

## Kúpna zmluva

ktorú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s § 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. – Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení uzatvorili:

### **Predávajúci:**

**GAS-MOUNT, s.r.o.**

Sídlo: 930 03 Kostolné Kračany-Šipošovské Kračany 58

IČO: 31431089,

DIČ: 2020367008

Banka: ČSOB, a.s.

Č. ú.: 4003227081/7500

IBAN: SK 2875000000004003227081

BIC: CEKOSKBX

Zast.: konateľom spoločnosti – Tiborom Hodossym

Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel:S.r.o, vložka č.: 1588/T

***(ďalej len predávajúci v príslušnom gramatickom tvare )***

a

### **Kupujúci:**

**Obec Vydrany**

IČO: 00228788

DIČ: 2021129913

Banka: VÚB Dunajská Streda

Č. ú.: 922722-122/0200

IBAN kod: SK93 0200 0000 0009 2272 2122

BIC kod: SUBASKBX

so sídlom: Vydrany č. 71

Zast. starostom obce – Mgr. Ladislav Balódi

***(ďalej len kupujúci v príslušnom gramatickom tvare )***

### **t a k t o:**

Predávajúci a kupujúci môžu byť na účely tejto zmluvy spoločne označení aj ako „Zmluvné strany“ alebo každý z nich samostatne ako „zmluvná strana“.

Zmluvné strany potvrdzujú, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu na základe tejto zmluvy boli vybudované v rámci investičného zámeru „Nadstavba 7 b.j. na budovu kultúrneho domu vo Vydranoch“.

### **Článok I.**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytov a nebytového priestoru v katastrálnom území Vydrany nachádzajúcich sa v kultúrnom dome so súp. číslom 534 na C KN parcele č. 810/7 evidované na Okresnom úrade Dunajská Streda na katastrálnom odbore na **LV 2699**, ako:

### **Byty:**

Byt č. 1. na 1. nadz. podl., vo vchode č. 2,

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 25/920

Byt č. 2 na 2. nadz. podl., vo vchode č. 2,  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 34/920

Byt č. 3 na 2. nadz. podl., vo vchode č. 2  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 34/920

Byt č. 4 na 2. nadz. podl., vo vchode č. 2  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 34/920

Byt č. 5 na 2. nadz. podl., vo vchode č. 2  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 43/920

Byt č. 6 na 2. nadz. podl., vo vchode č. 2  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 39/920

Byt č. 7 na 2. nadz. podl., vo vchode č. 2  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 80/920

### **Nebytový priestor**

Vchod: 2, 2. nadz. podl., iný nebytový priestor - mezo  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 105/920

Parcela na ktorej stavba leží nie je vo vlastníctve predávajúceho a nie je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

K horeuvedenej nehnuteľnosti nie je zriadené správcovstvo, vlastník bytov a nebytových priestorov samostatne koná.

## **Článok II.**

### **1. Popis bytu/bytov a ich príslušenstva.**

**Byt č. 1** na 1. nadzemnom podlaží – výmera 24,95m<sup>2</sup> pozostáva z:

- Obývacej izby spojenej s kuchyňou – 20,95m<sup>2</sup>
- Kúpeľňa – 4m<sup>2</sup>
  - =protipožiarne dvere ľavé š=90cm
  - =ocel'ový rám dverí ľavý š=90cm
  - =dvere obyčajné ľavé š=60cm
  - =ocel'ový rám dverí ľavý š=60
  - =sprchový kút 80x80cm
  - =WC misa s nádržkou a splachovacím ventilom
  - =uzatvárací ventil pre WC
  - =sprchový pákový ventil s hadicou a sprchovou hlavicom
  - =umývadlo so vstavanou vodnou pákovou batériou
  - =kuchynská linka trojdielná s nadstavbou – 180cm
  - =kuchynský drez nerezový s odkladacou plochou
  - =kuchynská vodná-páková batéria
  - =teplovodný radiátor VKP 21 600x1400
  - =rebríkový radiátor 1700x600
  - =termostatické hlavice 2ks
  - =keramická dlažba 24,95m<sup>2</sup>
  - =keramické obklady 16,4m<sup>2</sup>
  - =kazetový pohlád 24,95m<sup>2</sup>
  - =svietidlá 3ks

