

# Zmluva č. 1/2015

## o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá v zmysle §50a a násl. zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

### Na strane budúceho predávajúceho:

obchodné meno: **ALFA STAV Stropkov, s.r.o.**  
sídlo: Hrnčiarska 770/48, 091 01 Stropkov, SR  
IČO: 36 739 669  
IČ DPH: SK 2022321334  
Číslo účtu: 2370185654/0200  
IBAN: SK6902000000002370185654  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Prešov, odd. Sro, vložka č. 18313/P  
konajúca: Ján Žatkovič, konateľ  
(ďalej iba ako “**budúci predávajúci**“)

a

### Na strane budúceho kupujúceho:

Názov: **Obec Komárovce**  
Sídlo: Komárovce č.22, 044 55 Komárovce, SR  
IČO: 00324329  
DIČ: 2020746101  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú.: 0434486001/5600  
IBAN: SK15 5600 0000 0004 3448 6001  
Konajúca: Marián Bužický, starosta obce  
(ďalej iba ako “**budúci kupujúci**“)

### Článok 1

#### Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy

- Budúci predávajúci prehlasuje, že na základe Stavebného povolenia č. 61/2015 - Ko zo dňa 20.02.2015, ktoré tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve je zhotoviteľom stavby s názvom „Obecné nájomné bytové domy Komárovce“, Etapa č.1 SO-01 podľa spracovanej projektovej dokumentácie pre projekt „Obecné nájomné bytové domy Komárovce“ postavených na pozemku – parcela č. 1079/87, druh ost. plochy o výmere 360,3225 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 355 v katastrálnom území Komárovce, v obci Komárovce, v okrese Košice-okolie (ďalej ako “Bytové domy“).*
- Budúci predávajúci prehlasuje, že v bytových domoch špecifikovaných v ods. 1 tohto článku Zmluvy zhotoví 12 bytov v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.*

