

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

CONSTRUCTOR-EU s.r.o.

so sídlom: Šoltésovej 14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 811 08
IČO: 36 836 907
DIČ: 2022453609
IČ DPH: SK2022453609
Bankové spojenie: a) SLOVENSKÁ SPORITELŇA, a.s.
b) SLOVENSKÁ SPORITELŇA, a.s.
IBAN: a) SK92 0900 0000 0050 2448 7864
b) SK76 0900 0000 0051 7882 7083
Zastúpená: Rastislav Mati, konateľ
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 154734/B
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: Obec Pakostov
Sídlo: Pakostov 24, 094 07 Nižná Sitnica
IČO: 00 332 640
DIČ: 2020630282
Bankové spojenie: VÚB a.spol.
IBAN: SK94 0200 0000 0043 6445 5055
Zastúpená
prostredníctvom: Jozef Fedorko, starosta
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- a) stavba - Bytový dom 12 b. j., súpisné číslo 76 a pozemok, na ktorom je postavená, parc. CKN č. 222/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 414 m², evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- b) pozemok CKN s parc. č. 222/4, o výmere 647 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,

- c) pozemok CKN s parc. č. 222/13, o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- d) pozemok CKN s parc. č. 222/14, o výmere 37 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- e) pozemok CKN s parc. č. 222/15, o výmere 9 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- f) pozemok CKN s parc. č. 222/16, o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- g) pozemok CKN s parc. č. 222/17, o výmere 658 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- h) predávajúci je výlučným vlastníkom technickej vybavenosti - inžinierskych sietí prislúchajúcich k bytovému domu špecifikovaného v písm. a) tohto odseku v rozsahu:
 - vodovodná prípojka,
 - studňa,
 - splašková kanalizácia,
 - dažďová kanalizácia,
 - požiarňa nádrž,
 - odberné elektrické zariadenie,
 - verejné osvetlenie,
 - terénne úpravy - spevnené plochy (komunikácia a chodníky) a odstavné plochy (parkovacie miesta v počte 18 ks),

postavené na pozemkoch, ktoré sú predmetom prevodu, bližšie definované v Situácii, tvoriacej prílohu č. 4 tejto Zmluvy, a ktoré sa nachádzajú na pozemkoch s parcelným číslom 222/4, 222/13, 222/14, 222/15, 222/16, 222/17 v obci Pakostov, okres Humenné, katastrálne územie Pakostov.

(ďalej všetky nehnuteľnosti uvedené v písm. a) až h) tohto bodu zmluvy spoločne ako „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľnosť“).

2. Špecifikácia predmetu prevodu a jednotlivých bytových jednotiek v bytovom dome ((v minimálnom rozsahu: označenie, rozloha (podlahová plocha) a vybavenie bytov)) tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva nehnuteľnosť špecifikovanú v odseku 1 písm. a) až h) tohto článku zmluvy v celku (spoluvlastnícky podiel 1/1) kupujúcemu a kupujúci ju kupuje do výlučného vlastníctva v celosti. Zároveň sa kupujúci zaväzuje zaplatiť za tento prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti predávajúcemu kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Kupujúci kupuje nehnuteľnosť za účelom jej ďalšieho prenájmu vo forme obecných nájomných bytov.

