

## KÚPNA ZMLUVA č. 01-2021

uzavretá v zmysle Občianskeho zákonníka medzi:

**Predávajúci:** **MOSAP, a.s.**  
sídlo Piaristická č. 2, 949 01 Nitra, SR  
identifikačné číslo 36 521 671  
daňové identifikačné číslo 20202150693  
identifikačné číslo pre DPH SK20202150693  
registrácia Okresný súd v Nitre, oddiel Sa, vložka č. 10019/N  
zastúpený Ing. Peter Baráth, predseda predstavenstva a.s.  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.  
IBAN: SK83 0200 0000 0037 9734 4559

(ďalej len predávajúci)

a

**Kupujúci :** **Obec Nová Ves nad Žitavou**  
sídlo Nová Ves nad Žitavou č. 76, 95151 Nová Ves nad Žitavou, SR  
identifikačné číslo 00 308 331  
daňové identifikačné číslo 2010056631  
zastúpená Mgr. Mária Korčoková, starostka obce

(ďalej len kupujúci)

(spoločne aj ako účastníci kúpnej zmluvy)

### Článok I.

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností ďalej opísaných, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve v spoluvlastníckom podiele 1/1. Jedná sa o nehnuteľnosti:

#### pozemky:

- parcela registra „C“ č. 3119/121 o výmere 269 m<sup>2</sup> vedená ako zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ č. 3119/179 o výmere 630 m<sup>2</sup> vedená ako orná pôda
- parcela registra „C“ č. 3119/214 o výmere 303 m<sup>2</sup> vedená ako zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ č. 3119/224 o výmere 345 m<sup>2</sup> vedená ako zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“ č. 3119/225 o výmere 35 m<sup>2</sup> vedená ako orná pôda

#### stavba:

- Nájomný bytový dom – 12BJ s.č. 216 postavený na parcele reg. „C“ č. 3119/214

zapisané na liste vlastníctva č. 2881 pre k. ú. Nová Ves nad Žitavou, Obec Nová Ves nad Žitavou, okres Nitra, vedený na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v Nitre.

Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy a odovzdať kupujúcemu predmet kúpy a to za podmienok uvedených v tejto kúpnej zmluve.

### Článok II.

V zmysle tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti opísané v článku I. tejto kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v pomere k celku.

### Článok III.

Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za prevod nehnuteľností špecifikovaných v tejto kúpnej zmluve vo výške 754 749,84 € s DPH (slovom sedemstopäťdesiatštyritisíc sedemstoštyridsaťdeväť EUR a 84 eurocentov s DPH), pričom v kúpnej cene je zahrnutá aj daň z pridanej hodnoty v sadzbe 20 %, t.j. kúpna cena je vrátane DPH.

Kúpna cena 754 749,84 € s DPH pozostáva z nasledovných častí:

- a) časť kúpnej ceny vo výške **636 387,84 €**, slovom šesťstotridsaťšesťtisícristoosemdesiat sedem EUR a 84 eurocentov (vrátane dane z pridanej hodnoty) predstavuje cenu samotného nájomného bytového domu,
- b) časť kúpnej ceny vo výške **7 469,85 €**, slovom: sedemtisícštyristošesťdesiatdeväť EUR a 85 eurocentov (vrátane dane z pridanej hodnoty) predstavuje cenu za pozemok pod bytovým domom - parcela registra „C“ č. 3119/214.
- c) časť kúpnej ceny vo výške **79 361,00 €**, slovom: sedemdesiatdeväťtisícristošesťdesiatjeden EUR (vrátane dane z pridanej hodnoty) predstavuje cenu technickej vybavenosti, súčasťou tejto časti kúpnej ceny je: SO 02-Odstavná plocha = 38 619,00 EUR, SO 03-Vodovodná prípojka = 3 767,00 EUR, SO 04-Prípojka splaškovej kanalizácie a žumpa = 21 185,00 EUR, SO 07 – PD prekládky STL plynovodu a TI = 15 790,00 EUR,



d) časť kúpnej ceny vo výške **31 531,15 €**, slovom: tridsaťjedentisícpäťstotridsaťjeden EUR a 15 eurocentov (vrátane dane z pridanej hodnoty) predstavuje cenu za pozemok pod technickou vybavenosťou - parcela registra „C“ č. 3119/121, 3119/179, 3119/224, 3119/225.