3. *Budúci predávajúci prehlasuje, že postaví v rámci výstavby „Obecné nájomné bytové domy Komárovce“ aj technickú vybavenosť (inžinierske stavby) Bytových domov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku Zmluvy, ktorú tvoria:*
  - kanalizačná prípojka na pozemku parc. č. 1079/45, 89, 91,92
  - čistička odpadových vôd na pozemku parc. č. 1079/45
  - vodovodná prípojka na pozemku parc. č. 1079/89,90,91
  - miestna komunikácia a parkovisko na pozemku parc. č. 1079/89,90
  - plynová prípojka na pozemku parc. č.1079/44, 45, 91, 92
  - káblová prípojka NN parc. č. 1079/45, 90, 91, 92
4. *Technická vybavenosť sa zhotoví na pozemkoch – parcela KN-C č. 1079/45,89,90,91,92, zapísaných na LV č. 355 v katastrálnom území Komárovce, v obci Komárovce, v okrese Košice-okolie.*
5. *Pozemky zapísané na LV č. 355 v katastrálnom území Komárovce, v obci Komárovce, v okrese Košice-okolie, na ktorých sa budú nachádzať Bytové domy a technická vybavenosť je vo výlučnom vlastníctve budúceho kupujúceho, pričom budúci predávajúci je oprávnený tieto pozemky užívať na základe Zmluvy o nájme zo dňa 14.11.2014.*
6. *Budúci predávajúci sa zaväzuje postaviť bytové domy spolu s technickou vybavenosťou podľa Stavebného povolenia č. 61/2015 - Ko zo dňa 20.02.2015 a 14/2015-Ko zo dňa 20.2.2015 v nasledujúcich termínoch:*
  - dátum začiatku realizácie stavby: 25.03.2015
  - dátum ukončenia stavby: 31.11.2015
  - dátum kolaudácie stavby: 31.12.2015
7. *Budúci predávajúci vyhlasuje, že v čase kolaudácie predmetných stavieb a technického vybavenia bude ich výlučným vlastníkom.*
8. *Predmetom Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Budúcu kúpnu zmluvu a na základe nej dôjde k prevodu:*
  - a) *vlastníckeho práva k stavbe – Bytové domy špecifikované v ods. 1 tejto Zmluvy zhotovených budúcim predávajúcim na základe Stavebného povolenia č. 61/2015 - Ko zo dňa 20.02.2015 postavených na pozemku parcelné číslo KN-C č. 1079/87, druh ost. plochy o výmere 360,3225 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 355 v katastrálnom území Komárovce, v obci Komárovce, v okrese Košice-okolie (ďalej len „**Bytové domy**“), v podiele 1/1,*
  - b) *technická vybavenosť špecifikovaná v ods. 3 tohto článku Zmluvy v podiele 1/1. (Bytové domy spolu s technickou vybavenosťou ďalej len „**Predmet prevodu**“) od budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.*
9. *Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Budúcu kúpnu zmluvu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Zmluvné strany sú oprávnené na základe dohody meniť ustanovenia Budúcej kúpnej zmluvy odlišne od podmienok dohodnutých v tejto Zmluve s výnimkou ustanovení Zmluvy upravujúcich kúpnu cenu a platobné podmienky. Súčasťou Budúcej kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Bytových domov.*
10. *Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod Predmetu prevodu v celkovej výške 573.149,64,- EUR bez DPH (slovom päťstosedemdesiattritisícstoštaridsaťdeväť eur 64/100), t.j. 687.779,57,- EUR s DPH (slovom šesťstoosemdesiatšesťtisícšesťstosedemdesiatdeväť eur 57/100).*
11. *Kúpna cena dohodnutá v ods. 1 tohto článku Zmluvy je tvorená súčtom cien jednotlivých položiek Predmetu prevodu nasledovne:*
  - a) *Cena Bytových domov vo výške 621 984,15,- EUR s DPH (518 320,13,- EUR bez DPH)*
  - b) *Cena technického vybavenia vo výške 65 795,42,- EUR s DPH (54 829,52,- EUR bez DPH)*
    - miestna komunikácia a parkovisko: 19 776,71,- EUR s DPH (16 480,59,- EUR bez DPH)
    - kanalizačná prípojka: 13 489,14,- EUR s DPH (11 240,95,- EUR bez DPH)
    - čistička odpadových vôd 25 252,24 – EUR s DPH (21 043,53 – EUR bez DPH)
    - vodovodná prípojka: 7 277,33,- EUR s DPH(6 064,44,- EUR bez DPH)
    - plynová prípojka: 1,- EUR s DPH(0,834,- EUR bez DPH)
    - káblová prípojka NN: 1,- EUR s DPH(0,834,- EUR bez DPH)
12. *Platobné podmienky:*

- a) časť kúpnej ceny Bytových domov vo výške 435 380,- EUR s DPH (362.816,67,- EUR bez DPH), t.j. 70% bude uhradená na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,
  - b) časť kúpnej ceny Bytových domov vo výške 186.590,- EUR s DPH (155.491.67,- EUR bez DPH), t.j. 30% bude uhradená na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z.,
  - c) časť kúpnej ceny Bytových domov vo výške 14,15,- EUR s DPH (11,79,- EUR bez DPH) bude uhradený z vlastných zdrojov budúceho kupujúceho,
  - d) časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 70% bude uhradený na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010/Z.z.
  - e) časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 30% bude uhradená na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu z vlastných prostriedkov budúceho kupujúceho.
13. Závazok zmluvných strán uzatvoriť Budúcu kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2012 Z.z. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto Zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátny fond rozvoja bývania.
  14. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť pre riadne uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy a pre podanie žiadosti o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.
  15. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Budúcu kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 31. augusta 2016.
  16. Budúci predávajúci je oprávnený písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:
    - a) kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Bytových domov a technickej vybavenosti nadobudne právoplatnosť
    - b) právoplatné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Bytovým domom a technickej vybavenosti v prospech budúceho predávajúceho
  17. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s budúcim predávajúcim Budúcu kúpnu zmluvu do 10 dní odo dňa doručenia mu písomnej výzvy podľa ods. 16 tohto článku Zmluvy.
  18. Budúci predávajúci je oprávnený v deň podpísania Budúcej kúpnej zmluvy vystaviť budúcemu kupujúcemu faktúru na kúpnu cenu dohodnutú v ods. 10 tohto článku Zmluvy, ktorá bude splatná do 90 dní odo dňa jej vystavenia.
  19. Zmluvné strany sú povinné v deň uzavretia Budúcej kúpnej zmluvy podať návrh na vklad vlastníckeho práva Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

