

# Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

## Článok 1.

Zmluvné strany

### 1. Predávajúci:

Obchodné meno : **STAV-MAJO s.r.o.**  
Bydlisko : Železničná 11, 082 71 Lipany, SR  
IČO : 36506541  
DIČ : 2022014720  
IČ DPH : SK2022014720  
Bankové spojenie : Tatra Banka, a.s.  
IBAN : SK11 1100 0000 0026 2403 9359  
Zapísaný : v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd.: Sro, vl. č.: 16317/P  
V zastúpení : Marián Mizerák, konateľ  
(ďalej len „predávajúci“)

### 2. Kupujúci:

Názov : **Obec Pečovská Nová Ves**  
V zastúpení: PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce  
So sídlom: Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves, SR  
IČO: 00327590  
DIČ: 2020711660  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN : SK51 0200 0000 0000 0292 0572  
(ďalej len "kupujúci")  
( predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „ zmluvné strany“)

## Článok 2.

Predmet zmluvy

### 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných nehnuteľností a to :

- a) **12 bytov**, nachádzajúcich sa v stavbe označenej ako „SO-01 Bytový dom 12 B.J.“, so súpisným číslom 857, popis stavby: Bytový dom, postavenom na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1544/45, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 338 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) číslo 2295, vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, katastrálne územie Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov, (ďalej len „Bytový dom 1“ alebo „dom“) spolu s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a to nasledovne :

Por. číslo	Číslo bytu, alebo nebyt. priestoru	Podlažie	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha bytu, a nebyt. priestoru (m <sup>2</sup> ), vrátane loggie podľa zákona č. 443/2010 Z.z	Celková plocha bytu a nebyt. priestoru (m <sup>2</sup> ) s pivnicou podľa zák. č. 182/1993 Z.z.	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu
1	Byt č. 1	1.NP	Prízemie	40	42,59	39,35	39 / 674
2	Byt č. 2	1.NP	Prízemie	40	62,33	58,22	58 / 674
3	Byt č. 3	1.NP	Prízemie	41	62,33	58,22	58 / 674
4	Byt č. 4	1.NP	Prízemie	41	42,59	39,35	39 / 674
5	Byt č. 5	2.NP	1. poschodie	40	54,74	51,50	52 / 674
6	Byt č. 6	2.NP	1. poschodie	40	72,04	67,93	68 / 674
7	Byt č. 7	2.NP	1. poschodie	41	72,04	67,93	68 / 674
8	Byt č. 8	2.NP	1. poschodie	41	54,74	51,50	52 / 674

9	Byt č. 9	3.NP	2. poschodie	40	54,74	51,50	52 / 674
10	Byt č. 10	3.NP	2. poschodie	40	72,04	67,93	68 / 674
11	Byt č. 11	3.NP	2. poschodie	41	72,04	67,93	68 / 674
12	Byt č. 12	3.NP	2. poschodie	41	54,74	51,50	52 / 674
	Spolu				716,96	672,86	674 / 674

- b) **12 bytov**, nachádzajúcich sa v stavbe označenej ako „SO-02 Bytový dom 12 B.J.“, so súpisným číslom 858, popis stavby: Bytový dom, postavenom na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1544/46, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 338 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV číslo 2296, vedeným Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov (ďalej len „Bytový dom 2“ alebo „dom“), spolu s príslúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a to nasledovne :

Por. č.	Číslo bytu alebo nebytového priestoru	Podlažie	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha bytu a nebyt. priestoru (m <sup>2</sup> ), vrátane balkóna podľa zákona č. 443/2010 Z.z.	Celková plocha bytu a nebyt. priestoru (m <sup>2</sup> ) s pivnicou podľa zák. č. 182/1993 Z.z.	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu
1	Byt č. 1	1.NP	Prízemie	42	42,59	39,35	39 / 674
2	Byt č. 2	1.NP	Prízemie	42	62,33	58,22	58 / 674
3	Byt č. 3	1.NP	Prízemie	43	62,33	58,22	58 / 674
4	Byt č. 4	1.NP	Prízemie	43	42,59	39,35	39 / 674
5	Byt č. 5	2.NP	1. poschodie	42	54,74	51,50	52 / 674
6	Byt č. 6	2.NP	1. poschodie	42	72,04	67,93	68 / 674
7	Byt č. 7	2.NP	1. poschodie	43	72,04	67,93	68 / 674
8	Byt č. 8	2.NP	1. poschodie	43	54,74	51,50	52 / 674
9	Byt č. 9	3.NP	2. poschodie	42	54,74	51,50	52 / 674
10	Byt č. 10	3.NP	2. poschodie	42	72,04	67,93	68 / 674
11	Byt č. 11	3.NP	2. poschodie	43	72,04	67,93	68 / 674
12	Byt č. 12	3.NP	2. poschodie	43	54,74	51,50	52 / 674
	SPOLU				716,96	672,86	674 / 674

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom spoločnej technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie všetkých 24 vyššie uvedených bytov ( t.j. 12 bytov Bytový dom 1 a 12 bytov Bytový dom 2) a to :
- SO-03 Spevnené plochy,
  - SO-04 Vodovodná prípojka,
  - SO-05 Kanalizácia splašková,
  - SO-06 Kanalizácia dažďová,
  - SO-07 STL Pripojovací plynovod,
  - SO-08 NN prípojka,
  - SO-09 Verejné osvetlenie,
- uvedená technická vybavenosť spolu aj len ako „**Technická vybavenosť**“ v podiele 1/1.
3. Vyššie uvedená Technická vybavenosť, je vybudovaná na nasledovných pozemkoch a to :
- a) SO-03 Spevnené plochy, sú vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ :
- parc. č. 1544/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 1544/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 413 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 1544/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 397 m<sup>2</sup>,

to všetko zapísané na LV číslo 1116, vedeným Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

b) SO-04 Vodovodná prípojka, je vybudovaná na pozemkoch parcely registra „C“ :

- parc. č. 1544/32, ostatná plocha o výmere 138 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/34, ostatná plocha o výmere 136 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/16, ostatná plocha o výmere 3177 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1542/9, ostatná plocha o výmere 2710 m<sup>2</sup>,

to všetko zapísané na LV číslo 1116, vedeným Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

c) SO-05 Kanalizácia splašková, je vybudovaná na pozemkoch parcely registra „C“ :

- parc. č. 1544/32, ostatná plocha o výmere 138 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/34, ostatná plocha o výmere 136 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/16, ostatná plocha o výmere 3177 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1542/9, ostatná plocha o výmere 2710 m<sup>2</sup>,

to všetko zapísané na LV číslo 1116, vedeným Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

d) SO-06 Kanalizácia dažďová, je vybudovaná na pozemkoch parcely registra „C“ :

- parc. č. 1544/31, ostatná plocha o výmere 2116 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/32, ostatná plocha o výmere 138 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/34, ostatná plocha o výmere 136 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/16, ostatná plocha o výmere 3177 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1542/2, ostatná plocha o výmere 305 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1542/71, vodná plocha o výmere 1405 m<sup>2</sup>,

to všetko zapísané na LV číslo 1116, vedeným Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

e) SO-07 STL Pripojovací plynovod, je vybudovaný na pozemkoch parcely registra „C“ :

- parc. č. 1542/9, ostatná plocha o výmere 2710 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/16, ostatná plocha o výmere 3177 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/34, ostatná plocha o výmere 136 m<sup>2</sup>,

to všetko zapísané na LV číslo 1116, vedeným Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

f) SO-08 NN prípojka, je vybudovaná na pozemkoch parcely registra „C“ :

- parc. č. 1544/31, ostatná plocha o výmere 2116 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/32, ostatná plocha o výmere 138 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1544/34, ostatná plocha o výmere 136 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 1542/2, ostatná plocha o výmere 305 m<sup>2</sup>,

to všetko zapísané na LV číslo 1116, vedeným Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Pečovská **odstavné plochy** sú vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ KN parc. č. 9311/58 o výmere 71 m<sup>2</sup>- zast. plocha a nádvorie, parc. č. 9311/60 o výmere 93 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,

g) SO-9 Verejné osvetlenie, je vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ :

- parc. č. 1544/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m<sup>2</sup>,

zapísaná na LV číslo 1116, vedeným Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Pečovská **odstavné plochy** sú vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ KN parc. č. 9311/58 o výmere 71 m<sup>2</sup>- zast. plocha a nádvorie, parc. č. 9311/60 o výmere 93 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,

4. Touto kúpnu zmluvou predávajúci ako výlučný vlastník predáva kupujúcemu a prevádza na kupujúceho v celosti svoje vlastnícke právo k 24 bytom uvedených v bode 1, písm. a) a b) tohto článku zmluvy, vrátane ich príslušenstva a k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a vlastnícke právo k Technickej vybavenosti uvedenej v bode 2, tohto článku zmluvy (ďalej len „**Predmet kúpy**“). Kupujúci kupuje od predávajúceho vyššie uvedený Predmet kúpy a nadobúda ho do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcejmu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Na účely tejto zmluvy, ak z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nevyplýva inak, sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve k bytovému domu.

### **Článok 3.**

#### **KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nasledovne :

- a) Kúpna cena za Predmet kúpy je dohodnutá v celkovej výške 1 928 622,00 EUR s DPH (slovom jedenmilión šesťstodvadsaťosemtisícšesťstodvadsaťdva eur). Z toho kúpna cena za Predmet kúpy bez DPH predstavuje sumu 1 607 185,00 EUR a DPH vo výške 20 % predstavuje sumu 321 437,00 EUR. Kúpna cena za jednotlivé byty je rozpočítaná nasledovne :

<b>Kúpna cena</b>	<b>cena bez DPH/€</b>	<b>DPH/€</b>	<b>Kúpna cena vrátane DPH/€</b>
<b>Bytový dom súp. č. 857, z toho:</b>	<b>714 583,33</b>	<b>142 916,67</b>	<b>857 500,00</b>
Byt č. 1	42 448,82	8 489,76	50 938,58
Byt č. 2	62 123,38	12 424,68	74 548,06
Byt č. 3	62 123,38	12 424,68	74 548,06
Byt č. 4	42 448,82	8 489,76	50 938,58
Byt č. 5	54 558,54	10 911,71	65 470,25
Byt č. 6	71 801,19	14 360,24	86 161,43
Byt č. 7	71 801,19	14 360,24	86 161,43
Byt č. 8	54 558,54	10 911,71	65 470,25
Byt č. 9	54 558,54	10 911,71	65 470,25
Byt č. 10	71 801,19	14 360,24	86 161,43
Byt č. 11	71 801,19	14 360,24	86 161,43
Byt č. 12	54 558,54	10 911,71	65 470,25
<b>Bytový dom súp. č. 858, z toho :</b>	<b>714 583,33</b>	<b>142 916,67</b>	<b>857 500,00</b>
Byt č. 1	42 448,82	8 489,76	50 938,58
Byt č. 2	62 123,38	12 424,68	74 548,06
Byt č. 3	62 123,38	12 424,68	74 548,06
Byt č. 4	42 448,82	8 489,76	50 938,58
Byt č. 5	54 558,54	10 911,71	65 470,25
Byt č. 6	71 801,19	14 360,24	86 161,43
Byt č. 7	71 801,19	14 360,24	86 161,43
Byt č. 8	54 558,54	10 911,71	65 470,25
Byt č. 9	54 558,54	10 911,71	65 470,25
Byt č. 10	71 801,19	14 360,24	86 161,43
Byt č. 11	71 801,19	14 360,24	86 161,43
Byt č. 12	54 558,54	10 911,71	65 470,25
<b>Technická vybavenosť, z toho :</b>	<b>178 018,33</b>	<b>35 603,67</b>	<b>213 622,00</b>
Komunikácie a odstavné plochy	90 608,33	18 121,67	108 730,00
z toho: komunikácie (vozidlové + pešie)	<b>55 400,00</b>	<b>11 080,00</b>	<b>66 480,00</b>
odstavná plocha	35 208,33	7 041,67	42 250,00
Vodovodná prípojka	13 408,33	2 681,67	16 090,00
Kanalizácia (dažďová + splašková)	53 166,67	10 633,33	63 800,00
STL pripojovací plynovod + plyn.prípojka	20 833,33	4 166,67	25 000,00
NN prípojka	<b>0,83</b>	<b>0,17</b>	<b>1,00</b>
Verejné osvetlenie	0,83	0,17	1,00
<b>Kúpna cena celkom :</b>	<b>1 607 185,00</b>	<b>321 437,00</b>	<b>1 928 622,00</b>

2. Vyššie uvedené kúpne ceny dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné a konečné a nebudú sa meniť. Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v bode 1 tohto článku zmluvy, nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu, ktoré **nie sú** jeho stavebnou súčasťou, ako sú spevnené plochy, verejné osvetlenie a pod..
3. Dohodnutú kúpnu cenu Predmetu kúpy uhradí kupujúci z nasledovných finančných zdrojov :
  - a) z finančných prostriedkov získaných formou úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej aj len „ŠFRB“),
  - b) z finančných prostriedkov získaných formou dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej aj len „MDaV SR“) a
  - c) z vlastných rozpočtových prostriedkov.
4. Kúpnu cenu Predmetu kúpy sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu nasledovne:
  - a) prvú časť kúpnej ceny za 24 bytov kupujúci zaplatí predávajúcemu z úveru poskytnutého ŠFRB, podľa zákona č. 150/2013 Z.z., v lehote uvedenej v bode 5 tohto článku Zmluvy na základe faktúry vystavenej predávajúcim,
  - b) druhú časť kúpnej ceny za 24 bytov kupujúci zaplatí z prostriedkov poskytnutých od MDaV SR, podľa zákona č. 443/2010 Z. z. v lehote uvedenej v bode 5 tohto článku Zmluvy na základe faktúry vystavenej predávajúcim a po predložení listu vlastníctva, kde ako vlastník predmetu kúpy bude evidovaný kupujúci,
  - c) tretiu časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť a to konkrétne za spevnené plochy, verejného osvetlenia, vodovodnej prípojky, kanalizácie splaškovej, kanalizácie dažďovej, prípojky NN a plynovodu, kupujúci zaplatí predávajúcemu z prostriedkov poskytnutých od MDaV SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a ostatnú časť z vlastných prostriedkov kupujúceho v lehote uvedenej v bode 5 tohto článku Zmluvy na základe faktúry vystavenej predávajúcim,
  - d) štvrtú časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť a to konkrétne za spevnené plochy, verejného osvetlenia, vodovodnej prípojky, kanalizácie splaškovej, kanalizácie dažďovej, prípojky NN a plynovodu kupujúci zaplatí predávajúcemu z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z., v lehote uvedenej v bode 5 tohto článku Zmluvy na základe faktúry vystavenej predávajúcim,
  - e) piatu časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť a to konkrétne za spevnené plochy, verejného osvetlenia, vodovodnej prípojky, kanalizácie splaškovej, kanalizácie dažďovej, prípojky NN a plynovodu nehradenej zo strany ŠFRB a MDaV SR, zaplatí kupujúci predávajúcemu z vlastných zdrojov, v lehote uvedenej v bode 5 tohto článku Zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim,
5. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu Predmetu kúpy takto :
  - a) časť kúpnej ceny financovanej z poskytnutého úveru ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z. do 30 dní od obdržania finančných prostriedkov poskytnutých zo ŠFRB, na základe vystavenej a doručenej faktúry predávajúcim kupujúcemu,
  - b) časť kúpnej ceny financovanej z poskytnutého dotácie MDaV SR, do 30 dní po predložení listu vlastníctva, kde ako vlastník predmetu kúpy bude zapísaný kupujúci, a to na základe vystavenej a doručenej faktúry predávajúcim kupujúcemu,
  - c) časť kúpnej ceny financovanej z vlastných finančných prostriedkov kupujúceho, ktorú kupujúci uhradí do 30 dní na základe vystavenej a doručenej faktúry predávajúcim kupujúcemu,

Kupujúci berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že predávajúci vystaví a doručí kupujúcemu faktúru na úhradu kúpnej ceny Predmetu kúpy s lehotou splatnosti min. 30 dní.
6. Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy tj. IBAN : SK11 1100 0000 0026 2403 9359.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kúpna cena Predmetu kúpy nebude predávajúcemu zaplatená v plnej výške najneskôr do dňa 31.12.2022, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť všetky úkony potrebné k úhrade kúpnej ceny Predmetu kúpy v plnej výške, a to vrátane úkonov potrebných k čerpaniu (použitiu) finančných prostriedkov (úveru) poskytnutých zo ŠFRB a finančných prostriedkov (dotácie) poskytnutých z MDaV SR v plnej výške.

#### ČLÁNOK 4.

##### POPIS PREDMETU KÚPY

1. Všetky byty v oboch bytových domoch sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
2. Celkový počet prevádzaných bytov podľa tejto zmluvy je 24 bytov podľa špecifikácie v článku 1, písm. a) a písm. b) tejto zmluvy, z toho :
  - a) Bytový dom 1, postavený na pozemku parc. KNC č. 1544/45, pozostáva z 12 bytov a to :
    - Byt č. 1 : jednoizbový byt (obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 42,59 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 2 : dvojizbový byt (izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 62,33 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 3 : dvojizbový byt (izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 62,33 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 4 : jednoizbový byt (obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 42,59 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 5 : dvojizbový byt (izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 54,74 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 6: dva a pol izbový byt (spálňa, detská izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 72,04 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 7 : dva a pol izbový byt (spálňa, detská izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 72,04 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 8 : dvojizbový byt (spálňa, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 54,74 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 9 : dvojizbový byt (spálňa, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 54,74 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 10 : dva a pol izbový byt (spálňa, detská izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 72,04 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 11 : dva a pol izbový byt (spálňa, detská izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 72,04 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 12 : dvojizbový byt (spálňa, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 54,74 m<sup>2</sup>,
  - b) Bytový dom 2, postavený na pozemku parc. KNC č. 1544/46, pozostáva z 12 bytov a to :
    - Byt č. 1 : jednoizbový byt (obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 42,59 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 2 : dvojizbový byt (izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 62,33 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 3 : dvojizbový byt (izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 62,33 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 4 : jednoizbový byt (obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 42,59 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 5 : dvojizbový byt (izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 54,74 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 6: dva a pol izbový byt (spálňa, detská izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 72,04 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 7 : dva a pol izbový byt (spálňa, detská izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 72,04 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 8 : dvojizbový byt (spálňa, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 54,74 m<sup>2</sup>,
    - Byt č. 9 : dvojizbový byt (spálňa, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 54,74 m<sup>2</sup>,

- Byt č. 10 : dva a pol izbový byt (spálňa, detská izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 72,04 m<sup>2</sup>,
  - Byt č. 11 : dva a pol izbový byt (spálňa, detská izba, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa a balkón) o výmere 72,04 m<sup>2</sup>,
  - Byt č. 12 : dvojizbový byt (spálňa, obývacia izba) s príslušenstvom ( vstupný priestor resp. chodba, kúpeľňa vrátane wc, kuchyňa a balkón) o výmere 54,74 m<sup>2</sup>,
3. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to : vnútorná elektroinštalácia vrátane domového rozvádzača, slaboprúdové rozvody, zdravotnícka inštalácia vrátane zariadení (vaňa, wc, umývadlo, kuchynský drez vrátane príslušných armatúr resp. batérií), lokálna rekuperačná jednotka, kuchynská linka s elektrickým spotrebičom na varenie, digestor, plastové okná a balkónové dvere s izolačným trojsklom, vstupné protipožiarne dvere, interiérové dvere, stropné svietidlá, obklady v kúpeľni a vo WC, dlažba v kúpeľni, dlažba vo WC a na chodbe, plávajúce laminátové podlahy v izbách, domáci telefón a elektrický vrátnik.
  4. S vlastníctvom jednotlivých bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodištia, vodorovné, nosné a zvislé nosné konštrukcie.
  5. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodištia, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie.
  6. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, a to najmä: bleskozvody, telefónne prípojky, slaboprúdové rozvody, elektroinštalácia, vodovodné a kanalizačné prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
  7. Príslušenstvom domu, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.
  8. Predmetom kúpy nie sú pozemky, na ktorých sú postavené bytové domy. Bytový dom 1 je postavený, na pozemku parcela registra „C“ parc. č. 1544/45, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 338 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1116, vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, katastrálne územie Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1. Bytový dom 2 je postavený na pozemku parcela registra „C“, parc. č. 1544/46, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 338 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1116, vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, katastrálne územie Pečovská Nová Ves, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov, ktorý je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1. **Priľahlé pozemky**, na ktorých je postavená predávaná technická vybavenosť, sú podrobne uvedené v článku 2, bod 3, tejto zmluvy.
  9. Bytový dom 1 ( tj. SO-01 Bytový dom 12 B.J ) a Bytový dom 2 ( tj. SO-02 Bytový dom 12 B.J.) vrátane technickej vybavenosti (tj. SO-04 Vodovodná prípojka, SO-05 Kanalizácia splašková, SO-07 STL Prípojovací plynovod, SO-08 NN prípojka a SO-09 Verejné osvetlenie) boli postavené ako súčasť stavby označenej ako „Bytový dom v obci Pečovská Nová Ves 2x12 B.J. – Bežný štandard“, na základe **stavebného povolenia** Obce Pečovská Nová Ves č. 404/2019-163/Mp-03, zo dňa 22.11.2019, vydané na stavebníka EKO SVIP, s.r.o., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2019. Uvedené stavebné povolenie bolo Zmluvou o postúpení práv a povinností stavebníka, zo dňa 14.7.2020 postúpené na nového stavebníka Obec Pečovská Nová Ves. Následne Zmluvou o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 2.10.2020, bolo postúpené na nového stavebníka STAV-MAJO s.r.o. Vyššie uvedené bytové domy a technická vybavenosť boli skolaudované **kolaudačným rozhodnutím** vydaným Obcou Pečovská Nová Ves č. 562/2021-259/Mp-03, zo dňa 13.01.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.01.2022. Vyššie uvedené bytové domy a technická vybavenosť boli projektované na základe **projektovej dokumentácie** vyhotovenej projektantom Ing. Ján Sova, Jánošíkova 14/13, 059 71 Ľubica. Vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
  10. Časť technickej vybavenosti SO-03 Spevnené plochy bol postavená ako jeden zo stavebných objektov stavby označenej ako „Bytový dom v obci Pečovská Nová Ves 2x12 B.J. – Bežný štandard“, na základe **stavebného povolenia** Obce Pečovská Nová Ves č. 405/2019-164/Mp-03, zo dňa 22.11.2019, vydané na stavebníka EKO SVIP, s.r.o., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2019. Uvedené stavebné povolenie bolo Zmluvou o postúpení práv a povinností stavebníka, zo dňa 14.7.2020 postúpené na nového stavebníka Obec Pečovská Nová Ves. Následne Zmluvou o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 2.10.2020, bolo postúpené na nového stavebníka STAV-MAJO s.r.o. Vyššie uvedená

technická vybavenosť bola skolaudovaná **kolaudačným rozhodnutím** vydaným Obcou Pečovská Nová Ves č. 563/2021-260/Mp-03, zo dňa 13.01.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.01.2022. Vyššie uvedená technická vybavenosť bola projektovaná na základe **projektovej dokumentácie** vyhotovenej projektantom Ing. František Ondrej, Ružová 59, 083 01 Sabinov. Vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

11. Časť technickej vybavenosti SO-06 Kanalizácia dažďová bola postavená ako jeden zo stavebných objektov stavby označenej ako „Bytový dom v obci Pečovská Nová Ves 2x12 B.J. – Bežný štandard“, na základe **stavebného povolenia** Okresného úradu Sabinov č. OU-SB-OSZP-2020/000096-013, zo dňa 16.04.2020, vydané na stavebníka EKO SVIP, s.r.o., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.05.2020. Uvedené stavebné povolenie bolo Zmluvou o postúpení práv a povinností stavebníka, zo dňa 14.7.2020 postúpené na nového stavebníka Obec Pečovská Nová Ves. Následne Zmluvou o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 2.10.2020, bolo postúpené na nového stavebníka STAV-MAJO s.r.o. Vyššie uvedená technická vybavenosť bola skolaudovaná **kolaudačným rozhodnutím** vydaným Okresným úradom Sabinov č. OU-SB-OSZP-2022/000052-006, zo dňa 10.01.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.01.2022. Vyššie uvedená technická vybavenosť bola projektovaná na základe **projektovej dokumentácie** vyhotovenej projektantom Ing. Zdenka Šlosárová, autorizovaný stavebný inžinier, Slovenská 47, 080 01 Prešov. Vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

## ČLÁNOK 5.

### NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy tj. k 24 bytom a k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu nadobudne kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy sú oprávnené podať zmluvné strany spoločne alebo ktorákoľvek zo zmluvných strán samostatne. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný príslušnému Okresnému úradu Prešov, katastrálny odbor, až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
  - a) MDaV SR rozhodne o priznaní podpory (dotácie) kupujúcemu v plnej výške a uzavrie s kupujúcim zmluvu o poskytnutí dotácie na kúpu bytov podľa tejto zmluvy,
  - b) ŠFRB rozhodne o priznaní podpory (úveru) kupujúcemu v plnej výške a uzavrie s kupujúcim zmluvu o úvere na kúpu bytov,
  - c) kupujúci uhradí predávajúcemu časť kúpnej ceny financovanej z poskytnutého úveru ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v zmysle článku 3, bod 5, písm. a) tejto zmluvy,
  - d) kupujúci uhradí predávajúcemu časť kúpnej ceny financovanej z vlastných zdrojov podľa článku 3, bod 5, písm. c) tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu Predmet kúpy do užívania do 15 dní po schválení podpory ( úveru a dotácie) od ŠFRB a MDaV SR (**deň zdaniteľného plnenia**). Kupujúci je povinný prevziať od predávajúceho Predmet kúpy do užívania do 5 dní odo dňa, kedy ho predávajúci vyzve na prevzatie Predmetu kúpy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať všetku príslušnú dokumentáciu k predmetu kúpy, súpis odovzdanej dokumentácie bude tvoriť prílohu preberacieho protokolu. Preberací protokol je podkladom pre vystavenie faktúry pre kupujúceho.
4. Predávajúci a kupujúci si zároveň poskytnú potrebnú súčinnosť pri prehlásení odberu elektriny, plynu a vody o ich dodávateľov a vysporiadajú si navzájom prípadné nedoplatky alebo preplatky spojené s užívaním predmetu kúpy ku dňu jeho odovzdania.
5. Predávajúci zodpovedá za vady na Predmete kúpy počas záruky, ak ide o vadu, ktorú možno odstrániť, má kupujúci právo, aby bola bezplatne včas a riadne odstránená. Predávajúci je povinný vady bez zbytočného odkladu odstrániť. Kupujúci uplatní vady na predmete kúpy u predávajúceho, ktorý je povinný odstrániť vady v primeranej lehote spravidla nie kratšej ako 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho. Na uplatnenie zodpovednosti sa primerane použijú ustanovenia § 599 ods. 1, Občianskeho zákonníka. Záručná doba na predmet kúpy je v dĺžke 60 mesiacov od odovzdania predmetu kúpy, okrem tých častí predmetu kúpy, u ktorých výrobca uviedol v záručnom liste inú záručnú dobu. V tomto prípade potom platí táto výrobcom uvedená záručná doba na záručnom liste.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady (tj. poplatok vo výške 66,- EUR za podanie návrhu na vklad) spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy uhradí kupujúci.

## ČLÁNOK 6.

### DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídel oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom alebo podpisom osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomností nastanú aj vtedy ak :
  - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane a to dňom vrátenia zásielky, alebo
  - b) zmluvná strana prijatie písomností odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomností, alebo
  - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia zásielky.

## ČLÁNOK 7.

### UYHLÁSENIA A OSOBYTNÉ ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že :
  - a) je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy, a že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a disponovať s Predmetom kúpy,
  - b) na Predmete kúpy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo ani zabezpečovací prevod práva, a v tomto stave nehnuteľnosti odovzdáva kupujúcemu, ktorý ich v tomto stave kupuje.
  - c) Predmet kúpy – 24 bytov a Technická vybavenosť spĺňajú podmienky určené zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a súvisiacimi predpismi, a súvisiacimi predpismi.
  - d) predávajúci vyhlasuje, že celý Predmet kúpy, technický stav zariadení, všetky technologické zariadenia sú funkčné a predmet kúpy je užívania schopný, pričom mu nie sú známe také technické vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, v opačnom prípade má kupujúci právo, aby boli vady Predmetu kúpy bezplatne odstránené v záručnej dobe.
2. Vzhľadom na to, že Predmetom kúpy sú všetky byty v bytových domoch, ďalšiu správu si bytov bude zabezpečovať kupujúci.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy dôkladne oboznámil so stavom Predmetu kúpy a jeho vybavením a tento prijíma do svojho vlastníctva
4. Kupujúci sa zaväzuje zdržať konania, ktorým by vedome znemožnil kúpu Predmetu kúpy a/alebo uhradenie dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu a/alebo získanie požadovaného úveru zo ŠFRB a/alebo dotácie z MDaV SR v súvislosti s kúpou Predmetu kúpy. Za konanie podľa prvej vety tohto bodu sa nepovažuje prípad, kedy povinnosť uskutočniť určitý úkon alebo prijať určité rozhodnutie vyplýva kupujúcemu zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu alebo iného orgánu verejnej moci alebo ak na takéto konanie dá predchádzajúci písomný súhlas predávajúci.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bez súhlasu kupujúceho neprevedie Predmet kúpy a ani jeho časť do vlastníctva inej osoby, neuzavrie nájomnú zmluvu a ani nezaťaží Predmet kúpy. Za konanie podľa prvej vety sa nepovažuje prípad zriadenia záložného práva ( prípadne iného spôsobu zaťaženia) k Predmetu kúpy resp. jeho časti v prospech MDaV SR a/alebo ŠFRB v súvislosti s poskytnutím finančných prostriedkov kupujúcemu na zaplatenie Predmet kúpy, ako ani prípad kedy povinnosť uskutočniť určitý úkon alebo prijať určité rozhodnutie vyplýva predávajúcemu zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu alebo iného

orgánu verejnej moci, resp. verejnej správy alebo ak na takéto konanie dá predchádzajúci písomný súhlas kupujúci.

6. Kupujúci výslovne súhlasí s tým, aby predávajúci zriadil k predmetu kúpy alebo jeho časti záložné právo (prípadne inú ťarchu) v prospech ŠFRB v súvislosti so zabezpečením úveru poskytnutého ŠFRB kupujúcemu na financovanie kúpnej ceny za predmet kúpy a tiež záložné právo v prospech MDaV SR v súvislosti s dotáciou poskytnutou kupujúcemu na financovanie predmetu kúpy alebo technickej vybavenosti a aby predávajúci uskutočnil všetky úkony potrebné k zriadeniu a vzniku vyššie uvedeného záložného práva, a to vrátane uzavretia záložnej zmluvy so ŠFRB a s MDaV SR, ktorou zriadi k predmetu kúpy záložné právo, podania návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľnosti a pod.

## **ČLÁNOK 8.**

### OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Kupujúci sa zaväzuje po uzatvorení tejto zmluvy v najbližšom možnom termíne určenom pre podávanie žiadostí o poskytnutie úveru zo ŠFRB a dotácie z MDaV SR na kúpu nájomných bytov, najneskôr však do 28.2.2022, podať riadne a včas úplné žiadosti o poskytnutie:
  - dotácie z MDaV SR na kúpu 24 nájomných bytov,
  - úveru zo ŠFRB na kúpu všetkých 24 nájomných bytov,
  - dotácie z MDaV SR na kúpu technickej vybavenosti vo výške stanovenej osobitným predpisom,
  - úveru zo ŠFRB na kúpu technickej vybavenosti vo výške stanovenej osobitným predpisom.
2. Kupujúci zodpovedá za včasnosť, úplnosť a správnosť podaných žiadostí podľa bodu 1, tohto článku zmluvy a zaväzuje sa vyvinúť všetko potrebné úsilie k získaniu dotácie z MDaV SR na financovanie kúpnej ceny bytov, k získaniu úveru zo ŠFRB na financovanie kúpnej ceny bytov, k poskytnutiu predmetných finančných prostriedkov a k úhrade dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu v plnej dohodnutej výške. Bez zbytočného odkladu po schválení vyššie uvedených žiadostí sa kupujúci zaväzuje uzavrieť s MDaV SR zmluvu o poskytnutí dotácie na kúpu všetkých nájomných bytov a so ŠFRB zmluvu o poskytnutí úveru na kúpu všetkých nájomných bytov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. Po uzatvorení príslušných zmlúv s MDaV SR a ŠFRB v zmysle tohto článku zmluvy sa kupujúci zaväzuje zdržať sa úkonov, ktoré by viedli alebo mohli viesť k zmene, ukončeniu alebo k porušeniu uzatvorených zmlúv, k obmedzeniu výšky priznanej dotácie z MDaV SR a/alebo úveru zo ŠFRB alebo neposkytnutiu finančných prostriedkov na základe predmetných zmlúv a zároveň sa zaväzuje riadne a včas si splniť všetky záväzky a povinnosti, ktoré mu budú vyplývať z vyššie uvedených a uskutočniť všetky úkony potrebné k čerpaniu týchto finančných prostriedkov, vrátane zriadenia záložného práva v prospech ŠFRB a/alebo MDaV SR alebo zriadenia iného spôsobu zabezpečenia záväzkov kupujúceho voči týmto subjektom.
3. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť nevyhnutnú pre spracovanie predmetných žiadostí .
4. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať predávajúceho o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo ktoré by mohli mať vplyv na plnenie záväzkov kupujúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo ktoré by mohli ohroziť alebo obmedziť plnenie tejto zmluvy zo strany kupujúceho, prípadne spôsobiť nedodržanie dohodnutých zmluvných podmienok.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že umožní kupujúcemu, MDaV SR, ŠFRB alebo nimi povereným osobám na požiadanie nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku bytov, spoločných častí domu a Technickej vybavenosti.
6. Predávajúci sa zaväzuje doručiť kupujúcemu všetky potrebné doklady týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré budú súčasťou žiadosti o poskytnutie úveru a dotácie z MDaV SR a ŠFRB.
7. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy v súlade so stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím. V prípade, že kupujúci zistí skryté vady na predmete kúpy počas 24 mesiacov od prevzatia predmetu kúpy, predávajúci sa zaväzuje tieto vady odstrániť na vlastné náklady.
8. V prípade porušenia záväzkov podľa tohto článku zmluvy zo strany kupujúceho alebo predávajúceho je predávajúci resp. kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a zmluvná strana, ktorá zapríčinila odstúpenie od tejto zmluvy, je zároveň povinná nahradiť druhej zmluvnej strane všetku škodu, ktorá jej v súvislosti s tým vznikne.

## **ČLÁNOK 9.**

### TRVANIE A ZÁNIK ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončiť túto zmluvu je možné iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov v nej výslovne uvedených (s výnimkou, ak možnosť odstúpenia od tejto zmluvy alebo iného ukončenia tejto zmluvy umožňuje kogentné ustanovenie všeobecne záväzného predpisu, od ktorého sa zmluvné strany nemôžu odchýliť ani ho dohodou vylúčiť).
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak :
  - a) kúpna cena Predmetu kúpy nebude predávajúcemu uhradená riadne a včas v plnej výške v lehote uvedenej podľa článku 3., bod 5 tejto zmluvy,
  - b) kupujúci sa dostane do omeškania s úhradou faktúry vystavenej predávajúcim podľa čl. 3., bod 5 tejto zmluvy o viac ako 30 dní, ak nápravu nezjedná ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako 7 dní určenej v písomnej výzve predávajúceho,
  - c) kupujúci poruší svoju povinnosť vyplývajúcu mu z článku 8, bod 1 (podanie žiadosti) tejto zmluvy a/alebo z článku 8., bod 4 tejto zmluvy,
  - d) kupujúci nezíska dotáciu z MDaV SR na kúpu bytov a/alebo nezíska úver zo ŠFRB na kúpu bytov vo výške v zmysle článku 8., bod 1 tejto zmluvy (resp. uvedená dotácia alebo úver mu nebudú priznané) ani v lehote do 31.12.2022. Týmto porušením nevzniká predávajúcemu nárok na náhradu škody.
  - e) kupujúci neuzavrie zmluvu o poskytnutí dotácie z MDaV SR a/alebo zmluvu o poskytnutí úveru zo ŠFRB v súvislosti s kúpou nájomných bytov za podmienok uvedených v článku 8., bod 1, tejto zmluvy najneskôr do 31.12.2022,
  - f) dôjde k ukončeniu zmluvy o poskytnutí dotácie z MDaV SR, ktorú uzatvorí kupujúci v súvislosti s kúpou bytov a/alebo dôjde k ukončeniu zmluvy o poskytnutí úveru zo ŠFRB, ktorú uzatvorí kupujúci v súvislosti s kúpou bytov a/alebo dôjde k zmene predmetných zmlúv tak, že táto zmena bude mať dopad na túto zmluvu,
  - g) kupujúci poruší svoje povinnosti vyplývajúce z článku 8., bod 2 tejto zmluvy.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade :
  - a) Ak kupujúci nezíska dotáciu z MDaV SR na kúpu bytov a/alebo úver zo ŠFRB na kúpu bytov (resp. uvedená dotácia alebo úver mu nebudú priznané v požadovanej výške ani v lehote do 31.12.2022. Odstúpenie z tohto dôvodu nezakladá právo na náhradu škody predávajúceho,
  - b) kupujúci neuzavrie zmluvu o poskytnutí dotácie z MDaV SR a/alebo zmluvu o poskytnutí úveru zo ŠFRB v súvislosti s kúpou nájomných bytov za podmienok uvedených v článku 8., bod 1 tejto zmluvy najneskôr do 31.12.2022,
  - c) kupujúci v priebehu 24 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy zistí také vady, pre ktoré nebude predmet kúpy užívania schopný, resp. nebudú tieto zistené vady odstránené predávajúcim na vlastné náklady,
  - d) kupujúci neuzavrie zmluvu o poskytnutí dotácie z MDaV SR a/alebo zmluvu o poskytnutí úveru zo ŠFRB v súvislosti s kúpou nájomných bytov z dôvodov na strane predávajúceho.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a musí byť doručené druhej strane v súlade s touto zmluvou.

## **ČLÁNOK 10.**

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov, na ktorých sa dohodnú a podpíšu ich obe zmluvné strany.
2. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, tri rovnopisy obdrží kupujúci a dva rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Nadobudnutie Predmetu kúpy a uzatvorenie tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Pečovská Nová Ves uznesením č. 16/2022, zo dňa 5.2.2022.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, že prejav ich vôle je slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je

obmedzená, tento právny úkon je urobený v predpísanej forme a že znenie tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú vôľu, na dôkaz čoho a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1. : Kolaudačné rozhodnutie č. 562/2021-259/Mp-03

Príloha č. 2. : Kolaudačné rozhodnutie č. 563/2021-260/Mp-03

Príloha č. 3 : Kolaudačné rozhodnutie č. OU-SB-OSZP-2022/000052-006,

V Pečovskej Novej Vsi dňa 8.2.2022.

V Pečovskej Novej Vsi dňa 10.2.2022.

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :

.....  
Marián Mizerák  
konateľ

.....  
PhDr. Jaroslav Dujava  
starosta obce