**Kupujúci uhradí kúpnu cenu bezhotovostne na účet predávajúceho nasledovne:**

- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu bytového domu vo výške **222 730,00 EUR** (35% z ceny) bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, po písomnej výzve predávajúceho, z prostriedkov dotácie, poskytnutej kupujúcemu Ministerstvom dopravy a výstavby SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a súvisiacich predpisov v platnom znení,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu bytového domu vo výške **413 650,00 EUR** (65% z ceny) bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z úveru, poskytnutého kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu bytového domu vo výške **7,84 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z vlastných zdrojov kupujúceho,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za pozemok pod bytovým domom v celkovej výške **7 469,85 EUR**, bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z úveru, poskytnutého kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu technickej vybavenosti vo výške **16 020,00 EUR**, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, po písomnej výzve predávajúceho, z prostriedkov dotácie poskytnutej kupujúcemu Ministerstvom dopravy a výstavby SR, podľa zákona č. 443/2010 Z.z.,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu technickej vybavenosti vo výške **36 400,00 EUR**, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z úveru, poskytnutého kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za kúpu technickej vybavenosti k bytovému domu v celkovej výške **26 941,00 EUR** bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z vlastných zdrojov kupujúceho,
- časť dohodnutej kúpnej ceny za pozemok pod technickou vybavenosťou v celkovej výške **31 531,15 EUR**, bude uhradená na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim, z úveru, poskytnutého kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013 Z.z..

Účastníci kúpnej zmluvy si určili kúpnu cenu dohodou a to v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov.

Účastníci kúpnej zmluvy vyhlasujú, že považujú kúpnu cenu za primeranú, určenú po vzájomnej dohode účastníkov kúpnej zmluvy, dohodnutú v súlade so zákonom a zodpovedajúcu stavu prevádzaných nehnuteľností.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu tak ako je v tejto kúpnej zmluve uvedené.

**Článok IV.**

Účastníci kúpnej zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach nie sú žiadne tarchy, právne povinnosti ani iné právne vady, okrem:

- Vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť na časti nehn. parc. reg. C KN č. 3119/121 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 19/2017 ( ZPMZ 365 ) vyhotoviteľa Ing. Dana Fedorová a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava ( IČO: 36 361 518 ) podľa V-6388/2017-238/2017, -936/2018, -398/19,
- Záložného práva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V5826/19 zo dňa 19.7.2019 na nehnut.: C KN parc. č. 3119/121, 3119/179, 3119/224, 3119/225, 3119/214 v celosti. -365/19, -398/19, - 84/21,
- Záložného práva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V8631/19 zo dňa 15.10.2019 na nehn. stavba - nájomný bytový dom - 12BJ s.č. 216 na parc. reg. C KN č. 3119/214 v celosti - 408/19, - 70/21,
- Vecného bremena (in personam) - spočívajúce v povinnosti strpieť - existenciu inžinierskych sietí - plynárenských zariadení, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukcie na C KN parc. č. 3119/121 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. G1-1320/2020 - prechod a prejazd vozidiel oprávneného za účelom vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcie plynárenských zariadení a zabezpečovania ich prevádzky na C KN parc. č. 3113/121 v celom rozsahu v prospech SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava ( IČO: 35 910 739 ) podľa V-5573/2020-135/2,
- Záložného práva zriadeného na nehnut.: C KN parc. č. 3119/121, 3119/179, 3119/224, 3119/225, 3119/214 v celosti a na nehn. stavba - nájomný bytový dom - 12BJ s.č. 216 na parc. reg. C KN č. 3119/214 v celosti v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania.

Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti uvoľní po úplnom zaplatení kúpnej ceny. O odovzdaní predmetných nehnuteľností spíšu účastníci kúpnej zmluvy odovzdávací protokol. Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy riadne prevziať.

Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto predaja je mu známy, osobne vykonal ich dôkladnú obhliadku a v takom stave tieto nehnuteľnosti kupuje ako stoja a ležia.

Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu ako aj za skutočnosť, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb, okrem tých ktoré sú uvedené v tejto kúpnej zmluve.

Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že: na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tohto prevodu, nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné konanie, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní. K nehnuteľnostiam sú uzatvorené podnájomné zmluvy, s ktorými je kupujúci riadne oboznámený.

#### Osobitné ustanovenie:

Kupujúci prehlasuje, že spôsob nadobudnutia predmetu tejto zmluvy odsúhlasil na 20. riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 22.04.2021 ako Uznesenie č. 164/2021 v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj s prihliadnutím na ustanovenia zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Kupujúci prehlasuje, že kúpnu cenu za kúpu predmetnej nehnuteľnosti a kúpnu zmluvu odsúhlasil na 21. riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 06.05.2021.

#### **Článok V.**

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu kúpnej zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov na príslušnej stránke.

Kupujúci potvrdzuje a zaväzuje sa, že kúpnu zmluvu zverejnení najneskôr deň po jej podpísaní všetkými účastníkmi.

Účastníci kúpnej zmluvy berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu odboru katastrálneho v Nitre, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, ktorým je tiež podmienená jej účinnosť. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú účastníci kúpnej zmluvy až po zverejnení kúpnej zmluvy a po úplnom zaplatení kúpnej ceny.

Účastníci kúpnej zmluvy sa dohodli, že všetky náklady spojené s predajom nehnuteľností bude hradit predávajúci.

#### **Článok VI.**

Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom rozhodnutia Okresného úradu odboru katastrálneho v Nitre o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Týmto dňom počínajúc je kupujúci povinný platiť dane a poplatky a znášať aj iné ťarchy spojené s vlastníctvom.

#### **Článok VII.**

Účastníci tejto Kúpnej zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, znenie zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle a preto na znak súhlasu s jej celým obsahom ju vlastnoručne podpísali v deň overenia svojich podpisov.

Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy a považujú sa za doručené dňom ich prevzatia druhou stranou (prijemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

Kúpna zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie je určené na podanie príslušnému pracovisku odboru katastrálneho, po jednom (1) vyhotovení je Kúpna zmluva určená pre každého účastníka Kúpnej zmluvy a dve (2) vyhotovenia sú určené pre ŠFRB a dve (2) vyhotovenia pre Ministerstvo dopravy a výstavby SR.

Účastníci Kúpnej zmluvy poskytujú advokátovi svoj súhlas podľa zákona o ochrane osobných údajov so spracovávaním svojich osobných údajov, ktoré boli získané na účel poskytnutia právnej služby v zmysle zákona o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Účastníci tejto zmluvy splnomocňujú JUDr. Svetlanu Kšiňanovú PhD., advokáta, na zastupovanie v konaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu.

JUDr. Svetlana Kšiňanová PhD. je oprávnená na podanie návrhu na vklad, na prevzatie listín, na opravu chýb v písaní alebo v počítaní alebo na opravu inej zrejmej nesprávnosti po podaní návrhu na vklad.

Plnomocenstvo prijímam:

.....  
JUDr. Svetlana Kšiňanová PhD.

V Nitre, dňa 16.5.2021

**Predávajúci:**

MOSAP a.s.  
MOSAP a.s. Nitra, Bratislava  
Právnika, inžinierska  
a stavebná montážna činnosť

.....  
MOSAP a.s.  
zastúpený Ing. Peter Baráth  
predseda predstavenstva

**Kupujúci:**

.....  
Obec Nová Ves nad Žitavou  
zastúpená Mgr. Mária Korčoková  
starostka obce