- =okno dvojkridle 160x150 1ks
- =okno ploché vyklápacie 150x60
- =skriňa merania s meradlami TUV (teplá úžitková voda) a SUV (studená)
- =skriňa poistiek

**Byt č. 2** na 2. nadzemnom podlaží – výmera 34,30m<sup>2</sup> pozostáva z:

- Obývačej izby spojenej s kuchyňou – 27,30m<sup>2</sup>
- Kúpeľňa + WC - 4m<sup>2</sup>
- Predsieň - 3m<sup>2</sup>
  - =protipožiarne dvere pravé š=90cm
  - =ocel'ový rám dverí pravý š=90cm
  - =dvere obyčajné ľavé š=60cm
  - =ocel'ový rám dverí ľavý š=60
  - =sprchový kút 80x80cm
  - =WC misa s nádržkou a splachovacím ventilom
  - =uzatvárací ventil pre WC
  - =sprchový pákový ventil s hadicou a sprchovou hlavicom
  - =umývadlo so vstavanou vodnou pákovou batériou
  - =kuchynská linka trojdielná s nadstavbou – 180cm
  - =kuchynský drez nerezový s odkladacou plochou
  - =kuchynská vodná-páková batéria
  - =teplovodný radiátor VKP 21 600x1600
  - =rebríkový radiátor 1300x600
  - =termostatické hlavice 1ks
  - =keramická dlažba 4,00m<sup>2</sup>
  - =keramické obklady 16,4m<sup>2</sup>
  - =parkety 30,30m<sup>2</sup>
  - =zabudovaný ventilátor 1ks
  - =svietidlá 3ks
  - =okno strešné VELUX 700X1100 3ks
  - =skriňa merania s meradlami TUV a SUV
  - =skriňa poistiek

**Byt č. 3** na 2. nadzemnom podlaží – výmera 34,30m<sup>2</sup> pozostáva z:

- Obývačej izby spojenej s kuchyňou – 27,30m<sup>2</sup>
- Kúpeľňa + WC - 4m<sup>2</sup>
- Predsieň 3m<sup>2</sup>
  - =protipožiarne dvere ľavé š=90cm
  - =ocel'ový rám dverí ľavý š=90cm
  - =dvere obyčajné pravé š=60cm
  - =ocel'ový rám dverí ľavý š=60
  - =sprchový kút 80x80cm
  - =WC misa s nádržkou a splachovacím ventilom
  - =uzatvárací ventil pre WC
  - =sprchový pákový ventil s hadicou a sprchovou hlavicom
  - =umývadlo so vstavanou vodnou pákovou batériou
  - =kuchynská linka trojdielná s nadstavbou – 180cm
  - =kuchynský drez nerezový s odkladacou plochou
  - =kuchynská vodná-páková batéria
  - =teplovodný radiátor VKP 21 600x1400
  - =rebríkový radiátor 1300x600
  - =termostatické hlavice 1ks
  - =keramická dlažba 4,00m<sup>2</sup>
  - =keramické obklady 16,4m<sup>2</sup>
  - =parkety 30,30m<sup>2</sup>
  - =zabudovaný ventilátor 1ks
  - =svietidlá 3ks
  - =okno strešné VELUX 700X1100 3ks

=skriňa merania s meradlami TUV a SUV  
=skriňa poistiek

**Byt č. 4** na 2. nadzemnom podlaží – výmera 34,20m<sup>2</sup> pozostáva z:

- Obývačej izby spojenej s kuchyňou – 27,20m<sup>2</sup>
- Kúpeľňa + WC - 4m<sup>2</sup>
- Predsieň – 3m<sup>2</sup>
  - =protipožiarne dvere pravé š=90cm
  - =ocel'ový rám dverí pravý š=90cm
  - =dvere obyčajné ľavé š=60cm
  - =ocel'ový rám dverí ľavý š=60
  - =sprchový kút 80x80cm
  - =WC misa s nádržkou a splachovacím ventilom
  - =uzatvárací ventil pre WC
  - =sprchový pákový ventil s hadicou a sprchovou hlavicom
  - =umývadlo so vstavanou vodnou pákovou batériou
  - =kuchynská linka trojdielná s nadstavbou – 180cm
  - =kuchynský drez nerezový s odkladacou plochou
  - =kuchynská vodná-páková batéria
  - =teplovodný radiátor VKP 21 600x1400
  - =rebríkový radiátor 1300x600
  - =termostatické hlavice 1ks
  - =keramická dlažba 4,00m<sup>2</sup>
  - =keramické obklady 16,4m<sup>2</sup>
  - =parkety 30,20m<sup>2</sup>
  - =zabudovaný ventilátor 1ks
  - =svietidlá 3ks
  - =okno strešné VELUX 700X1100 3ks
  - =skriňa merania s meradlami TUV a SUV
  - =skriňa poistiek

**Byt č. 5** na 2. nadzemnom podlaží – výmera 42,65m<sup>2</sup> pozostáva z:

- Obývačej izby spojenej s kuchyňou – 17,65m<sup>2</sup>
- Obývačej izby – 17,15m<sup>2</sup>
- Kúpeľňa + WC – 5,95m<sup>2</sup>
- Predsieň – 1,9m<sup>2</sup>
  - =protipožiarne dvere pravé š=90cm
  - =ocel'ový rám dverí pravý š=90cm
  - =dvere obyčajné ľavé š=60cm
  - =ocel'ový rám dverí ľavý š=60
  - =dvere obyčajné pravé š=80cm
  - =ocel'ový rám dverí pravý š=80cm
  - =sprchový kút 80x80cm
  - =WC misa s nádržkou a splachovacím ventilom
  - =uzatvárací ventil pre WC
  - =sprchový pákový ventil s hadicou a sprchovou hlavicom
  - =umývadlo so vstavanou vodnou pákovou batériou
  - =kuchynská linka trojdielná s nadstavbou – 180cm
  - =kuchynský drez nerezový s odkladacou plochou
  - =kuchynská vodná-páková batéria
  - =teplovodný radiátor VKP 21 600x900 2ks
  - =rebríkový radiátor 1700x600
  - =termostatické hlavice 2ks
  - =keramická dlažba 5,95m<sup>2</sup>
  - =keramické obklady 20,4m<sup>2</sup>
  - =parkety 36,70m<sup>2</sup>
  - =svietidlá 4ks
  - =okno strešné VELUX 700X1100 6ks

=skriňa merania s meradlami TUV a SUV  
=skriňa poistiek

**Byt č. 6** na 2. nadzemnom podlaží – výmera 39,25m<sup>2</sup> pozostáva z:

- Obývacej izby spojenej s kuchyňou – 17,20m<sup>2</sup>
- Obývacej izby – 13,40m<sup>2</sup>
- Kúpeľňa + WC - 4m<sup>2</sup>
- Predsieň 2,70m<sup>2</sup>
  - =protipožiarne dvere ľavé š=90cm
  - =ocelový rám dverí ľavý š=90cm
  - =dvere obyčajné ľavé š=60cm
  - =ocelový rám dverí ľavý š=60cm
  - =dvere obyčajné pravé š=80cm
  - =ocelový rám dverí pravý š=80cm
  - =sprchový kút 80x80cm
  - =WC misa s nádržkou a splachovacím ventilom
  - =uzatvárací ventil pre WC
  - =sprchový pákový ventil s hadicou a sprchovou hlavicom
  - =umývadlo so vstavanou vodnou pákovou batériou
  - =kuchynská linka trojdielná s nadstavbou – 180cm
  - =kuchynský drez nerezový s odkladacou plochou
  - =kuchynská vodná-páková batéria
  - =teplovodný radiátor VKP 21 600x1200
  - =teplovodný radiátor VKP 21 600x800
  - =rebríkový radiátor 1700x600
  - =termostatické hlavice 2ks
  - =keramická dlažba 5,95m<sup>2</sup>
  - =keramické obklady 20,4m<sup>2</sup>
  - =parkety 33,30m<sup>2</sup>
  - =svietidlá 4ks
  - =okno strešné VELUX 700X1100 5ks
- =skriňa merania s meradlami TUV a SUV
- =skriňa poistiek

**Byt č. 7** na 2. nadzemnom podlaží – výmera 79,55m<sup>2</sup> pozostáva z:

- Obývacej izby spojenej s kuchyňou – 26,40m<sup>2</sup>
- Kúpeľňa + WC – 5,95m<sup>2</sup>
- Predsieň 1,90m<sup>2</sup>
- Chodba – 2,30m<sup>2</sup>
- Izba – 43m<sup>2</sup>
  - =protipožiarne dvere ľavé š=90cm 2ks
  - =ocelový rám dverí ľavý š=90cm 2ks
  - =dvere obyčajné pravé š=60cm
  - =ocelový rám dverí ľavý š=60
  - =sprchový kút 80x80cm
  - =WC misa s nádržkou a splachovacím ventilom
  - =uzatvárací ventil pre WC
  - =sprchový pákový ventil s hadicou a sprchovou hlavicom
  - =umývadlo so vstavanou vodnou pákovou batériou
  - =kuchynská linka trojdielná s nadstavbou – 180cm
  - =kuchynský drez nerezový s odkladacou plochou
  - =kuchynská vodná-páková batéria
  - =teplovodný radiátor VKP 21 600x1200 2ks
  - =teplovodný radiátor VKP 21 600x900 2 ks
  - =rebríkový radiátor 1700x600
  - =termostatické hlavice 4ks

- =keramická dlažba 5,95m<sup>2</sup>
- =keramické obklady 51,25m<sup>2</sup>
- =parkety 28,30m<sup>2</sup>
- =zabudovaný ventilátor 1ks
- =svietidlá 10ks
- =okno strešné VELUX 700X1100 3k
- =okno strešné GGL 800x1300 1ks
- =okno dvojkrídle 160x150 2ks
- =skriňa merania s meradlami TUV a SUV
- =skriňa poistiek

## **2. Popis nebytového priestoru - 1.2 mezo a jeho príslušenstva**

- =schodisko na 1. nadzemnom podlaží – 14,90m<sup>2</sup>
- =schodisko na 2. nadzemnom podlaží – 30,30m<sup>2</sup>
- =chodba na 2. nadzemnom podlaží – 60,00m

Na schodisku 1. a 2. NP sa nachádzajú

- =svietidlo – 3ks
- =núdzvé svietidlo – 2ks
- =zábradlie
- =exteriérové balkónové plastové dvere trojdielne 210x240 cm – 2x
- =vchodové plastové dvere
- =plastové vyklápacie okná 150x60cm 5x
- =radiátor 600x1000 VKP21 2ks
- =termostatická hlavica 2 ks
- =hasiací prístroj 3ks.

Na chodbe 2. NP sa nachádzajú

- =svetlík Velux CVP 800x800 2ks
- =svietidlo – 6ks
- =núdzové osvetlenie – 2ks
- =požiarny hydrant s navijákom B25 – 1ks
- =protipožiarne dvere pravé š=90cm – 1ks

## **3. Vymedzenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu, kt. prislúchajú k bytom a k nebytovému priestoru.**

Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

## **4. Predmet zmluvy je ohraničený:**

- = vstupnými dverami do bytu/nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo byt/nebytový priestor .
- = hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

**5. Predmetom prevodu** podľa tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k bytom, nebytovému priestoru, k ich príslušenstvu a prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a to všetko tak, ako sú prevádzané nehnuteľnosti bližšie opísané v predchádzajúcich častiach tejto zmluvy.

Zmluvné strany výslovne potvrdzujú, že súhlasia s tým, aby v ďalšom texte zmluvy boli nehnuteľnosti definované v čl. I. a II. tejto zmluvy označené len ako Predmet zmluvy.

### Článok III.

**Predávajúci** na základe tejto zmluvy **predáva** kupujúcemu Predmet zmluvy tak, ako je bližšie definovaný v čl. I. a II. tejto zmluvy a **kupujúci** Predmet zmluvy **kupuje** a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

### Článok IV.

1. Kúpna cena bola určená dohodou zmluvných strán a to ako úhrnná cena za Predmet zmluvy **sumou 247 445,56 Eur.**

Zmluvné strany potvrdzujú, že podkladom na určenie kúpnej ceny bol znalecký posudok č. 35/2014 zo dňa 21.02.2014, ktorý vypracoval ng. František Dudek znalec.

### Článok V.

- 1) Kúpa Predmetu zmluvy bola schválená na 45. zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Vydrany, t.j. kupujúceho, ktoré sa konalo dňa 25.08.2014 a síce uznesením č. 689.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že po vzájomnom podpísaní tejto zmluvy kupujúci zaplatí časť kúpnej ceny a síce sumu 247 400,- Eur (slovom: dvestoštyridsaťsedemtisícštyristo) z úveru poskytnutého Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a.s, Štefánikova 27, Bratislava 814 99, IČO: 00 682 420 a to prevodom tejto sumy na bežný účet predávajúceho, č.ú. 4003227081/7500, kt. je vedený v Československej obchodnej banke, a.s. Michalská 18, Bratislava 815 63, IČO: 36 854 140 a zvyšok dojednanej kúpnej ceny a to sumu 45,56 Eur (slovom: štyridsaťpäť eur a päťdesiatšesť eurocentov) zaplatí kupujúci z vlastných zdrojov a síce poukázaním tejto sumy na prv označený účet predávajúceho.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podajú na Okresný úrad v Dunajskej Strede katastrálny odbor bezodkladne po tom, ako kupujúci zaplatí dojednanú kúpnu cenu.

### Článok VI.

Predávajúci zaručuje, že:

- a) predmet zmluvy je v jeho výlučnom vlastníctve,
- b) je oprávnený s Predmetom zmluvy bez omedzenia nakladať,
- c) na Predmete zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k Predmetu zmluvy,
- d) na Predmet zmluvy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
- e) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľnosti, odstránení nehnuteľnosti, alebo o zmene jej využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu, alebo odstráneniu nehnuteľnosti, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnosti,
- f) vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Predmetu zmluvy.
- g) Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu spoločných častí a zariadení domu v ktorom sa Predmet zmluvy nachádza vykonáva GAS MOUNT s.r.o. so sídlomí 930 03 Kostolné Kračany-Šipošovské Kračany 58, IČO: 31431089 a kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy.

## Článok VII.

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je platná okamihom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a právne účinky nadobudne okamihom vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia, ktorým Okresný úrad v Dunajskej Strede, katastrálny odbor vklad povolí.
- 2) V prípade, ak by Okresný úrad v Dunajskej Strede katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.

## Článok VIII.

- 1) Účastníci zmlvy podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom nakladať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania, ktoré bude vedené na Okresnom úrade v Dunajskej Strede, Katastrálny odbor, dve (2) vyhotovenie pre kupujúceho, jedno (1) vyhotovenie pre predávajúceho a jedno (1) vyhotovenie pre SZRB, a.s.

Vo Vydranoch, dňa 06.10.2014

Predávajúci:

.....  
*[Handwritten signature]*

GAS -MOUNT, s.r.o.  
930 03 Kostolné Kračany 58

③

Kupujúci

.....  
*[Handwritten signature]*