5. Bytový dom so súp. č. 76 špecifikovaný v bode 1 písm. a) tohto článku zmluvy, prípojka splaškovej kanalizácie, odberné elektrické zariadenie, verejné osvetlenie, terénne úpravy, spevnené a odstavné plochy, požiarňa nádrž a dažďová kanalizácia boli postavené na základe stavebného povolenia č. 68/2020 vydaného Obcou Pakostov, 094 07 Nižná Sitnica dňa 12.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.7.2020 a rozhodnutia k zmene nedokončenej stavby č. PA-2022/38-OCÚ vydaného Obcou Pakostov, 094 07 Nižná Sitnica dňa 12.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.6.2022 a skolaudované kolaudačným rozhodnutím č. Pa-2022/4-OCÚ zo dňa 6.7.2022, vydaným Obcou Pakostov, 094 07 Nižná Sitnica, pričom kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.7.2022 Toto stavebné povolenie, rozhodnutie k zmene nedokončenej stavby a kolaudačné rozhodnutie sú neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto kúpnej zmluvy.
6. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
7. Technická vybavenosť špecifikovaná v článku I. bod 1 písm. h) tejto Zmluvy bola postavená a jej užívanie povolené:
- a) na základe stavebného povolenia č. 68/2020 vydaného Obcou Pakostov, 094 07 Nižná Sitnica dňa 12.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.7.2020 a rozhodnutia k zmene nedokončenej stavby č. PA-2022/38-OCÚ vydaného Obcou Pakostov, 094 07 Nižná Sitnica dňa 12.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.6.2022 a kolaudačného rozhodnutia č. Pa-2022/4-OCÚ zo dňa 6.7.2022 vydaného Obcou Pakostov, 094 07 Nižná Sitnica, pričom nadobudlo právoplatnosť dňa 25.7.2022, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy
 - b) na základe rozhodnutia o povolení vodnej stavby a povolené na odber pozemných vôd č. OU-HE-OSZP-2022/004423-004 vydaného Okresným úradom Humenné odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 17.7.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 4.8.2022. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodnú stavbu „Vodovodná prípojka a studňa“ bol podaný dňa 15.12.2022, Oznámenie o začatí vodoprávneho konania vo veci vydania povolenia na trvalé užívanie vodnej stavby „SO 05 – Vodovodná prípojka a studňa“ č. OU-HE-OSZP-2023/001135-002 vydané Okresným úradom Humenné odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 27.2.2023, sú neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto zmluvy.
8. Na predmete prevodu, resp. jeho časti viaznu nasledovné ťarchy:
- a) Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 podľa V-1030/2021 zo dňa 2.6.2021 - 127/21 - 39/22 na pozemky parc. č. 222/4, ostatná plocha o výmere 647 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 222/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 222/13, ostatná plocha o výmere 10 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 222/14, ostatná plocha o výmere 37 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 222/15, ostatná plocha o výmere 9 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 222/16, ostatná plocha o výmere 10 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 222/17, ostatná plocha o výmere 658 m² a na bytový dom so súpisným číslom 76 na pozemku registra 222/12,
 - b) Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 podľa V-1031/2021 zo dňa 2.6.2021 - 128/21 na pozemky parc. č. 222/4, ostatná plocha o výmere 647 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 222/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 222/13, ostatná plocha o výmere 10 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 222/14, ostatná plocha o výmere 37 m², pozemok registra C KN

parcelné číslo 222/15, ostatná plocha o výmere 9 m², pozemok registra C KN
parcelné číslo 222/16, ostatná plocha o výmere 10 m², pozemok registra C KN
parcelné číslo 222/17, ostatná plocha o výmere 658 m² a na bytový dom so súpisným
čísлом 76 na pozemku registra 222/12.

9. Kupujúci vyhlasuje, že má záujem ako dlžník so Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej aj ako „ŠFRB“) ako veriteľom uzavrieť písomnú Zmluvu o úvere, na základe ktorej bude oprávnený čerpať úver do maximálnej výšky 752 940,- EUR (slovom: sedemstopäťdesiatdvatisíc deväťsto štyridsať eur) a s Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky (ďalej aj ako „MD SR“) uzavrieť písomnú Zmluvu o poskytnutí dotácie, na základe ktorej bude oprávnený čerpať dotáciu do maximálnej výšky 374 110,- EUR (slovom: tristosedemdesiatštyritisíc jednotsto desať eur) na účely úhrady kúpnej ceny za predmet prevodu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Zmluva“). Predávajúci súhlasí s formou a spôsobom financovania kúpnej ceny predmetu prevodu v zmysle tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu, resp. ŠFRB a MD SR, všetku súčinnosť potrebnú k naplneniu účelu tejto zmluvy, najmä na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k predmetu prevodu za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k predmetu kúpy predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere, a teda predpoklad úhrady kúpnej ceny predmetu prevodu kupujúcim. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu kupujúci. Predávajúci sa zároveň zaväzuje uzavrieť k tejto zmluve príslušný dodatok, v prípade, ak jeho uzavretie bude potrebné na získanie podpory (úveru a dotácie) kupujúcim zo strany ŠFRB a MD SR, a to v znení vyžadovanom a akceptovateľnom pre ŠFRB a MD SR.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet prevodu vo výške 944 215,- EUR bez DPH (slovom: deväťstoštyridsaťštyritisíc dvesto pätnásť eur), t.j. **1 133 058,- EUR** vrátane DPH (slovom: jedenmilión jednototridsaťtritisíc päťdesiat osem eur). Kúpna cena za jednotlivé časti predmetu prevodu podľa tejto zmluvy je určená v nasledovnej výške:
- a) 830 756,66 EUR bez DPH (slovom: osemstotridsaťtisíc sedemstopäťdesiatšesť eur a šesťdesiatsedem centov), t.j. **996 908,- EUR** vrátane DPH (slovom: deväťsto deväťdesiatšesťtisíc deväťstoosem eur) za bytový dom so súp. č. 76 špecifikovanom v článku I. bod 1 písm. a) tejto zmluvy s bytovými jednotkami v počte 12, s celkovou podlahovou plochou 717,20 m². Cena za jeden m² podlahovej plochy je stanovená vo výške 1 158,33 EUR bez DPH/m², t.j. 1 390,- EUR vrátane DPH podlahovej plochy a vychádza z oprávnených nákladov stavby.
- Kúpna cena za predmetný bytový dom bude hradená z viacerých zdrojov: v sume 647 990,- EUR vrátane DPH prostriedkami z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania, v sume vo výške 348 910,- EUR vrátane DPH dotáciou poskytnutou Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky a 8,- EUR vrátane DPH z vlastných prostriedkov kupujúceho.
- b) 5 740,42 EUR bez DPH (slovom: päťtisíc sedemsto štyridsať eur a štyridsaťdva centov), t.j. **6 888,50 EUR** vrátane DPH (slovom: šesťtisíc osemsto osemdesiatosem eur a päťdesiat centov) za pozemok CKN s parc. č. 222/12, o výmere 414 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom

Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,

- c) 8 971,67 EUR bez DPH (slovom: osemtisíc deväťsto sedemdesiatjeden eur a šesťdesiatšesť centov), t.j. 10 766,- EUR vrátane DPH (slovom: desaťtisíc sedemsto šesťdesiatšesť eur) za pozemok CKN s parc. č. 222/4, o výmere 647 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- d) 138,33 EUR bez DPH (slovom: jednosta tridsaťosem eur a tridsaťtri centov), t.j. 166,- EUR vrátane DPH (slovom: jednosta šesťdesiatšesť eur) za pozemok CKN s parc. č. 222/13, o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- e) 512,50 EUR bez DPH (slovom: päťsto dvanásť eur a päťdesiat centov), t.j. 615,- EUR vrátane DPH (slovom: šesťsto pätnásť eur) za pozemok CKN s parc. č. 222/14, o výmere 37 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- f) 124,58 EUR bez DPH (slovom: jednosta dvadsaťštyri eur a päťdesiatosem centov), t.j. 149,50 EUR vrátane DPH (slovom: jednosta štyridsaťdeväť eur a päťdesiat centov) za pozemok CKN s parc. č. 222/15, o výmere 9 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- g) 138,33 EUR bez DPH (slovom: jednosta tridsaťosem eur a tridsaťtri centov), t.j. 166,- EUR vrátane DPH (slovom: jednosta šesťdesiatšesť eur) za pozemok CKN s parc. č. 222/16, o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1
- h) 9 124,17 EUR bez DPH (slovom: deväťtisíc jednosta dvadsaťštyri eur a sedemnásť centov), t.j. 10 949,- EUR vrátane DPH (slovom: desaťtisíc deväťstoštyridsať deväť eur) za pozemok CKN s parc. č. 222/17, o výmere 658 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1.

Cena za pozemky špecifikované v písm. b) až h) tohto bodu zmluvy je stanovená v celkovej sume 24 750,- EUR bez DPH (slovom: dvadsaťštyritisíc sedemsto päťdesiat eur), t.j. 29 700,- EUR vrátane DPH (slovom: dvadsaťdeväťtisíc sedemsto eur).

Kúpna cena za pozemky bude predávajúcemu uhradená z prostriedkov, ktoré kupujúcemu budú poskytnuté zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 29 700,- EUR.

- i) 88 708,33 EUR bez DPH (slovom: osemdesiatosemtisíc sedemsto osem eur a tridsaťtri centov), t.j. 106 450,- EUR vrátane DPH (slovom: jednostašesťtisíc štyristo päťdesiat eur) za technickú vybavenosť bytového domu špecifikovaného v článku I. bod 1 písm. a) tejto zmluvy uvedenú v článku I. bod 1 písm. h) tejto zmluvy v členení:

Oprávnené náklady 87 916,66 EUR bez DPH (slovom: osemdesiatšesťtisíc deväťstošesťdesiat eur a šesťdesiatšesť centov), t.j. 105 500,- EUR vrátane DPH (slovom: jednostopäťtisíc päťsto eur):