## Článok 2

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje umožniť budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnuť do projektovej dokumentácie alebo vykonať ohliadku miesta realizácie Bytových domov a technickej vybavenosti.
2. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu predmetu prevodu, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.
3. Budúci predávajúci je povinný novopostavené Bytové domy za účelom ich kolaudácie zamerať samostatným geometrickým plánom.

4. *Budúci kupujúci súhlasí, že predmet prevodu môže byť najdlhšie do prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na budúceho kupujúceho zábezpekou úveru poskytnutého budúcemu predávajúcemu a najneskôr ku dňu uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy môže byť zapísaná na príslušnom liste vlastníctva len tarcha spočívajúca v záložnom práve Štátneho fondu rozvoja bývania na predmet prevodu.*
5. *Zmluvné strany sa zaväzujú najneskôr do 28.02.2015 spoločne vypracovať a podať žiadosť o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení, a taktiež žiadosť o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR budúcemu kupujúcemu na kúpu Predmetu prevodu.*
6. *Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe Budúcej kúpnej zmluvy podpíšu spoločne obidve zmluvné strany a správne poplatky podľa platných právnych predpisov súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí budúci predávajúci.*
7. *Budúci predávajúci je povinný protokolárne odovzdať Predmet prevodu budúcemu kupujúcemu do užívania najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na jeho účet.*
8. *Budúci kupujúci sa zaväzuje prebrať predmet prevodu zabezpečovať komplexnú správu bytov nachádzajúcich sa v Bytových domoch podľa osobitného zákona.*
9. *Budúci predávajúci poskytne budúcemu kupujúcemu záruku na stavebnú časť Predmetu prevodu v dobe trvania 60 mesiacov odo dňa podpísania Budúcej kúpnej zmluvy.*
10. *Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky potrebné úkony a poskytnúť si potrebnú súčinnosť za účelom uzavretia Budúcej kúpnej zmluvy za dodržania všetkých podmienok uvedených v tejto Zmluve a v uznesení č. 15/2015 obecného zastupiteľstva v Komárovciach zo dňa 20.02.2015.*
11. *Zmluvné strany sa zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie k tomu, aby budúci kupujúci mohol získať na prefinancovanie splnenia peňažných záväzkov budúceho kupujúceho v súvislosti s úhradou kúpnej ceny za Predmet prevodu finančnú podporu z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. v platnom znení a z prostriedkov dotácií na obstarávanie nájomných bytov v súlade so zákonom č. 134/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení. Budúci predávajúci musí zároveň akceptovať aj prípadné zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov pri zmene poskytovania finančných prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.*

Článok 3  
Návrh kúpnej zmluvy

**Kúpna zmluva - návrh**

---

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi:

**Na strane predávajúceho:**

obchodné meno: **ALFA STAV Stropkov, s.r.o.**  
sídlo: Hrnčiarska 770/48, 091 01 Stropkov, SR  
IČO: 36 739 669

IČ DPH: SK 2022321334  
Číslo účtu: 2370185654/0200  
IBAN: SK6902000000002370185654  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresný súdom Prešov, odd. Sro, vložka č. 18313/P  
konajúca: Ján Žatkovič, konateľ  
(ďalej iba ako **“predávajúci“**)

**a**

**Na strane kupujúceho:**

Názov: **Obec Komárovce**  
Sídlo: Komárovce č. 22, 044 55, Komárovce, SR  
IČO: 00324329  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú.: 0434486001/5600  
IBAN: SK15 5600 0000 0004 3448 6001  
Konajúca: Marián Bužický, starosta obce  
(ďalej iba ako **“kupujúci“**)

