

**KÚPNA ZMLUVA O PREVODE TECHNICKEJ  
VYBAVENOSTI  
č. 15 /2014/KZ-OPSM**

**S T A B I L I T , spol. s r.o.**

**a**

**Mesto Nové Mesto nad Váhom**

Táto zmluva o prevode technickej vybavenosti [ kúpna zmluva ] (ďalej len " **Zmluva**") sa uzatvára podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "**Obchodný zákonník**") za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

**Kupujúci:**

Mesto **Nové Mesto nad Váhom**

adresa: Čsl. armády 1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

IČO: 00 311 863

DIČ: 2021079841

konajúce prostredníctvom primátora Ing. Jozefa Trstenského

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: 5801265001/5600

zodpovedná osoba Ing. Jozef Trstenský, primátor

(ďalej len „**Kupujúci**“)

a

**Predávajúci:**

**S T A B I L I T , spol. s r.o.,**

so sídlom: Podjavorinskej 9, 915 14 Nové Mesto nad Váhom,

IČO: 31 102 361,

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

oddiel: Sro, vložka č.: 30/R

konajúci prostredníctvom konateľa Ing. Rudolfa Trebatického

bankové spojenie: VÚB, a. s. Trenčín

číslo účtu: 28608-202/0200

(ďalej len „**Predávajúci**“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“)

**I.**

**Úvodné ustanovenia a definície**

1.1. Pre účely tejto Zmluvy majú nasledujúce pojmy uvedené v tejto Zmluve veľkým začiatočným písmenom význam, ako je stanovené v tomto článku Zmluvy:

- a) „**Kolaudačné rozhodnutie 1**“ je kolaudačné rozhodnutie č. A/2014/00837/TR vydané Mestom Nové Mesto nad Váhom ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 29. 09. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 09. 2014 a ktorým bolo Predávajúcemu ako stavebníkovi povolené užívanie stavby - objektu

„SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“ v rámci stavby „Konverzia kasární na bytový dom“, t.j. užívanie jednej zo stavieb, ktoré tvoria predmet prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy. Kolaudačné rozhodnutie 1 tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- b) **„Kolaudačné rozhodnutie 2“** je kolaudačné rozhodnutie č. OU-NM-OSZP-2014/007318-04 vydané Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 29. 09. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 09. 2014 a ktorým bolo Predávajúcemu ako stavebníkovi povolené užívanie stavby - objektov „SO 204 Prípojka vodovodu“ a „SO 205 Areálová kanalizácia“ v rámci stavby „Konverzia kasární na bytový dom“, t.j. užívanie stavieb, ktoré tvoria predmet prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy. Kolaudačné rozhodnutie 2 tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- c) **„Stavebné povolenie 1“** je stavebné povolenie č. A/2013/01052/Tr. vydané Mestom Nové Mesto nad Váhom ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 16. 12. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 12. 2013 a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba objektu „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“ v rámci stavby „Konverzia kasární na bytový dom“, t.j. výstavba jednej zo stavieb tvoriacich predmet prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy. Stavebné povolenie 1 tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- d) **„Stavebné povolenie 2“** je stavebné povolenie č. OU-NM-OSZP-2013/00594-03 vydané Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 28. 11. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.12.2013 a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba objektov „SO 204 Prípojka vodovodu“ a „SO 205 Areálová kanalizácia“ v rámci stavby „Konverzia kasární na bytový dom“, t.j. výstavba ďalších stavieb tvoriacich predmet prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy. Stavebné povolenie 2 tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- e) **„Zákon o dotáciách“** je zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- f) **„Stavba“** je pre účely tejto Zmluvy stavba technickej vybavenosti, t.j. stavebných objektov „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 204 Prípojka vodovodu“ a „SO 205 Areálová kanalizácia“ v rámci projektu „Konverzia kasární na bytový dom“, ktorá je postavená na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 3854/148, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 4193 m<sup>2</sup> a parcelné číslo 3958/8, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 789 m<sup>2</sup>, ktoré boli zamerané GP č. 36315583-051-2013 zo dňa 17.09.2013 z parciel C KN 3854/1 a z E KN č. 1399/35 evidovaných na liste vlastníctva č. 3160 pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že stavba technickej vybavenosti predstavuje stavbu podmieňujúcu kúpu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie Kupujúci žiadal dotáciu podľa písmena g) tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy a to nájomných bytov v rámci stavby projektu „Konverzia kasární na bytový dom“.
- g) **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby

a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky poskytnutá na základe Zmluvy č. 0180-PRB-2014 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej dotácie Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu 49 nájomných bytov.

h) „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. 201314 ako projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „Konverzia kasární na bytový dom“ a v rámci nej na stavebné objekty „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 204 Prípojka vodovodu“ a „SO 205 Areálová kanalizácia“, t.j. Stavby, vypracovaná dňa 15. 10. 2013, ktorá tvorila podklad pre vydanie Kolaudačného rozhodnutia 1 a Kolaudačného rozhodnutia 2 a tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy.

1.2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nasledujúcich stavieb technickej vybavenosti:

1.2.1. stavebný objekt „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“ postavený na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 3854/148, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 4193 m<sup>2</sup> a parcelné číslo 3958/8, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 789 m<sup>2</sup> evidovaných na liste vlastníctva č. 3160 pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom a súčasne

1.2.2. stavebný objekt „SO 204 Prípojka vodovodu“ postavený na pozemku registra C KN, parcelné číslo 3854/1 a pozemku registra E KN parcelné č. 1399/35 a vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, katastrálne územie Nové Mesto Nad Váhom; a súčasne

1.2.3. stavebný objekt „SO 205 Areálová kanalizácia“ postavený na pozemku registra C KN parcelné číslo 3854/1 a pozemku registra E KN parcelné č. 1399/35 a vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, katastrálne územie Nové Mesto Nad Váhom

(stavebné objekty technickej vybavenosti uvedené v odsekoch 1.2.1. až 1.2.3. tohto bodu tohto článku Zmluvy ďalej pre účely tejto Zmluvy spoločne len „**Predmet kúpy**“).

## II.

### Predmet Zmluvy

2.1. Touto Zmluvou Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastníckeho právo k Predmetu kúpy v celosti, t.j. k Stavbe v celosti za kúpnu cenu dohodnutú Zmluvnými stranami v tejto Zmluve a Kupujúci nadobúda Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva, a to všetko v súlade s Projektovou dokumentáciou a Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve č. 4/2013/ZBKZ/OPSM uzavretou medzi Predávajúcim ako budúcim predávajúcim a Kupujúcim ako budúcim kupujúcim dňa 17. 12. 2013.

2.2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy, t.j. k Stavbe a nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy prejde z Predávajúceho na Kupujúceho na základe protokolárneho odovzdania Predmetu kúpy, t.j. po podpise písomného protokolu o prevzatí Stavby oboma Zmluvnými stranami, pričom k protokolárnemu odovzdaniu Predmetu kúpy dôjde po úplnej úhrade kúpnej ceny Predmetu kúpy v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.

- 2.3. *Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom Stavby, t.j. Predmetu kúpy, ku ktorému nemá žiadne výhrady a Predmet kúpy na základe tejto Zmluvy nadobúda tak, ako stojí a leží.*

### **III.**

#### **Kúpna cena predmetu kúpy a platobné podmienky**

- 3.1. *Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy, t.j. Stavby, v celkovej výške 346641,49 EUR bez DPH (slovom: tristo štyridsaťšesťtisíc šesťstoštyridsaťjeden EUR štyridsaťdeväť centov) a 415969,79 s DPH (štyristopäťnásťtisíc deväťstošesťdesiatdeväť EUR sedemdesiatdeväť centov) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. K Cene bude pripočítaná DPH v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov SR platných a účinných v čase podpisu tejto Zmluvy.*
- 3.2. *Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie, ako aj náklady súvisiace so stavebným konaním a obstaraním právoplatného Stavebného povolenia 1 a Stavebného povolenia 2.*
- 3.3. *Pre odstránenie právnych pochybností oprávnené náklady jednotlivých stavebných objektov obstarávanej Stavby na účely poskytnutia Dotácie v zmysle Zákona o dotáciách predstavujú sumu:*

3.3.1. *pre stavebný objekt „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“ podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 4/2013/ZBKZ/OPSM zo dňa 17.12.2013 sumu vo výške 197283,33 EUR bez DPH (slovom: stodevät’desiat’sedemtisíc dvestoosemdesiat’tri EUR tridsaťtri centov) a 236740,00 EUR (slovom dvestotridsaťšesťtisíc sedemstoštyridsať EUR).*

*Suma oprávnených nákladov priznaná podľa Zmluvy o dotácii č. 0180-PRB/2014 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti je 84822,66 EUR bez DPH (slovom osemdesiatštyritisícosemstodvadsaťdva EUR šesťdesiatšesť centov) 101787,19 EUR s DPH (slovom stojedentisíc’sedemstoosemdesiat’sedem EUR devätnásť centov).*

3.3.2. *pre stavebný objekt „SO 204 Prípojka vodovodu“ podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 4/2013/ZBKZ/OPSM zo dňa 17.12.2013 sumu vo výške 34949,17 EUR bez DPH (slovom: tridsaťštyritisícdeväťstoštyridsaťdeväť EUR sedemnásť centov ) a 41939,00 EUR s DPH (slovom štyridsaťjedentisíc deväťstotridsaťdeväť EUR).*

*Suma oprávnených nákladov priznaná podľa Zmluvy o dotácii č. 0180-PRB/2014 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti bola priznaná v požadovanej výške.*

3.3.3. *pre stavebný objekt „SO 205 Areálová kanalizácia“ podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 4/2013/ZBKZ/OPSM zo dňa 17.12.2013 sumu vo výške 74270,00 EUR bez DPH (slovom: sedemdesiatštyritisíc’dvestosedemdesiat EUR) a 89124,00 EUR (slovom osemdesiatdeväťtisíc’stodvadsaťštyri EUR).*

*Suma oprávnených nákladov priznaná podľa Zmluvy o dotácii č. 0180-PRB/2014 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti je 63037,12 EUR bez DPH (slovom šesťdesiat’tritisíc’tridsať’sedem EUR dvanásť centov) a 75644,54 EUR s DPH (slovom sedemdesiat’päťtisíc’sesťstoštyridsaťštyri EUR päťdesiatštyri centov).*

3.3.4. suma oprávnených nákladov v zmysle čl. 3.3.1. až 3.3.3. priznaná podľa Zmluvy o dotácii č. 0180-PRB/2014 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti je 182808,94 EUR bez DPH (slovom stoosemdesiatdvatisícosemstoosem EUR deväťdesiatštyri centov) a 219370,73 EUR s DPH (slovom dvestodevätnásťtisícristosedemdesiat EUR sedemdesiattri centov).

Oprávnené náklady, ktoré neboli priznané na účel dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR činia 123693,55 EUR bez DPH (slovom stodvadsaťtritisícšesťstodeväťdesiattri EUR päťdesiatpäť centov a 148432,27 EUR s DPH stoštyridsaťosemtisícštyristotridsaťdva EUR dvadsaťsedem centov).

3.3.5. ostatné objekty technickej vybavenosti stavby, "Konverzia kasární na bytový dom", ktoré neboli predmetom žiadosti o poskytnutie dotácie v zmysle Zákona o dotáciách predstavujú podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 4/2013/ZBKZ/OPSM zo dňa 17.12.2013 sumu 40138,99 EUR (slovom štyridsaťtisícstotridsaťosem EUR deväťdesiatdeväť centov) a 48166,79 EUR s DPH (slovom štyridsaťosemtisícstošesťdesiatšesť EUR sedemdesiatdeväť centov).

Kupujúci uhradí Predávajúcemu Cenu 415969,79 s DPH s DPH takto : časť vo výške 277319,79 EUR s DPH (slovom dvestosedemdesiatsedemtisícristodevätnásť EUR sedemdesiatdeväť centov) z vlastných zdrojov / v tejto sume je zahrnutá platba vo výške 80 720,73 € vlastné zdroje podľa Zmluvy o dotácii č. 0180-PRB/2014 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti/ a časť vo výške 138650,00 EUR (slovom stotridsaťosemtisíc šesťstopäťdesiat EUR) z prostriedkov Dotácie v zmysle Zmluvy č. 0180-PRB/2014 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti.

S ohľadom na uvedené Predávajúci vystaví Kupujúcemu na účely čerpania Dotácie dve samostatné faktúry, v ktorých bude Cena s DPH rozdelená na dve časti v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy, t.j. jednu faktúru pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na sumu 138650,- EUR s DPH a jednu faktúru pre Kupujúceho na sumu vo výške 277319,79 EUR s DPH. Kupujúci je povinný Predávajúcim vystavenú faktúru na časť Ceny s DPH hradenú z prostriedkov Dotácie bezodkladne, najneskôr však do troch (3) dní odo dňa ich doručenia, zaslať vo fotokópii Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

3.4. Cena bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne:

3.4.1. prvá časť Ceny s DPH hradená z vlastných zdrojov Kupujúceho, t.j. suma vo výške 277319,79 EUR s DPH v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy;

3.4.2. druhá časť Ceny s DPH hradená z prostriedkov Dotácie, t.j. suma vo výške 138650,- EUR s DPH bude uhradená podľa Zmluvy o dotácii č. 0180-PRB/2014 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti.

3.5. Cena vrátane DPH sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Predávajúceho.

#### IV.

#### Zmluvné pokuty

4.1. Pre prípad, že Kupujúci bude voči Predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe tejto Zmluvy, bude povinný zaplatiť Predávajúcemu

*zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny s DPH, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nárok Predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Kupujúceho nezaniká.*

- 4.2. Pre prípad, že Predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním Predmetu kúpy Kupujúcemu v zmysle tejto Zmluvy, je Kupujúci oprávnený uplatniť si u Predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny s DPH za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Predávajúceho nezaniká.*
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.*

## **V.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si Predávajúci neplní povinnosti podľa tejto Zmluvy a/alebo porušuje ustanovenia tejto Zmluvy, Kupujúci je povinný poskytnúť mu primeranú dodatočnú lehotu na splnenie povinnosti a/alebo odstránenie nedostatkov v trvaní najmenej pätnásť (15) dní.*
- 5.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.*
- 5.3. Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.*
- 5.4. Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslowanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.*
- 5.5. Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.*
- 5.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:  
Príloha č. 1 – Kolaudačné rozhodnutie 1 k Stavbe;  
Príloha č. 2 – Kolaudačné rozhodnutie 2 k Stavbe;  
Príloha č. 3 - Stavebné povolenie 1  
Príloha č. 4 – Stavebné povolenie 2  
Príloha č. 5 - Projektová dokumentácia.  
Príloha č.6 - Potvrdenie o súlade kupovanej stavby s projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti k poskytnutiu dotácie*
- 5.7. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným*

*ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.*

- 5.8. *Táto Zmluva je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Predávajúci a dva (2) obdrží Kupujúci a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.*
- 5.9. *Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.*

**Za Kupujúceho:**

V Novom Meste nad Váhom  
dňa 29.10.2014

**Za Predávajúceho:**

V Novom Meste nad Váhom  
dňa 29.10.2014

---

**Nové Mesto nad Váhom**

*Ing. Jozef Trstenský*

*primátor*

*(osvedčený podpis)*

---

**STABILIT, spol. s r.o.**

*Ing. Rudolf Trebatický*

*konateľ*

*(osvedčený podpis)*