- Vodovodná prípojka 19 583,33 EUR bez DPH, t.j. **23 500,- EUR** vrátane DPH (z toho úver ŠFRB 16 380,- EUR a dotácia MD SR 7 120,- EUR)
- Kanalizačná prípojka 12 083,33 EUR bez DPH, t.j. **14 500,- EUR** vrátane DPH (z toho úver ŠFRB 10 870,- EUR; dotácia MD SR 2 960,- EUR; vlastné zdroje 670,- EUR)
- Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 29 166,66 EUR bez DPH, t.j. **35 000,- EUR** vrátane DPH (z toho úver ŠFRB 24 000,- EUR; dotácia MD SR 10 440,- EUR; vlastné zdroje 560,- EUR)
- Odstavná plocha v počte 12 ks vrátane príjazdu z miestnej komunikácie 27 083,33 EUR bez DPH, t.j. **32 500,- EUR** vrátane DPH (z toho úver ŠFRB 24 000,- EUR; dotácia MD SR 4 680,- EUR; vlastné zdroje 3 820,- EUR)

Neoprávnené náklady 791,66 EUR bez DPH (slovom: sedemsto deväťdesiat jeden eur a šesťdesiatšesť centov), t.j. 950,- EUR vrátane DPH (slovom: deväťsto päťdesiat eur):

- Studňa 125,- EUR bez DPH, t.j. 150,- EUR vrátane DPH
- Požiarna nádrž 83,33 EUR bez DPH, t.j. 100,- EUR vrátane DPH
- Odberné elektrické zariadenie 83,33 EUR bez DPH, t.j. 100,- EUR vrátane DPH
- Odstavná plocha (parkovacie státi v počte 6 ks) 500,- EUR bez DPH, t.j. 600,- EUR vrátane DPH

Kúpna cena za technickú vybavenosť bude predávajúcemu uhradená čiastočne z prostriedkov, ktoré kupujúcemu budú poskytnuté zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 75 250,- EUR vrátane DPH, z dotácie Ministerstva dopravy Slovenskej republiky vo výške 25 200,- EUR vrátane DPH a z vlastných zdrojov kupujúceho vo výške 6 000,- EUR vrátane DPH (z toho za oprávnené náklady vo výške 5 050,- EUR a za neoprávnené náklady vo výške 950,- EUR)

(ďalej spoločne len „**Kúpna cena**“).

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
3. Bytový dom definovaný v článku I. bod 1 písm. a) tejto zmluvy pozostáva z bytových jednotiek, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá obsahuje aj uvedenie výmer podlahových plôch jednotlivých bytov.
4. Kúpna cena v časti zodpovedajúcej výške poskytnutého úveru zo ŠFRB, t.j. suma 752 940,- EUR vrátane DPH (slovom: sedemstopäťdesiatdvatisíc deväťsto štyridsať eur) a poskytnutej dotácie z MD SR vo výške 374 110,- EUR vrátane DPH (slovom: tristosedemdesiatštyritisíc jednosta desať eur) bude predávajúcemu zaplatená priamo zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy Slovenskej republiky najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa schválenia čerpania podpory (úveru) zo strany ŠFRB a dotácie zo strany MD SR kupujúcemu v zmysle Zmluvy o úvere a Zmluvy o dotácii.
5. Časť Kúpnej ceny vo výške 6 008,- EUR vrátane DPH (slovom: šesťtisíc osem eur) v členení 8,- EUR vrátane DPH (slovom: osem eur) vzniknutá zaokrúhľovaním ceny stavby a časť vo výške 6 000,- EUR vrátane DPH (slovom: šesťtisíc eur) technickej vybavenosti (oprávnená a neoprávnená) bude hradená z vlastných zdrojov kupujúceho priamo na bankový účet predávajúceho a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok: (i) ŠFRB vydá rozhodnutie o poskytnutí podpory (t.j. o poskytnutí úveru) a (ii) MD SR vydá rozhodnutie o poskytnutí dotácie kupujúcemu na úhradu časti kúpnej ceny v súlade s touto zmluvou a súčasne (iii) dôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi ŠFRB a kupujúcim a Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi MD SR a kupujúcim.
6. Časť Kúpnej ceny predmetu prevodu vo výške 752 940,- EUR vrátane DPH (slovom: sedemstopäťdesiatdvatisícdeväťstoštyridsať eur) (výška poskytnutého úveru zo Štátneho fondu

rozvoja bývania) bude uhradená na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a určeného v zmysle článku IV. bod 1 tejto zmluvy, a to na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania, s tým, že táto časť Kúpnej ceny bude uhradená predávajúcemu priamo zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania so zdaniteľným plnením prislúchajúcim na deň poskytnutia úveru. Predávajúci vystaví faktúru/faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť kupujúcim doručené ŠFRB najneskôr 30. kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené predávajúcim podľa tejto zmluvy na úhradu časti Kúpnej ceny ŠFRB najneskôr 30. kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.

7. Časť Kúpnej ceny predmetu prevodu vo výške 374 110,- EUR vrátane DPH (slovom: tristosedemdesiatštyritisíc jednotsto desať eur) (*výška poskytnutej dotácie z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky*) bude uhradená na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a určeného v zmysle článku IV. bod 1 tejto zmluvy, a to na základe vystavenej faktúry predávajúcim, z dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, s tým, že táto časť Kúpnej ceny bude uhradená predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva dopravy Slovenskej republiky. Predávajúci vystaví faktúru/faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť kupujúcim doručené MD SR najneskôr 30. kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené predávajúcim podľa tejto zmluvy na úhradu časti Kúpnej ceny MD SR najneskôr 30. kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.
8. Každá faktúra vystavená predávajúcim podľa tejto zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:
 - a) Identifikačné údaje kupujúceho;
 - b) Identifikačné údaje predávajúceho;
 - c) Bankové spojenie predávajúceho;
 - d) Formu úhrady Kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho;
 - e) Poradové číslo faktúry;
 - f) Dátum zdaniteľného plnenia;
 - g) Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
 - h) Podrobnú identifikáciu predmetu prevodu;
 - i) Uplatnenú sadzbu dane;
 - j) Základ dane a výšku dane

Článok III.

Povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci je povinný podať na katastrálnom odbore príslušného okresného úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho po tom, ako ŠFRB a MD SR rozhodne o priznaní podpory (úveru a dotácie) kupujúcemu a pred prevodom finančných prostriedkov (úveru) ŠFRB (t.j. časti kúpnej ceny hradenej z úveru, ktorý poskytne kupujúcemu ŠFRB) a (dotácie) MD SR (t.j. časti kúpnej ceny hradenej z dotácie, ktorú poskytne kupujúcemu MD SR) na účet predávajúceho určeného v zmysle článku IV. bod 1 tejto zmluvy, avšak nie skôr ako bude predávajúcemu uhradená časť kúpnej ceny, ktorá je hradená z vlastných zdrojov kupujúceho v súlade s čl. II. ods. 5 tejto Zmluvy, k čomu ho kupujúci splnomocňuje. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do 3 pracovných dní po splnení podmienok podľa predchádzajúcej vety. V prípade, ak predávajúci v uvedenej lehote nepodá návrh na vklad

vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu je oprávnený podať kupujúci, na čo ho predávajúci splnomocňuje.

2. Kupujúci je povinný uhradiť Kúpnu cenu (jej jednotlivé časti) za predmet prevodu tak, ako je to uvedené v čl. II. tejto zmluvy; v opačnom prípade bude toto konanie považované za porušenie tejto zmluvy zakladajúce právo predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy, čím nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností kupujúci nezodpovedá za škodu v prípade, ak nedôjde k úhrade Kúpnej ceny, k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi ŠFRB, Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi MD SR a kupujúcim z dôvodu neposkytnutia súčinnosti predávajúceho, resp. z dôvodu porušenia povinností predávajúceho v zmysle tejto zmluvy. Toto právo má predávajúci, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu predávajúcim. Poskytnutie dodatočnej lehoty musí predávajúci kupujúcemu potvrdiť písomnou formou a dĺžka tejto lehoty by nemala byť kratšia ako jeden mesiac.
3. V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy, sú si zmluvné strany povinné vrátiť všetko, čo si na základe tejto zmluvy poskytli. Nárok na náhradu škody poškodenej strany, vrátane ušlého zisku, tým nie je dotknutý.
4. Pokiaľ kupujúci neuzavrie zmluvu so Štátnym fondom rozvoja bývania a Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky, na základe ktorých by mal obdržať finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky v lehote do 31.12.2023, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi kupujúcim a ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a MD SR ani v lehote do 31.12.2023. Dôvod na odstúpenie od Zmluvy v zmysle tohto bodu nie je porušením Zmluvy zo strany Predávajúceho.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia a vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto zmluvy viaznu na predmete prevodu záložné práva špecifikované v čl. I. ods. 8 písm. g) a h) tejto Zmluvy v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Okresným sudom Bratislava I., oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B (ďalej len „**Financujúca banka**“). Predávajúci vyhlasuje a kupujúci súhlasí, že predmetné záložné práva Financujúcej banky zaniknú a budú bezodkladne vymazané z listu vlastníctva pre predmet prevodu až po úhrade príslušnej časti Kúpnej ceny rovnajúcej sa výške aktuálneho zostatku úveru vyčísleného Financujúcou bankou, na úverový účet predávajúceho určeného Financujúcou bankou, a to z prostriedkov poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania. S ohľadom na uvedené je predávajúci povinný na faktúrach vystavených podľa tejto zmluvy uvádzať číslo úverového účtu určeného Financujúcou bankou uvedeného v záhlaví tejto zmluvy pri špecifikácii predávajúceho tak, aby z poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania došlo k vyrovnaniu zostatku úveru poskytnutého predávajúcemu zo strany Financujúcej banky a následne k výmazu záložných práv Financujúcej banky z predmetu prevodu. Predávajúci je povinný predložiť kupujúcemu vyčíslenie zostatku úveru poskytnutého predávajúcemu Financujúcou bankou, v ktorom bude špecifikovaný aj úverový účet predávajúceho určený Financujúcou bankou. Pre vylúčenie pochybností platí, že ak bude aktuálny zostatok úveru medzi predávajúcim a Financujúcou bankou nižší ako Kúpna cena za predmet prevodu, bude časť Kúpnej ceny prevyšujúca predmetný úverový zostatok poukázaná na bankový účet predávajúceho odlišný od úverového účtu určeného Financujúcou bankou.

2. Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania úveru kupujúcim ŠFRB vyžaduje od kupujúceho v súvislosti s poskytnutím úveru zriadenie záložného práva k predmetu prevodu za účelom zabezpečenia záväzkov kupujúceho zo Zmluvy o úvere. Predávajúci súhlasí so zriadením záložného práva podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy a potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB, a to pre potreby a v súvislosti s čerpaním úveru na účely úhrady Kúpnej ceny, resp. jej časti. V súvislosti so zabezpečením záväzku kupujúceho zo Zmluvy o úvere uzavretej so ŠFRB, Predávajúci sa zaväzuje a potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Predávajúci je povinný vydať písomný súhlas so zriadením záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB písomný prísľub podať Okresnému úradu Humenné (katastrálnemu odboru) žiadosť o výmaz záložného práva špecifikovaného v článku I. bod 8 písm. a) a b) tejto zmluvy, zriadeného v čase podpisu tejto zmluvy v jej prospech, bezodkladne, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov v zmysle tejto Zmluvy na Financujúcou bankou označený úverový účet predávajúceho. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania úveru stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
3. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB potvrdenie/prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s predávajúcim a označila účet predávajúceho, na ktorý majú byť prostriedky z úveru ŠFRB poukázané. Potvrdenie zo strany Financujúcej banky musí taktiež obsahovať (i) číslo úverovej zmluvy uzatvorenej medzi Financujúcou bankou a predávajúcim, (ii) číslo vkladu záložných práv Financujúcej banky uvedených v článku I. bod 8 písm. a) a b) tejto zmluvy, (iii) súhlas Financujúcej banky s pristúpením ŠFRB ako záložného veriteľa do doby zriadenia záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania úveru stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
4. Predávajúci sa zaväzuje v prípade potreby predložiť ŠFRB úverovú zmluvu uzavretú medzi ním a Financujúcou bankou spoločne s príslušným rozhodnutím, na základe ktorého bol povolený vklad záložných práv k predmetu prevodu špecifikovaných v článku I. bod 8 písm. a) a b) tejto zmluvy. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania úveru stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
5. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na predmet prevodu podľa tejto zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku kupujúceho zo Zmluvy o úvere so ŠFRB pre potreby úhrady Kúpnej ceny kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu aj ďalšiu súčinnosť nevyhnutnú na naplnenie účelu tejto zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu a že predmet prevodu nie je zaťažený záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie disponovania s predmetom kúpy, s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v článku I. bod 8 tejto zmluvy, pričom záložné práva uvedené v článku I. bod 8 písm. a) a b) sa predávajúci zaväzuje zabezpečiť vymazať v zmysle tejto zmluvy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba, si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek práva, oprávnenia a nároky (napr. reštitučné) k predmetu prevodu alebo jeho časti, ktoré by akokoľvek obmedzovali, alebo znemožňovali nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu

kupujúcim a/alebo jeho budúci výkon. Predávajúci vyhlasuje, že ako stavebník riadne a včas splnil všetky svoje záväzky vo vzťahu k svojim dodávateľom v súvislosti s výstavbou predmetu prevodu.

8. Predávajúci vyhlasuje, že má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a na výkon jeho práv a povinností podľa tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
9. Predávajúci vyhlasuje, že sa na katastrálnom odbore príslušného okresného úradu nevedie žiadne správne konanie, ktorého predmetom by bol zápis práv k predmetu prevodu alebo jeho častiam a neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré by mali za následok začatie takéhoto konania. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú podané žiadne návrhy na vklad alebo záznam akýchkoľvek práv k predmetu prevodu alebo ktorejkoľvek jeho časti do katastra nehnuteľností.
10. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, neexistujú žiadne nájomné vzťahy s akýmikoľvek tretími osobami, že predávajúci neposkytol na zmluvnom základe alebo aj mlčky žiadne užívacie práva k nehnuteľnostiam žiadnej tretej osobe. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy so žiadnou treťou osobou a že neudelil príkaz ani iný obchodný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podpísala za predávajúceho s inou osobou ako s kupujúcim.
11. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne splatné ani nesplatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predmete prevodu, alebo na akejkoľvek jeho časti vznikla, alebo mohla vzniknúť, ťarcha. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.
12. Predávajúci podľa svojich vedomostí vyhlasuje, že neexistuje žiadny exekučný príkaz týkajúci sa predmetu prevodu alebo ktorejkoľvek jeho časti, ktorý by mal dopad na výkon obsahu vlastníckeho práva k predmetu prevodu.
13. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy neprevedie vlastnícke právo k predmetu prevodu na tretie osoby a ani predmet prevodu nijakým spôsobom nezaťaží, s výnimkou zriadenia záložného práva v prospech ŠFRB na návrh kupujúceho.
14. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu nezatajil žiadne právne a/alebo faktické vady na predmete prevodu, ktoré sú mu v čase podpisu tejto zmluvy známe.
15. Predávajúci vyhlasuje, že prístup k predmetu prevodu nie je žiadnym spôsobom obmedzený a že predmet prevodu je prístupný z verejnej komunikácie.
16. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v tomto článku tejto zmluvy ukáže ako neúplné, nepravdivé alebo zavádzajúce, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, pričom pre prípad odstúpenia sú zmluvné strany povinné si vrátiť navzájom akékoľvek a všetky poskytnuté plnenia, ktoré od seba prijali na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou a predávajúci je povinný nahradiť kupujúcemu škodu, ktorá kupujúcemu vznikla v dôsledku skutočnosti, že niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v tomto článku tejto zmluvy sa ukáže ako neúplné, nepravdivé alebo zavádzajúce.

17. Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu v zmysle čl. I. tejto zmluvy si riadne prezrel, jeho skutočný stav, ako aj stav právny vyplývajúci z príslušného listu vlastníctva a predložených listín pozná, je mu dobre známy a v takomto stave ho kupuje a preberá.
18. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom prevodu nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
19. Kupujúci uhradí náklady na správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
20. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnosti v zmysle čl. I tejto zmluvy právoplatným povolením vkladu do príslušného katastra nehnuteľností.
21. Riziko škôd prechádza na kupujúceho dňom odovzdania predmetu prevodu kupujúcemu. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet prevodu na základe „Protokolu o odovzdaní bytového domu“, ktorého prílohou budú: kompletná projektová dokumentácia, všetky predpísané protokoly o skúškach rozvodov a zariadeniach bytového domu, certifikáty použitých materiálov, záručné listy a kľúče a to najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia Zmluvy o úvere ŠFRB a Zmluvy o dotácii MD SR. V Protokole o odovzdaní bytového domu súčasne zmluvné strany zaznamenajú údaje z meračov príslušných médií. Predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu všetku požadovanú súčinnosť zo strany kupujúceho v súvislosti so zmenou odberateľa jednotlivých médií, a to bez zbytočného odkladu.
22. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe na bytový dom v trvaní 36 (slovom: tridsaťšesť) mesiacov odo dňa prevzatia predmetu prevodu. Odo dňa prechodu nebezpečenstva škody na nehnuteľnosti na kupujúceho je kupujúci povinný hradiť náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti. Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré sa vyskytnú na bytovom dome počas plynutia záručnej doby, pokiaľ v zmysle právnych predpisov za ne zodpovedá predávajúci. Kupujúci je oprávnený požadovať ako nárok z väd prioritne opravu väd alebo zľavu z ceny diela.
23. Vady zistené pri odovzdaní predmetu prevodu budú špecifikované v „Protokole o odovzdaní bytového domu“ spolu s určením lehoty na ich odstránenie, pričom predávajúci je povinný tieto vady odstrániť v takto určenej lehote. Vady zistené po odovzdaní predmetu prevodu v záručnej dobe sa kupujúci zaväzuje oznámiť predávajúcemu bezodkladne po ich zistení, a to formou písomnej reklamácie zaslanej predávajúcemu. V reklamácii musí byť vada špecifikovaná.
24. Vady, ktoré sa vyskytnú v priebehu plynutia záručnej doby, musí predávajúci odstrániť v primeranej technickej lehote určenej na základe dohody zmluvných strán, pokiaľ je to možné, tak do tridsať (30) dní od obdržania písomnej reklamácie od kupujúceho, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, ak sa zmluvné strany nebudú vedieť dohodnúť na určení primeranej technickej lehoty na odstránenie väd, tak predmetnú lehotu určí kupujúci pri zohľadnení charakteru konkrétnej vady. V prípade omeškania predávajúceho s odstránením reklamovaných väd alebo v prípade, ak predávajúci odmietne vady odstrániť, je kupujúci alebo ním určená osoba oprávnená tieto odstrániť na náklady predávajúceho.

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu

1. Spoločnými časťami bytového domu, špecifikovaného v článku I. bod 1 písm. a) tejto zmluvy, sa na účely tejto zmluvy rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu

a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a to: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, schody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

2. Spoločnými zariadeniami bytového domu, špecifikovaného v článku I. bod 1 písm. a) tejto zmluvy, sa na účely tejto zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú technická miestnosť, kočikáreň, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky, kotolňa a studňa.
3. Príslušenstvom bytového domu, špecifikovaného v článku I. bod 1 písm. a) tejto zmluvy, sa na účely tejto zmluvy rozumie verejné osvetlenie.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že správu bytového domu s 12 bytovými jednotkami bude vykonávať na základe zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov právnická osoba – správca, s ktorým bude uzatvorená Zmluva o výkone správy.

Článok V.

Záverečná ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy si ponechá predávajúci, dva (2) obdrží kupujúci, dva (2) rovnopisy sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností pre účely katastrálneho konania, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby MD SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky viažuce sa k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Humenné (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, priebežne číslovanými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami, v opačnom prípade je zmena a prípadné doplnenie zmluvy neplatné.
4. Závazkový vzťah založený touto zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, zákona č. 150/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú navzájom doručovať písomnosti osobne, poštou alebo kuriérskou službou, a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iné korešpondenčné adresy písomne oznámené druhej zmluvnej strane. Písomnosť doručovaná poštou sa považuje za doručenie piaty deň po jej odoslaní bez ohľadu na jej prevzatie druhou stranou.
5. 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.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy predovšetkým formou zmieru.
7. 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.
8. Súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné Prílohy:

Príloha č. 1 - Špecifikácia predmetu prevodu a jednotlivých bytových jednotiek nachádzajúcich sa v bytovom dome,

Príloha č. 2 - Fotokópia právoplatného stavebného povolenia č. 68/2020, rozhodnutia k zmene nedokončenej stavby č. PA-2022/38-OCÚ a kolaudačného rozhodnutia č. Pa-2022/4-OCÚ,

Príloha č. 3 - Fotokópia rozhodnutia o povolení vodnej stavby a povolené na odber pozemných vôd č. OU-HE-OSZP-2022/004423-004, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodnú stavbu „Vodovodná prípojka a studňa“ podaný dňa 15.12.2022, Oznámenie o začatí vodoprávneho konania vo veci vydania povolenia na trvalé užívanie vodnej stavby „SO 05 - Vodovodná prípojka a studňa“ č. OU-HE-OSZP-2023/001135-002,

Príloha č. 4 - Situácia inžinierskych sietí, parkovísk a komunikácií, ktoré tvoria predmet prevodu.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V PAKOSTOVÉ, dňa 3.3.2023

V PAKOSTOVÉ, dňa 3.3.2023

Kúpniíci:

Predávajúci:

Obec Pakostov
Jozef Fedorko, starosta

CONSTRUCTOR - EU s.r.o.
Rastislav Mati, konateľ

osvedčenie vykonal(a) podpis

osvedčenie vykonal(a) podpis