**uzatvárajú nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku túto**

**KÚPNU ZMLUVU**

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci prehlasuje, že na základe Stavebného povolenia č. 61/2015 - Ko zo dňa 20.02.2015, ktoré tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve je zhotoviteľom a výlučným vlastníkom stavby s názvom „Obecné nájomné bytové domy Komárovce“, Etapa č.1 SO-01 podľa spracovanej projektovej dokumentácie pre projekt „Obecné nájomné bytové domy Komárovce“ postavených na pozemku – parcela č. 1079/87, druh ost. Plochy o výmere 360,3225 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 355 v katastrálnom území Komárovce, v obci Komárovce, v okrese Košice-okolie (ďalej ako “Bytové domy“).
2. Budúci predávajúci prehlasuje, že v bytových domoch špecifikovaných v ods. 1 tohto článku Zmluvy zhotoví 12 bytov v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom фонде rozvoja. Jednotlivé byty sú špecifikované v Prílohe č. 2 k Zmluve.
3. Na účely tejto Zmluvy sa bytom rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a prislúchajúcej časti na pozemku pod Bytovými domami.
4. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie:  
V kuchyni : 1x kuchynská linka, 1x drez, 1x el. sporák s rúrou, 1x digestor, 1x drezová batéria – páková, stojanková, kuchynské svietidlo pod linkou

V kúpeľni a WC: 1x keramické umývadlo (biele), 1x batéria – páková, stojanková, 1 x batéria sprchová- páková, nástenná s ručnou sprchou, vaňa, keramická dlažba, keramický obklad do výšky 2 m

1x kombi WC keramické (biele), 1x ventilátor so žalúziou, keramická dlažba, keramický obklad do výšky 2 metrov

Svietidlá: 1x svietidlo stropné kruhové, 1x svietidlo nástenné s krytím IP 44

Obytné miestnosti: Korado radiátory, plastové okná. Steny a stropy sú omietnuté vápenno-cementovou strojovou omietkou, plávajúca podlaha, interiérové dvere, vchodové dvere protipožiarme

5. Príslušenstvom bytov je kuchyňa, kúpeľňa a WC.
6. Spoločnými časťami Bytových domov sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
7. Spoločnými zariadeniami Bytových domov 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 kotolne vrátane technologického zariadenia, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
8. Príslušenstvo bytového domu sú oplotené záhrady a stavby, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne týmto Bytovým domom, nie sú jeho stavebnou súčasťou a nachádzajú sa na pozemku patriacom k domu.
9. Byty v Bytových domoch majú nasledovnú podlahovú plochu:
  - byt č. 1: 59,69 m<sup>2</sup>
  - byt č. 2: 48,6075 m<sup>2</sup>
  - byt č. 3: 48,6075 m<sup>2</sup>
  - byt č. 4: 59,69 m<sup>2</sup>
  - byt č. 5: 61,3775 m<sup>2</sup>
  - byt č. 6: 61,3775 m<sup>2</sup>
  - byt č. 7: 61,3775 m<sup>2</sup>
  - byt č. 8: 61,3775 m<sup>2</sup>
  - byt č. 9: 61,3775 m<sup>2</sup>
  - byt č. 10: 61,3775 m<sup>2</sup>
  - byt č. 11: 61,3775 m<sup>2</sup>
  - byt č. 12: 61,3775 m<sup>2</sup>
10. Predávajúci prehlasuje, že je zhotoviteľom a výlučným vlastníkom technickej vybavenosti (inžinierske stavby) Bytových domov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku Zmluvy, ktorú tvoria:
  - kanalizačná prípojka na pozemku parc. č. 1079/91,89,92,45
  - čistička odpadových vôd na pozemku parc. č. 1079/45
  - vodovodná prípojka na pozemku parc. č. 1079/89,90,91
  - miestna komunikácia a parkovisko na pozemku parc. č. 1079/89,90
  - plynová prípojka na pozemku parc. č. 1079/44, 45, 91, 92
  - káblková prípojka NN parc. č. 1079/45, 90, 91, 92(ďalej ako **“technická vybavenosť“**)
11. Technická vybavenosť uvedená v ods. 10 tohto článku Zmluvy sa nachádza na pozemkoch parcely č. 1079/45, 89, 90, 91, 92, zapísaných na LV č. 355 v katastrálnom území Komárovce, v obci Komárovce, v okrese Košice-okolie.
12. Pozemky zapísané na LV č. 355 v katastrálnom území Komárovce, v obci Komárovce, v okrese Košice-okolie, na ktorých sa nachádzajú Bytové domy a technická vybavenosť je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, pričom predávajúci je oprávnený tieto pozemky užívať na základe Zmluvy o nájme zo dňa 14.11.2014.  
Predávajúci prehlasuje, že bytové domy spolu s technickou vybavenosťou postavil podľa Stavebného povolenia č. 61/2015 - Ko zo dňa 20.02.2015 a 14/2015-Ko zo dňa 20.2.2015 v nasledujúcich termínoch:

- dátum začiatku realizácie stavby: 25.03.2015
- dátum ukončenia stavby: 31.11.2015
- dátum kolaudácie stavby: 31.12.2015

14. Kolaudačné rozhodnutie zo dňa ..... tvorí Prílohu č. 2 k Zmluve.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Touto Zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu Bytové domy – Etapa č. 1 SO-01 stavba so súpisným č. ... zapísané na LV. č. 355, katastrálne územie Komárovce, v obci Komárovce, v okrese Košice-okolie, postavených na pozemku parcelné číslo č. 1079/87, druh ost. plochy o výmere 360,3225 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 355 v katastrálnom území Komárovce, v obci Komárovce, v okrese Košice-okolie (ďalej len „*Bytové domy*“), v podiele 1/1, a technická vybavenosť špecifikovaná v článku I. ods. 10 Zmluvy v podiele 1/1 (Bytové domy spolu s technickou vybavenosťou ďalej len „*Predmet prevodu*“), a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy a kupujúci ju kupuje od Predávajúceho do svojho vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy.

## **Článok III. Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod Predmetu prevodu v celkovej výške 573.149,64,- EUR bez DPH (slovom päťstosedemdesiattritisícstoštaridsaťdeväť eur 64/100), t.j. 687.779,57,- EUR s DPH (slovom šesťstoosemdesiatšedemtisícšesťstosedemdesiatdeväť eur 57/100).
2. Kúpna cena dohodnutá v ods. 1 tohto článku Zmluvy je tvorená súčtom cien jednotlivých položiek Predmetu prevodu nasledovne:
  - a) Cena Bytových domov vo výške 621 984,15,- EUR s DPH (518 320,13,- EUR bez DPH)
  - b) Cena technického vybavenia vo výške 65 795,42,- EUR s DPH (54 829,52,- EUR bez DPH)
    - miestna komunikácia a parkovisko: 19 776,71,- EUR s DPH (16 480,59,- EUR bez DPH)
    - kanalizačná prípojka: 13 489,14,- EUR s DPH (11 240,95,- EUR bez DPH)
    - čistička odpadových vôd 25 252,24 – EUR s DPH (21 043,53 – EUR bez DPH)
    - vodovodná prípojka: 7 277,33,- EUR s DPH(6 064,44,- EUR bez DPH)
    - plynová prípojka: 1,- EUR s DPH(0,834,- EUR bez DPH)
    - káblová prípojka NN: 1,- EUR s DPH(0,834,- EUR bez DPH)
3. Platobné podmienky:
  - a) časť kúpnej ceny Bytových domov vo výške 435 380,- EUR s DPH (362 816,67,- EUR bez DPH), t.j. 70% bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej predávajúcim kupujúcemu z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,
  - b) časť kúpnej ceny Bytových domov vo výške 186 590,- EUR s DPH (155 491.67,- EUR bez DPH), t.j. 30% bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej predávajúcim kupujúcemu z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z.,
  - c) časť kúpnej ceny Bytových domov vo výške 14,15,- EUR s DPH (11,79,- EUR bez DPH) bude uhradený z vlastných zdrojov kupujúceho,
  - d) časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 70% bude uhradený na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy na základe faktúry vystavenej predávajúcim kupujúcemu z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010/Z.z.
  - e) časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 30% bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy na základe faktúry vystavenej predávajúcim kupujúcemu z vlastných prostriedkov kupujúceho.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Budúci predávajúci je povinný protokolárne odovzdať predmet prevodu kupujúcemu do užívania najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na jeho účet.
2. Kupujúci sa zaväzuje prebratím predmetu prevodu zabezpečiť komplexnú správu bytov nachádzajúcich sa v Bytových domoch podľa osobitného zákona.
3. Predávajúci ako zhotoviteľ poskytne kupujúcemu záruku na stavebnú časť predmetu prevodu v dobe trvania 60 mesiacov odo dňa podpísania Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie k tomu, aby budúci kupujúci mohol získať na prefinancovanie splnenia peňažných záväzkov budúceho kupujúceho v súvislosti s úhradou kúpnej ceny za Predmet prevodu finančnú podporu z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. v platnom znení a z prostriedkov dotácií na obstarávanie nájomných bytov v súlade so zákonom č. 134/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení. Budúci predávajúci musí zároveň akceptovať aj prípadné zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov pri zmene poskytovania finančných prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu prevodu podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
7. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu.
8. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu prevodu akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami.
9. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek nároky z akéhokoľvek titulu k predmetným nehnuteľnostiam.
10. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
11. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie alebo na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
12. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
13. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

