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 12	21 130,125 €	25 356,15€

Byt č. 13	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 14	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 15	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 16	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 17	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 18	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 19	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 20	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 21	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 22	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 23	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 24	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 25	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 26	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 27	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 28	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 29	21 130,125 €	25 356,15€
Byt č. 30	21 130,125 €	25 356,15€

	Cena bez DPH	Cena s DPH
Kanalizácia	28 035,75 €	33 642,90 €
Elektrická prípojka NN	0,833 €	1,00 €
Rozvody vodovodu	21 285,75 €	25 542,90 €
Čistička odpadových vôd	11 666,67 €	14.000,00 €
Spevnené plochy a statická doprava	0,833 €	1,00 €
Studňa	0,833 €	1,00 €
Dva prístrešky na drevo	0,833 €	1,00 €

Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.

- Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvom bytového domu a pozemku pod domom.

4. Spôsob úhrady kúpnej ceny

- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 646 580,- € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 114 100,- € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavanej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z.

- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 4,50 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 51 230,- € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 21 959,80 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho

5. Odovzdanie predmetu kúpy

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v lehote 5 pracovných dní odo dňa zaplattenia kúpnej ceny predávajúcemu v plnom rozsahu. 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.

6. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
- Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne v lehote do 3 dní odo dňa zaplattenia kúpnej ceny v plnom rozsahu. Poplatky z návrhu na vklad znáša predávajúci.

7. Prehlásenia a záväzky zmluvných strán

- Predávajúci ručí za nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností uvedených v článku 2. tejto kúpnej zmluvy a týmto prehlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzená.
- Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav prevádzaných nehnuteľností z ohliadky na mieste samom a v takom stave v akom sa nachádzajú, predmetné nehnuteľnosti tak ako stoja a ležia kupuje. Byty sú vyhotovené v nižšom štandarde (povrchové úpravy v konečnej úprave).
- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy a previesť vlastnícke právo na kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať predmet kúpy.
- Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že na **LV č. 1003**, katastrálne územie Radnovce, obec Radnovca, okres Rimavská Sobota, je zriadené : Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava

na rozostavaný byt č. 1, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 2, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 3, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 4, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 5, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 6, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19;

- Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že na **LV č. 1004**, katastrálne územie Radnovce, obec Radnovca, okres Rimavská Sobota, je zriadené : Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 7, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 8, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 9, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 10, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 11, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 12, podľa zmluvy č.

2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 13, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 14, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 15, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19;

- Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že na **LV č. 1005**, katastrálne územie Radnovce, obec Radnovca, okres Rimavská Sobota, je zriadené : Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 16, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 17, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 18, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 19, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 20, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 21, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 22, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 23, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 -

- 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 24, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19;
- Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že na **LV č. 1006**, katastrálne územie Radnovce, obec Radnovca, okres Rimavská Sobota, je zriadené : Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 25, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 26, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 27, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 28, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 29, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19; Záložné právo v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava na rozostavaný byt č. 30, podľa zmluvy č. 2019/ZPNM1/8420 (V 3050/2019), povolené dňa 29. 10. 2019 - 68/19;
 - Za účelom správy domu sa kupujúci zaväzuje, že bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa odovzdania všetkých bytov, sa zúčastní ustanovujúcej schôdze vlastníkov bytov, na ktorej vlastníci rozhodnú o spôsobe výkonu správy domu. Pokiaľ na účely správy domu ani v lehote do 60 dní odo dňa odovzdania všetkých bytov, vlastníci bytov neuzavrú podľa ich výberu zmluvu o výkone správy so správcom, sú títo vlastníci povinní bezodkladne zriadiť spoločenstvo vlastníkov bytov podľa zákona č. 182/1993 Zb. v znení neskorších predpisov.

8. Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnocenných rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží štyri rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
- Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto

zmluvy celkom alebo z časti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.

- Predávajúci a kupujúci si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek fyzického alebo psychického nátlaku.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 - Kolaudačné rozhodnutie č. 1
 - Príloha č. 2 - Kolaudačné rozhodnutie č. 2
 - Príloha č. 3 - Kolaudačné rozhodnutie č. 3
 - Príloha č. 4 - Energetický certifikát Budovy

V Radnovciach dňa.....

V Radnovciach dňa.....

Predávajúci

Kupujúci
