

Kúpna zmluva

uzavretá v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: Slovdoch, s.r.o., Popradská 23, 06401 Stará Ľubovňa
IČO: 36465330
Zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, oddiel: s.r.o.,
Vložka číslo: 12041/P
Konajúca: Slavomír Kandráč – konateľ spoločnosti

Kupujúci: Obec Jastrabie nad Topľou
Sídlo: 094 35 Jastrabie nad Topľou č. 113
IČO: 00332445
Konajúca: Michal Ďžuka, starosta obce

Čl. I.

Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom 12 bytov bežného štandardu (ďalej len „byty“) v rámci bytového domu s.č. 154 na pozemkoch parc. č. 257/7 a 257/10. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu predáva a kupujúci kupuje nasledovné nehnuteľnosti:
 - bytový dom s.č. 154 na pozemkoch parc. č. 257/7 a 257/10, zapísaný Okresným úradom Vranov nad Topľou na LV č. 734 obec a k.ú. Jastrabie nad Topľou. Tento bytový dom obsahuje komplex bytov bežného štandardu sa skladá z jedného trojpodlažného objektu s 2 vstupmi. Súčasťou komplexu bytov bežného štandardu je aj technická vybavenosť
 - pozemok KNC parc. č. 257/4 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 25 m², zapísaný Okresným úradom Vranov nad Topľou na LV č. 734 obec a k.ú. Jastrabie nad Topľou
 - pozemok KNC parc. č. 257/8 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 24 m², zapísaný Okresným úradom Vranov nad Topľou na LV č. 734 obec a k.ú. Jastrabie nad Topľou
 - pozemok KNC parc. č. 257/9 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 21 m², zapísaný Okresným úradom Vranov nad Topľou na LV č. 734 obec a k.ú. Jastrabie nad Topľou
 - pozemok KNC parc. č. 257/10 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 364 m², zapísaný Okresným úradom Vranov nad Topľou na LV č. 734 obec a k.ú. Jastrabie nad Topľou (ďalej len „predmet kúpy“).
2. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s tým, že pozemok KNC parc.č. 257/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1m², na ktorej čiastočne stojí bytový dom s.č. 154, je zapísaný na LV č. 247 obec a k.ú. Jastrabie nad Topľou na vlastníka, ktorým je kupujúci.
3. Technická vybavenosť sa skladá: verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková, verejná kanalizácia dažďová, plynová prípojka, elektrická prípojka, miestna komunikácia a parkoviská.
4. Popis, vybavenie objektu príslušenstvo bytu: Chodba, izba, kúpeľňa, WC, obývací izba, spálňa, kuchyňa, komora, vchodové a interiérové dvere, dlažba + obklad v kúpeľni a WC, plávajúce podlahy, plynový kotol, vypínače, umývadlo, batérie, vaňa, wc misa, radiátory, kuchynská linka vybavená plynovým sporákom, drezom a digestorom, koncové prvky elektro (vypínače, zásuvky a osvetlenie).

Čl.II.

Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena je 658.409,69 Eur vrátane DPH (slovom šesťstopäťdesiatosem tisícštyristodevät Eur, šesťdesiadevät centov bez DPH), a skladá sa z kúpnej

ceny 609.098,89 Eur za bytový dom a 49.309,80 Eur za technickú vybavenosť (verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková, miestna komunikácia, odstavné plochy, plynová prípojka, elektrická prípojka) a pozemok 1 Eur.

2. Cena za jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy je:

Položka	cena bez DPH (Eur)	cena s DPH (Eur)
SO-01 Bytový dom – 12 b.j.	507 582,40	609 098,89
SO-02 Verejný vodovod	4 701,90	5 642,50
SO-03 Verejná kanalizácia splašková	6 266,90	7 520,30
SO-04 Verejná kanalizácia dažďová	3 795,80	4 555,00
SO-05 Plynová prípojka	83,33	100,-
SO-06 Elektrická prípojka	83,33	100,-
SO-07 Miestna komunikácia a parkoviská	26 160,00	31 392,00
- Pozemok	0,83	1,00

Čl. III. Platobné podmienky

Zmluvné strany prehlasujú, že sú uzrozmene s súhlasia s nasledovnými platobnými podmienkami:

Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu na účet predávajúceho č. účtu

ČSOB SK91 7500 0000 0040 2065 4034 nasledovne:

- časť kúpnej ceny vo výške 365 468,89 Eur bude uhradené po otvorení účtu na ŠFRB do 21 dní po predložení faktúry.
- časť kúpnej ceny vo výške 292.940,80 Eur vrátane DPH po podpísaní zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a Ministerstva dopravy a výstavby SR a to **do 21 dní** od poukázania finančných prostriedkov od Ministerstva dopravy a výstavby SR v prospech účtu kupujúceho zaplatí kupujúci predávajúcemu po prevode predmetu kúpy do vlastníctva kupujúceho a a to do 21 dní po predložení faktúry.

Čl. IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ťarchy, nájomné práva a ani žiadne iné práva a nároky tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že v kúpnej cene sú zahrnuté všetky náklady spojené s ich výstavbou, a to je:
 - projektová dokumentácia
 - vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia
 - poistenie stavby
 - samotná cena bytov a náklady spojené s kolaudáciou
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo alebo nárok z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy, najmä, že predmet kúpy nie je predmetom súdneho sporu, exekúcie, konkurzného konania, reštrukturalizačného konania alebo iného správneho či administratívneho konania a nevie o dôvodoch pre ktoré by mohla byť podaná určovacia žaloba o určenie vlastníckeho práva k predmetu kúpy a o tom, že takáto žaloba bola alebo bude podaná.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odkúpi od predávajúceho z vlastných zdrojov(úveru, prostriedkov obce, dotácie) a nenávratného príspevku Ministerstva dopravy a výstavby SR.
5. V prípade, že sa zmenia podmienky poskytovania úverov a nenávratných dotácií zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy a výstavby SR bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa preukáže niektoré z vyhlásení Predávajúceho

za nepravdivé.

7. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu predmet kúpy v deň podpisu tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po úhrade časti kúpnej ceny vo výške úveru v sume 365 460,- Eur a pred úhradou doplatku kúpnej ceny vo výške poskytnutej dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR
9. v sume 243 630,- Eur.
- **A/Majetková podstata:** bytový dom s.č. 154 na pozemkoch parc. č. 257/7 a 257/10, pozemok KNC parc. č. 257/4 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 25 m², pozemok KNC parc. č. 257/8 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 24 m², pozemok KNC parc. č. 257/9 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 21 m², pozemok KNC parc. č. 257/10 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 364 m²

B/Vlastník:

Obec Jastrabie nad Topľou, Sídlo: 094 35 Jastrabie nad Topľou č. 113, IČO: 00332445 1/1

C/Tarchy: Bez zmeny

10. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
11. Predávajúci súhlasí so zriadením záložného práva k predmetu kúpy v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na základe osobitnej záložnej zmluvy, uzavretej za účelom zabezpečenia úveru z ktorého kupujúci uhradí časť kúpnej ceny.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva vrátane ceny predmetu kúpy a platobných podmienok bola odsúhlasená a schválená Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Jastrabie nad Topľou číslo ..64.... zo dňa 29.06.2018 v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch, z toho Predávajúci obdrží 2 rovnopisy. Kupujúci obdrží tri rovnopisy a dva rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva.
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie obsiahnuté v tejto zmluve celkom alebo z časti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti alebo nezákonnosti alebo neuplatniteľnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
4. Na základe tejto zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán požiadať o zápis vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho v katastri nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade výzvy príslušnej strany katastra vykonajú požadované opravy alebo doplnky tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecnoprávne účinky zmluvy nastanú až vkladom do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Starej Ľubovni dňa

V Jastrabí nad Topľou, dňa.....

Predávajúci

Kupujúci