#### **Čl. V. Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe Zmluvy podajú príslušnému okresnému úradu v deň podpísania Zmluvy obidve zmluvné strany spoločne.



2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by príslušný okresný úrad rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu prevodu za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

#### **Článok VI. Ukončenie zmluvy**

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:
  - a) kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania
  - b) kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:
  - a) predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve

#### **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch Zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného dodatku podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Stavebného povolenia č. 61/2015 - Ko zo dňa 20.02.2015, 14/2015-Ko zo dňa 20.2.2015

Príloha č. 2: Kolaudačné rozhodnutie zo dňa .....
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluva má spolu 6 strán, je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný okresný úrad, dva rovnopisy pre predávajúceho a dva rovnopisy pre kupujúceho.
5. Zmluvné strany sú povinné spolupracovať pri plnení tejto zmluvy, informovať sa o všetkých podstatných údajoch, skutočnostiach a okolnostiach, ktoré vzniknú pri plnení obsahu tejto zmluvy a na túto zmluvu majú vplyv.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Komárovciach, .....

\_\_\_\_\_  
Predávajúci:

\_\_\_\_\_  
Kupujúci:

*Článok 4  
Ukončenie zmluvy*

1. *Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:*
  - a) *budúcemu kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania*
  - b) *budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve*
2. *Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:*
  - a) *budúci predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve*

*Článok 5  
Záverečné ustanovenia*

8. *Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch Zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného dodatku podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.*
9. *Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:*
  - Príloha č. 1: Stavebného povolenia č. 61/2015 - Ko zo dňa 20.02.2015, 14/2015-Ko zo dňa 20.2.2015*
  - Príloha č. 2: Kolaudačné rozhodnutie zo dňa .....*
10. *Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.*
11. *Zmluva má spolu 10 strán, je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný okresný úrad, dva rovnopisy pre predávajúceho a dva rovnopisy pre kupujúceho.*
12. *Zmluvné strany sú povinné spolupracovať pri plnení tejto zmluvy, informovať sa o všetkých podstatných údajoch, skutočnostiach a okolnostiach, ktoré vzniknú pri plnení obsahu tejto zmluvy a na túto zmluvu majú vplyv.*
13. *Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.*
14. *Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.*

V Komárovciach, .....

\_\_\_\_\_  
Budúci predávajúci:

\_\_\_\_\_  
Budúci kupujúci: