

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka v spojení s § 588 nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami za nasledovných podmienok:

Budúci predávajúci:

ELLIO, spol. s r.o.

Sídlo: Novozámocká 242, 949 01 Nitra

IČO: 36 530 328

DIČ: 2020151804

IČ DPH: SK2020151804

Konajúci prostredníctvom: Ing. Emil Grofčík, konateľ

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

Číslo účtu vo formáte IBAN: SK60 0200 0000 0013 0954
1256

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel:

Sro, Vložka číslo: 11267/N

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Mesto Nová Baňa

Sídlo: Námestie slobody č. 1, 968 01 Nová Baňa

IČO: 00 320 897

DIČ: 2021111455

IČ DPH: nie je platca DPH

Konajúci prostredníctvom: Mgr. Ján Havran, primátor

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

Číslo účtu vo formáte IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442
9422

(ďalej len „budúci kupujúci“)

PREAMBULA

1. Ako vyplýva zo zápisu v katastri nehnuteľností, budúci kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žarnovica, okres: Žarnovica, obec: Nová Baňa, katastrálne územie: Nová Baňa, evidovaná na LV č. 3853 ako parcela registra „C“ číslo 6320/2, zastavané plochy a nádvoría o výmer 39.362 m². Ako vyplýva z časti „C“ listu vlastníctva, parcela je zaťažená vecným bremenom, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka parcely striepiť predložku plynárenského zariadenia v dĺžke 21 bm v rámci výstavby bytového domu A3 KBV Hrádza STL plynovodu DN 150, v zmysle GP č. 12606103-74/07 v prospech SPP - distribúcia, a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b.-V 1248/08-VZ 884/08. Pozemok sa nachádza v Novej Bani, v bezprostrednej blízkosti bytovej zástavby – bytového domu A3 KBV Hrádza. Aktuálny výpis z LV č. 3853 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci je slovenská právnická osoba, ktorá vznikla dňa 01.01.1999 (zápisom do Obchodného registra Okresného súdu v Nitre), v ktorom je zapísaný v Oddieli: Sro, Vložka číslo: 11267/N. Budúci predávajúci podniká vo viacerých predmetoch činnosti, medzi ktoré patrí aj podnikanie v stavebníctve. Aktuálny výpis z obchodného registra Okresného súdu v Nitre tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Uznesením mestského zastupiteľstva č. 55/2016 zo dňa 23.6.2016 bol schválený investičný zámer kúpy obecných nájomných bytov v bytovom dome a technickej vybavenosti k bytovému domu „ KBV Hrádza BD A2 Nová Baňa“ od spoločnosti **ELLIO, spol. s r.o., Nitra, IČO: 36 530 328**, ktorá
 - predložila ponuku na výstavbu KBV Hrádza BD A2 Nová Baňa s celkovým počtom 36 bytov (1-izbové, 2-izbové, 3-izbové v štandardnej vybavenosti)

o priemernej podlahovej ploche bytu do 56 m² (36x56 = 2.016 m²), za cenu: 890 Eur s DPH/m² podlahovej plochy bytu, čo predstavuje **cenu 1.794.240 Eur s DPH;**

- predložila ponuku na **výstavbu technickej vybavenosti v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD, za cenu spolu vo výške 91.224 Eur s DPH;** z tohto: verejný vodovod a vodovodná prípojka – 21.456 Eur, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka – 28.260 Eur s DPH, miestna komunikácia – 28.656 Eur s DPH a odstavná plocha pri BD – 12.852 Eur s DPH);
- zaviazala sa realizovať aj **výstavbu technickej vybavenosti v rozsahu teplovodný kanál, NN rozvody a NN prípojka;** cenu za túto časť technickej vybavenosti neurčila; môže tak urobiť až po vypracovaní projektovej dokumentácie;
- výstavbu KBV Hrádza BD A2 Nová Baňa a príslušnej technickej vybavenosti sa zaviazala realizovať **z vlastných prostriedkov**, po dostavbe bytového domu, jeho kolaudácii, zápise bytového domu a rozpise bytov na liste vlastníctva, bytový dom, byty, a technickú vybavenosť môže ponúknuť na predaj mestu Nová Baňa za cenu určenú v ponuke spoločnosti, pokiaľ budú splnené ďalšie podmienky, pričom akceptovala, že jej ako predávajúcemu bude zo strany kupujúceho zaplatená kúpna cena za predmet kúpy z prostriedkov ŠFRB, dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a vlastných zdrojov mesta takto:

a) za byty a nebytové priestory - 65 % z ceny bytov (1.794.240 Eur s DPH) z prostriedkov ŠFRB (U413) a 35 % z ceny bytov (1.794.240 Eur s DPH) z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR;

b) za technickú vybavenosť v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD – 70 % z ceny technickej vybavenosti (91.224 Eur s DPH) z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a 30 % z ceny technickej vybavenosti (91.224 Eur s DPH) z vlastných zdrojov mesta;

c) za technickú vybavenosť v rozsahu: teplovodný kanál, NN rozvody a NN prípojka - z vlastných zdrojov mesta;

a to v súlade so zásadami čerpania prostriedkov ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, s ktorými bola spoločnosť ELLIO, spol. s r.o. oboznámená.

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Spoločnosť ELLIO, spol. s r.o., so sídlom: Novozámocká 242, 949 01 Nitra, IČO: 36 530 328, ktorá bude po skolaudovaní stavby „KBV Hrádza BD A2 Nová Baňa“ a zápise do katastra nehnuteľností Okresného úradu Žarnovica, výlučným vlastníkom:
 - a) **36-tich bytov a k nim prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktoré vzniknú v bytovom dome A2 Nová Baňa,** postavenom na parcele registra „C“ číslo 6320/2;
 - b) **technickej vybavenosti stavby v rozsahu:** verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD, teplovodný kanál, NN rozvody a NN prípojka;
 uzatvorením tejto zmluvy budúcemu predávajúcemu vzniká právo previesť mestu Nová Baňa ako budúcemu kupujúcemu, **v lehote najneskôr v lehote do 31.08 druhého kalendárneho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zák. č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a podpora podľa zák. č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov,** vlastnícke právo k predmetu kúpy, ktorý je bližšie špecifikovaný v písm. a) a b)

tohto odseku (predmet kúpy) a budúci kupujúci má v prípade ponuky záujem v budúcnosti prevziať budúceho predávajúceho predmet kúpy a zaplatiť zaň budúceму predávajúceму dohodnutú kúpnu cenu (bod 5 tohto článku), ktorá je bližšie špecifikovaná v ods. 2 tohto článku.

2. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR budúceму kupujúceму, podľa zák. č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo podpory ŠFRB, podľa zák. č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálne možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadosti o poskytnutie dotácie Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a žiadosti o poskytnutie podpory ŠFRB budúcim kupujúcim.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytov v bytovom dome A2 Nová Baňa a technickej vybavenosti. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy, a to predložením príslušného listu vlastníctva.
4. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy nasledovne:

predmet kúpy: **Cena s DPH:** **Cena bez DPH:**

- 36 bytových jednotiek

v bytovom dome A2 Nová Baňa 1.794.240 Eur 1.495.200 Eur

- technická vybavenosť v rozsahu:

verejný vodovod a vodovodná prípojka,
verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka,
miestna komunikácia a odstavná plocha
pri BD 91.224 Eur 76.020 Eur

z tohto:

verejný vodovod a vodovodná
prípojka: 21.456 Eur 17.880 Eur

verejná kanalizácia a kanalizačná
prípojka: 28.260 Eur 23.550 Eur

miestna komunikácia: 28.656 Eur 23.880 Eur

odstavná plocha pri BD: 2.852 Eur 2.376,67 Eur.

Poznámka: prevod technickej vybavenosti v rozsahu: teplovodný kanál, NN rozvodu a NN prípojka, a spôsob zaplattenie kúpnej ceny z vlastných zdrojov mesta Nová Baňa, bude riešený samostatnou zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, resp. dodatkom k tejto zmluve, a to po vyhotovení projektovej dokumentácie a uzatvorení dohody o cene za tento predmet kúpy.

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúceму kúpnu cenu takto:

- za byty a nebytové priestory - 65 % z ceny bytov (1.794.240 Eur s DPH) z prostriedkov ŠFRB (U413) a 35 % z ceny bytov (1.794.240 Eur s DPH) z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR;
- za technickú vybavenosť v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD - 70 % z ceny technickej vybavenosti (91.224 Eur s DPH) z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a 30 % z ceny technickej vybavenosti (91.224 Eur s DPH) z vlastných zdrojov mesta.

Dohodnutá kúpna cena spolu za 36 bytov v bytovom dome A2 Nová Baňa a technickú vybavenosť v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD, uvedená v tejto zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

5. Predmetom tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je tiež úprava vzájomných práv a povinností budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho, ktoré na

seba tieto zmluvné strany preberajú podpísaním tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Článok 2

Postup pri uzatvorení tzv. riadnej kúpnej zmluvy, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:
 - kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie 36-tich bytov v bytovom dome A2 Nová Baňa a technickej vybavenosti v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD, nadobudne právoplatnosť;
 - Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva k 36-tim bytom v bytovom dome A2 Nová Baňa, v prospech budúceho predávajúceho.
2. Budúci predávajúci písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 15 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k 36-tim bytom v bytovom dome A2 Nová Baňa v prospech budúceho predávajúceho a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie technickej vybavenosti v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD. Súčasťou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh kúpnej zmluvy, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy; súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie 36-tich bytov v bytovom dome A2 Nová Baňa a technickej vybavenosti v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD. Od tohto návrhu sa môžu zmluvné strany odchýliť, okrem ustanovenia o výške kúpnej ceny spolu za 36 bytov v bytovom dome A2 Nová Baňa a technickej vybavenosti v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD, na ktorých obstaranie sa poskytuje dotácia podľa zák. č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a podpora podľa zák. č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - budúcemu kupujúcemu bola opakovane vrátená žiadosť o poskytnutie dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB;
 - budúci kupujúci nespĺnil niektorú z povinností uvedenú v tejto zmluve.
 Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - jeho žiadosť o poskytnutie dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB mu bola vrátená;
 - budúci predávajúci nespĺnil niektorú z povinností uvedenú v tejto zmluve.

Článok 3

Doručovanie

Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len ako „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania, odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení alebo kópii doručovanej písomnosti alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou; pod oprávnenu osobou rozumejú zmluvné strany štatutárny orgán, pokiaľ štatutárny orgán neurčil inú osobu na prijímanie písomností za zmluvnú stranu;

- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s., doručením na adresu zmluvnej strany, a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení; ak sa listová zásielka vráti späť odosielateľovi s poznámkou pošty „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát neznámy“, adresát nezastihnutý“, písomnosť sa považuje za doručенú uplynutím 7-meho dňa od jej odoslania adresátovi;
- c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickej pošty, prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.

Článok 4

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, podľa zák. č. 211/2000 Z.z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú číslované, datované a podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán. Túto zmluvu je možné zrušiť iba písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa po uzavretí tejto zmluvy stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej uzavretia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú podpisy svojich štatutárnych orgánov.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých budúci kupujúci obdrží tri vyhotovenia zmluvy a jedno vyhotovenie zmluvy obdrží budúci predávajúci.

V Novej Bani, dňa26. JÚL 2016.....

Budúci kupujúci: Mesto Nová Baňa

 **M E S T O
N O V Á B A Ň A**
- 7 -

.....
Mgr. Ján Havran, primátor

V Nitre, dňa1.8.2016.....

Budúci predávajúci: ELLIO, spol. s r.o., Nitra

ELLIO, spol. s r.o.
Novozámocká 242
949 01 NITRA

.....:1:.....
Ing. Emil Grofčík, konateľ

Prílohy:

1. Návrh Kúpnej zmluvy;
2. Výpis z LV č. 3853;
3. Výpis z obchodného registra Okresného súdu v Nitre (nájomca a budúci predávajúci).

Príloha č. 1**Kúpna zmluva**

uzatvorená podľa § 5 a nasl. zák. č. 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, podľa § 43 a nasl. a § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v platnom znení, medzi týmito zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI:**ELLIO, spol. s r.o.**

Sídlo: Novozámocká 242, 949 01 Nitra

IČO: 36 530 328

DIČ: 2020151804

IČ DPH: SK2020151804

Konajúci prostredníctvom: Ing. Emil Grofčík, konateľ

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

Číslo účtu vo formáte IBAN: SK60 0200 0000 0013 0954

1256

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel:

Sro, Vložka číslo: 11267/N

(ďalej len „predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:**Mesto Nová Baňa**

Sídlo: Námestie slobody č. 1, 968 01 Nová Baňa

IČO: 00 320 897

DIČ: 2021111455

IČ DPH: nie je platca DPH

Konajúci prostredníctvom: Mgr. Ján Havran, primátor

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

Číslo účtu vo formáte IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442

9422

(ďalej len „kupujúci“)

Článok 1**Predmet kúpy**

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vedené Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor, okres: Nová Baňa, obec: Nová Baňa, katastrálne územie: Nová Baňa, evidovaných na LV č. ako:
 - byt č. 1, na poschodí, vo vchode č., bytového domu A2 Nová Baňa súp. č., ktorý je postavený na parcele registra „C“ číslo, zastavané plochy a nádvoria o výmere m², a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti/.....;
až
 - byt č. 36, na poschodí, vo vchode č., bytového domu A2 Nová Baňa súp. č., ktorý je postavený na parcele registra „C“ číslo, zastavané plochy a nádvoria o výmere m², a k nemu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti/.....;
 - technická vybavenosť v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha pri BD.
- Na základe tejto zmluvy predávajúci odplatne prevádza kupujúcemu vlastnícke právo k predmetu kúpy, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 1 tohto článku. Na základe tejto zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

3. Byt č. 1 pozostáva z: obytných miestností a príslušenstva, ktorými je Podlahová plocha bytu s príslušenstvom je: m². Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov na nich. Príslušenstvom bytu je: Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne.

až

byt č. 36 pozostáva z: obytných miestností a príslušenstva, ktorými je Podlahová plocha bytu s príslušenstvom je: m². Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie) okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov na nich. Príslušenstvom bytu je: Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne.

Článok 2

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom každého bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami 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 spoločné priestory, bleskozvod, teplotnosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne domové prípojky.

Článok 3

Technický stav bytov a domu

1. Predávajúci vyhlasuje, že technický stav bytu č. 1-36 a ich príslušenstva je taký, že si nevyžaduje žiadne opravy, ktoré by bolo potrebné nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa s technickým stavom bytu č. 1-36 oboznámil obhliadkou na mieste samom pred uzavretím tejto zmluvy, v tomto stave predmet kúpy od predávajúceho kupuje, a podľa § 5 ods. 1 písm. f) zák. č. 182/1993 Z. z. nepožaduje od predávajúceho vypracovanie znaleckého posudku na zistenie technického stavu bytu č. 1-36.

Článok 4

Cena za predmet kúpy a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy, ktorý je bližšie špecifikovaný v Článku 1 bod 1 tejto zmluvy, so všetkými súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu nasledovne:

predmet kúpy:	Cena s DPH:	Cena bez DPH:
<u>- 36 bytových jednotiek</u>		
<u>v bytovom dome A2 Nová Baňa</u>	1.794.240 Eur	1.495.200 Eur
<u>- technická vybavenosť v rozsahu:</u>		
verejný vodovod a vodovodná prípojka,		
verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka,		
miestna komunikácia a odstavná plocha		
pri BD	91.224 Eur	76.020 Eur
z tohto:		
verejný vodovod a vodovodná		
prípojka:	21.456 Eur	17.880 Eur

verejná kanalizácia a kanalizačná

prípojka:	28.260 Eur	23.550 Eur
miestna komunikácia:	28.656 Eur	23.880 Eur
odstavňá plocha pri BD:	2.852 Eur	2.376,67 Eur.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu takto:

- za byty a nebytové priestory:

a) 65 % z ceny bytov (1.794.240 Eur s DPH) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého ŠFRB, podľa zák. č. 150/2013 Z.z.;

a) 35 % z ceny bytov (1.794.240 Eur s DPH) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, podľa zák. č. 443/2010 Z.z.;

- za technickú vybavenosť v rozsahu: verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavňá plocha pri BD:

a) 70 % z ceny technickej vybavenosti (91.224 Eur s DPH) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, podľa zák. č. 443/2010 Z.z.;

b) 30 % z ceny technickej vybavenosti (91.224 Eur s DPH) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z vlastných zdrojov kupujúceho.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy až po úplnom zaplatení kúpnej ceny; o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví protokol, ktorí podpíšu obidve zmluvné strany.

Článok 5

Správa bytového domu

Kupujúci berie na vedomie, že správu bytového domu A2 Nová Baňa vykonáva: Kupujúci pristupuje k zmluve o výkone správy.

Článok 6

Úprava práv k pozemkom

K pozemku, na ktorom je postavený bytový dom A2 Nová Baňa - parcele registra „C“ číslo, zastavané plochy a nádvorcia o výmere m², je zapísané vecné bremeno: právo užívania v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č., ulica č.

Článok 7

Osobitné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva je oprávnený podať Okresnému úradu Žarnovica, katastrálny odbor, kupujúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny; správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66 Eur hradí kupujúci.

2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok 8

Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpis štatutárneho orgánu predávajúceho musí byť na tejto zmluve úradne osvedčený.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola napísaná podľa ich pokynov. Ďalej vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, určitá, vážna, zrozumiteľná, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa s touto zmluvou oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor, a jedno vyhotovenie pre každú zmluvnú stranu.

V Nitre, dňa

Predávajúci: ELLIO, spol. s r.o., Nitra

.....
Ing. Emil Grofčík, konateľ

V Novej Bani, dňa

Kupujúci: Mesto Nová Baňa

.....
Mgr. Ján Havran, primátor