

KÚPNA ZMLUVA č. 1813-NB

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci: STRESTAV s.r.o.

Gruzínska 36, 851 02 Bratislava

P. O. Box 23, 820 08 Bratislava

zastúpený : Stanislav Čižmárik, konateľ

bankové spojenie : SZRB

číslo účtu : SK71 3000 0000 0000 0022 6843

IČO : 35910194

IČ DPH : 2021934838

tel. : 4342 5026 fax : 4342 5028

E mail: strestav@strestav.sk

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Obec Veľká Paka

Obecný úrad Veľká Paka

189, 930 51 Veľká Paka

IČO: 00305791

konajúci: Ivan Seňan, starosta obce

bankové spojenie : DEXIA, a.s. č. účtu: 0406346001/5600

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvorili dňa 15. februára 2013 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 1/2013 v znení dodatku č. 1 a dodatku č. 2 zo dňa 30. septembra 2014 (ďalej len „zmluva o budúcej kúpnej zmluve“). Vychádzajúc z ustanovení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvárajú zmluvné strany túto kúpnu zmluvu v nasledujúcom znení:

I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom:

1.1 Nehnuteľností zapísaných na LV 1097 pre k.ú. Veľká Paka, Obec Veľká Paka, okres Dunajská Streda ako:

- a) Bytový dom, súpisné číslo 442, postaveného na pozemku KN-C parcela č. 44/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 561 m² (ďalej len „bytový dom“),
- b) pozemku CKN parc. č. 44/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1297 m² (ďalej len „pozemok 1“)
- c) pozemku CKN parc. č. 44/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere (561 m²) (ďalej len „pozemok 2“)
(pozemok 1 a pozemok 2 spolu ďalej len ako „pozemky“ a bytový dom pozemky spolu ďalej len ako „nehnuteľnosti“).

1.1.1 Súčasťou bytového domu je vybudovaná technická vybavenosť v rozsahu:

- a) Vodovodná a kanalizačná prípojka, odlučovač ropných látok
- b) Dažďová kanalizácia zo strechy a odstavných plôch
- c) Káblové rozvody NN prípojka
- d) Vonkajšie osvetlenie
- e) Miestna komunikácia s odstavnými plochami
- f) Plynoinštalácia – NTL pripojovací plynovod, prípojka

1.1.2 Bytový dom pozostáva zo spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a 12 bytových jednotiek predstavujúcich identické 3 izbové byty o rozlohe 59,44 m², vyhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. (ďalej len „zákon o rozvoji bývania“) a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „zákon o SFRB“), konkrétne:

- a) **spoločnými časťami bytového domu** sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia (tri – na každé 4 byty jedno), vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,
- b) **spoločnými zariadeniami bytového domu** sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Takýmito zariadeniami sú najmä kotolne vrátane technologického zariadenia, kočikárne, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové siete a prípojky,
- c) **príslušenstvom bytového domu** je 6 technologických miestností, po jednej technologickej miestnosti na dva byty, v technologickej miestnosti sú umiestnené plynové kotly pre vykurovanie a miestnosť zároveň slúži ako kočikáreň o rozlohe 9,46 m². Podlaha kočikárne je z keramických dlažieb so soklom, steny tvorí akrylátová maľba.

Vybavenie bytov:

- d) **Obývačka** spojená s kuchyňou o rozlohe 22,6 m². Podlahu v časti obývačky tvoria laminátové parkety a v časti kuchyne, keramická dlažba. V celom byte je akrylátová maľba. Kuchyňa je vybavená štandardnou kuchynskou linkou dĺžky 2m, obsahuje elektrický sporák s digestorom. Zásuvka rozvodu STA, vypínače, štandardné zásuvky a elektroinštaláciu ukončenú vodičmi pre lustre,

- e) **Kúpeľňa** o rozlohe 3,49 m². Súčasťou je vaňa a umývadlo, podlaha z keramickej dlažby a keramický obklad na stenách. Kúpeľňa obsahuje aj svietidlo na strope a nad umývadlom, t.j. dva kusy, jeden dvojité vypínač a dve zásuvky,
 - f) **WC** o rozlohe 1,48 m², obsahuje keramickú dlažbu, WC misu a malé umývadlo s batériou. Steny a strop majú akrylátovú maľbu. Súčasťou je aj vypínač a jedno svietidlo,
 - g) **Dve izby** jedna s rozlohou 11,41 m² a druhá s rozlohou 10,42 m² majú podlahu z laminátových parkiet, steny a strop majú akrylátovú maľbu. Izby obsahujú štandardné zásuvky, vypínače a elektroinštaláciu ukončenú vodičmi pre lustre,
 - h) **Predsieň** o rozlohe 8,01 m² s keramickou dlažbou vrátane keramického sokla, akrylátová maľba, jedno stropné svietidlo s tromi križovými vypínačmi a jedna zásuvka,
 - i) **Loggia** o rozlohe 2,77 m², situovaná v časti obývačky. Dlažba keramická, steny a strop tenkovrstvá fasádna akrylátová omietka v rámci KZS.
 - j) Celý bytový dom je vybavený plastovými oknami, chodby a schodištia sú pokryté keramickou dlažbou, schodištia sú vybavené zábradlím, vstupné chodby sú vybavené uzamykateľnými vstupnými plastovými dverami. Vo vchodoch do bytového domu sú umiestnené poštové schránky prislúchajúce k jednotlivým bytom. Bytový dom je rovnako vybavený zvončekom pre jednotlivé byty.
2. Bytový dom ako aj ostatné jeho časti uvedené v bode 1.1 tohto článku boli postavené na základe stavebného povolenia č. 155/2013 zo dňa 10. júla 2013 a skolaudované dňa 20.02.2015 (*dátum kolaudácie objektov*) kolaudačným rozhodnutím č. 53/2015 (*číslo kolaudačného rozhodnutia*). Toto kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.02.2015 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí prílohu č. 1.
3. Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1 tohto článku sa ďalej označujú aj ako „predmet kúpy“.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa týmto, na základe a za podmienok uvedených v tejto kúpnej zmluve, zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy opísaného článku I. tejto zmluvy v celosti na kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva.
2. Kupujúci sa týmto zaväzuje, za predmet kúpy opísaný v článku I. tejto zmluvy, zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy.

III. Kúpna cena

1. Cena za predmet kúpy je stanovená dohodou zmluvných strán v eurách, v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy **vo výške 652 407,40 EUR s DPH** (slovom šesťstopäťdesiatdvatisícštyristosedem eur 40 centov). Rozpísané položky kúpnej ceny tvoria prílohu č. 2 k tejto zmluve.
3. Splatnosť kúpnej ceny:
- 3.1 Prvá časť kúpnej ceny za predmet kúpy vo výške **188 300,- EUR** bude predávajúcemu uhradená z prostriedkov dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVaRR“) poskytnutej kupujúcemu podľa zákona o rozvoji bývania. Táto suma bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe doručenej faktúry a písomnej výzvy predávajúceho na adresu kupujúceho, avšak iba v prípade, že kupujúci bude mať predmetnú dotáciu schválenú, od čoho sa odvíja aj splatnosť predmetnej faktúry.
- 3.2 Druhá časť kúpnej ceny za predmet kúpy vo výške **439 380,- EUR** bude predávajúcemu uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len „SFRB“) podľa zákona o SFRB na základe faktúry a písomnej výzvy doručenej na adresu kupujúceho, avšak iba v prípade, že kupujúci bude mať predmetný úver schválený a rovnako bude mať schválenú dotáciu v zmysle bodu 3.1 tohto článku. Splaťnosť faktúry sa odvíja od schválenia predmetného úveru a možnosti SFRB poukázať peniaze.
- 3.3 Tretia časť kúpnej ceny budú vlastné zdroje vyčlenené v rozpočte na kúpu predmetu zmluvy vo výške **6,40,- EUR**. Táto časť kúpnej ceny bude vyplatená na základe doručenej faktúry po uhradení častí kúpnej ceny podľa bodov 3.1 a 3.2.
- 3.4 Štvrtá časť kúpnej ceny za predmet kúpy vo výške **15 670,- EUR** (časť sumy za technickú vybavenosť v zmysle bodu 1.1.1 čl. I. tejto zmluvy) bude predávajúcemu uhradená z prostriedkov dotácie MDVaRR poskytnutej kupujúcemu podľa zákona o dotáciách na rozvoj bývania. Táto suma bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe faktúry a doručenej písomnej výzvy predávajúceho na adresu kupujúceho. Splaťnosť faktúry je naviazaná na schválenie predmetného príspevku a možnosti MDVaRR poukázať peniaze.
- 3.5 Piata časť kúpnej ceny za predmet kúpy vo výške **9050,- EUR** (zvyšná časť sumy za technickú vybavenosť v zmysle bodu 1.1.1 čl. I. tejto zmluvy) bude predávajúcemu uhradená z vlastných finančných prostriedkov na základe faktúry vystavenej predávajúcim v najbližší pracovný deň po uhradení častí ceny uvedených v bodoch 3.1 až 3.4.
- 3.6 Šiesta časť kúpnej ceny za predmet kúpy uvedený v bode 1.1 článku I. tejto zmluvy vo výške **1,- EUR** predstavujúcej kúpnu cenu za pozemky bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy z vlastných finančných prostriedkov kupujúceho na základe faktúry vystavenej predávajúcim v najbližší pracovný deň po uhradení častí ceny uvedených v bodoch 3.1 až 3.4.
4. Pokiaľ kupujúci nebude mať schválené finančné prostriedky v zmysle bodov 3.1, 3.2 a 3.4 tohto článku, predávajúci nie je oprávnený fakturovať jednotlivé časti kúpnej ceny kupujúcemu. Pokiaľ v uvedenom prípade bude predávajúci napriek uvedenému fakturovať jednotlivé časti kúpnej ceny, kupujúci sa nedostáva do omeškania so splaťnosťou jednotlivých vyfakturovaných častí kúpnej ceny za predmet kúpy v zmysle bodu 3 tohto článku. V prípade, že dôjde k uvedenej fakturácii, splaťnosť jednotlivých doručených faktúr začne plynúť až dňom schválenia dotácie a úveru v zmysle bodov 3.1, 3.2 a 3.4 a možnosti poukázania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

IV.

Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na bezhotovostnom platobnom styku bez zálohovej platby na základe doručenej faktúry.
2. Lehota splatnosti faktúr je 30 dní od ich doručenia na adresu kupujúceho.
3. Predávajúcim predložená faktúra ako daňový doklad, musí byť vyhotovená v súlade s ustanovením § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. V opačnom prípade bude mať kupujúci právo vrátiť ju predávajúcemu na doplnenie, resp. opravu s tým, že prestane plynúť lehota splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením novej, doplnenej resp. opravenej faktúry.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu v Dunajskej Strede.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana do troch pracovných dní odo dňa schválenia finančných prostriedkov v zmysle bodov 3.1, 3.2 a 3.4 čl. III. tejto zmluvy na úhradu celej kúpnej ceny, teda prostriedkov SFRB a MDVaRR a úhrady častí kúpnej ceny podľa Čl. III. bod 3.1, 3.2 a 3.4 v prospech predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci.
4. Ak okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve alebo v návrhu na vklad. V prípade, ak katastrálne konanie týkajúce sa prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy bude príslušným okresným úradom právoplatne zastavené a/alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy právoplatne zamietnutý, predávajúci a kupujúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť.

VI.

Odobzдание predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do troch pracovných dní po zaplatení celej kúpnej ceny.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný preberací protokol, ktorý bude obsahovať opis stavu, v akom sa predmet kúpy nachádza pri odovzdávaní a preberaní, odovzdanie kľúčov, prípadne iné dôležité skutočnosti. V preberacom protokole sa tiež uvedú odpočty meracích zariadení energií. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

3. Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet kúpy i v prípade, že bude vykazovať drobné vady, ktoré však nemôžu brániť jeho riadnemu užívaniu, s tým, že jednotlivé závady budú spísané a bude uvedený spôsob a termín ich odstránenia. V prípade, že predávajúci tieto vady neodstráni ani do 20 pracovných dní od posledného dňa dohodnutého termínu na odstránenie, má kupujúci právo na odstúpenie od zmluvy, podľa toho ako sa zmluvné strany dohodnú.
4. Ak pri preberaní predmetu kúpy kupujúci zistí, že predmet kúpy má vady, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu kúpy, kupujúci predmet kúpy neprevezme, čo uvedie do preberacieho protokolu a spíše s predávajúcim zápis o zistených vadách a termíne ich odstránenia. Počas tohto obdobia je predávajúci v omeškaní s odovzdaním predmetu kúpy. V prípade, ak predávajúci neodstráni predmetné vady ani v dohodnutom termíne, kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany nahlásia zmenu vlastníctva u poskytovateľov energií bezodkladne po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle článku V. tejto zmluvy.

VII.

Technický a právny stav predmetu kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nemá žiadne technické závady, poškodenia, iné skryté vady, vrátane právnych, o ktorých kupujúceho vopred neinformoval a o ktorých by pritom vedel a boli by mu známe. Predmet kúpy predáva ako novostavbu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne iné zmluvne alebo súdnym nariadením založené ťarchy či bremená, že k nemu nemá žiadna tretia osoba vlastnícke právo, predkupné právo ani iné právo, ktoré by ju oprávňovalo predmet kúpy alebo jeho časť akokoľvek užívať, resp. ktoré by čo i len obmedzovalo kupujúceho v užívaní predmetu kúpy. V prípade, že takéto ťarchy alebo bremená na predmete kúpy viaznu, predávajúci sa zaväzuje, že tieto budú ku dňu nadobudnutia vlastníctva predmetu kúpy kupujúcim odstránené, v opačnom prípade má kupujúci voči predávajúcemu nárok na náhradu škody.
3. Predávajúci prehlasuje, že predmet kúpy zodpovedá stavu opísanému v čl. I. tejto zmluvy a zodpovedá kvalitatívnym požiadavkám stanoveným v platných Slovenských technických normách a je spôsobilý k riadnemu užívaniu.
4. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy a prípadne aj požadovať náhradu mu vzniknutej škody, ak sa vyhlásenia predávajúceho podľa predchádzajúcich bodov 1, 2 a 3 tohto článku, ako aj iných bodov tejto zmluvy, ukážu ako nepravdivé.

VIII.

Záručné podmienky a zodpovednosť za vady

1. Predávajúci zodpovedá kupujúcemu za stavebné vady predmetu kúpy, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe, ktorá je:
 - 1.1 ak ide o vady technológií alebo zariadení, ktorými je predmet kúpy vybavený: určená výrobcami predmetných technológií a zariadení,
 - 1.2 ak ide o stavebné (exteriérové, interiérové, vybudovaný štandard) vady predmetu kúpy: trojročná.

2. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania a prebratia predmetu kúpy a predávajúci sa zaväzuje, že počas záručnej doby bezplatne (vrátane dopravy, pracovného výkonu a potrebných náhradných dielov) odstráni vadu predmetu kúpy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenie prípadných väd vzniknutých počas plynutia záručnej doby kupujúci nahlási predávajúcemu písomne na adresu predávajúceho, resp. jeho právneho nástupcu uvedenú v obchodnom registri Slovenskej republiky, resp. inú dohodnutú adresu, a to bezodkladne po ich zistení.
4. Predávajúci nezodpovedá za vady predmetu kúpy spôsobené úmyselným poškodením alebo nesprávnym alebo nevhodným užívaním predmetu kúpy.
5. Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd predmetu kúpy do 10 dní, od prijatia oprávnenej písomnej reklamácie podľa bodu 3 tohto článku a reklamované vady odstrániť v čo najkratšom čase. Dobu na odstránenie reklamovaných väd dohodnú zmluvné strany písomne.
6. Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy bude znášať predávajúci až do času podpísania preberacieho protokolu zmluvnými stranami.

IX.

Zmluvné pokuty a náhrada škody

1. V prípade omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy podľa čl. VI. body 1 a 4 tejto zmluvy je kupujúci oprávnený uplatniť si nárok na úrok z omeškania vo výške 0,01 % zo zaplatenej kúpnej ceny za každý, aj začatý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. V prípade omeškania kupujúceho s úhradou faktúry v dohodnutej lehote, vystavenej a doručenej podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve je predávajúci oprávnený uplatniť si nárok na úrok z omeškania z tejto faktúry maximálne vo výške určenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. V prípade neodstránenia vady predmetu kúpy predávajúcim v dohodnutom termíne v záručnej dobe je kupujúci oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu vo výške 33 EUR za každú vadu a za každý aj začatý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. V prípade, že predávajúci neodstráni riadne a včas uznanú a nahlásenú reklamáciu vady predmetu kúpy, následkom čoho dôjde ku vzniku škody na predmete kúpy, predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu túto škodu alebo uviesť poškodenú časť predmetu kúpy do pôvodného stavu na svoje náklady.
5. V prípade, že predávajúci nezačne s odstraňovaním riadne a včasne nahlásenej reklamovanej vady predmetu kúpy ani do 5 pracovných dní odo dňa, kedy mal začať s odstraňovaním predmetnej vady, kupujúci má právo odstrániť predmetnú vadu, prípadne aj škodu spôsobenú predmetnou vadou sám, resp. zadať odstránenie predmetnej vady a prípadne aj škody spôsobenej predmetnou vadou, tretej osobe, pričom primerané a účelne vynaložené náklady na odstránenie vady a prípadnej škody bude znášať predávajúci.

6. Zmluvné strany sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok vyplývajúcich z tejto zmluvy. Kupujúci je oprávnený započítať zmluvné pokuty, resp. náklady na odstránenie väd a prípadnej škody podľa tohto článku proti kúpnej cene alebo jej časti.

X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo SFRB. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie na zabezpečenie úhrady celej kúpnej ceny za predmet kúpy z prostriedkov SFRB a MDVaRR.
2. Závazok zmluvných strán plniť z tejto kúpnej zmluvy je viazaný na poskytnutie dotácie kupujúcemu podľa zákona o rozvoji bývania v zmysle bodov 3.1 a 3.4 čl. III. tejto zmluvy a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania kupujúcemu podľa zákona o dotáciách na rozvoj bývania v zmysle bodu 3.2 čl. III. tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje informovať kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
4. V prípade, že kupujúci nebude mať schválenú dotáciu a úver v zmysle bodov 3.1, 3.2 a 3.4 čl. III. tejto zmluvy, teda nebude môcť celú kúpnu cenu vyfinancovať z prostriedkov získaných od SFRB a MDVaRR ani v roku nasledujúcom po roku podania žiadosti o predmetný úver a dotáciu, ktorákolvek zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy, bez nároku na akékoľvek ďalšie plnenie opodstatňované odstúpením od zmluvy (prípadná náhrada škody, pokuta ...), ak sa nedohodnú inak.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho predmet kúpy ďalej nezaťaží žiadnou ťarchou a ani naň nezriadi záložné právo, vecné bremeno alebo iné právo v prospech tretej osoby s výnimkou prípadného nájmu v súlade s Čl. XI. ods. 8 tejto zmluvy, v opačnom prípade má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy alebo právo na náhradu škody.

XI.

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa predávajúci v súvislosti s plnením povinností podľa zmluvy dostane do súdneho konania s treťou osobou, alebo by takéto súdne konanie hrozilo, bezodkladne o tom vyrozumie kupujúceho. Kupujúci bude povinný na požiadanie predávajúceho dať ihneď k dispozícii predávajúcemu všetky potrebné informácie a podklady. Táto povinnosť vznikne príslušným vyrozumiením. Uvedená povinnosť bude platiť recipročne aj pre predávajúceho, pokiaľ by sa do takéhoto konania dostal kupujúci. Vzájomná podpora sa poskytne iba v prípadoch, ak nedošlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov v súvislosti s plnením zmluvy.
2. Predávajúci je povinný bezodkladne písomne oznámiť kupujúcemu začatie akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, exekučného, konkurzného, reštrukturalizačného alebo obdobného konania, ktoré sa začalo proti nemu alebo ktoré sám inicioval v súvislosti s predmetom tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vzájomne sa informovať, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri rokovaniach o zmluve, uzatváraní zmluvy alebo počas plnenia tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej strane závažné skutočnosti, ktoré nastali po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.
5. Pod vyššou mocou sa rozumejú okolnosti, ktoré nastanú po uzavretí zmluvy ako výsledok nepredvídateľných a zmluvnými stranami neovplyvniteľných prekážok. V prípade, že takáto okolnosť bude brániť v plnení povinností podľa zmluvy, bude povinná strana zbavená zodpovednosti za čiastočné alebo úplné nesplnenie záväzkov podľa zmluvy zmluvnými stranami primerane o dobu, po ktorú pôsobili tieto okolnosti.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom kúpy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť žiadnej z nich nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. K tomu zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilé na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená.
7. Pozemky definované v čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy boli predávajúcemu odpredané kupujúcim za 1,- EUR za účelom vybudovania predmetu kúpy definovaného v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy s tým, že po schválení a priznaní finančných prostriedkov zo zdrojov SFRB a MDVaRR bude predmet kúpy ako celok prevedený do vlastníctva kupujúceho. V prípade, že uvedené finančné prostriedky nebudú kupujúcemu schválené a priznané a dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a zaväzujú sa uzavrieť kúpnu zmluvu v spojení so zmluvou o zriadení vecného bremena, na základe ktorej predávajúci prevedie pozemky do vlastníctva kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1,- EUR s tým, že zmluvné strany zároveň touto kúpnu zmluvou v spojení so zmluvou o zriadení vecného bremena zriadia v prospech predávajúceho, ako vlastníka bytového domu (i) na pozemku 2 (CKN parc. č. 44/12) odplatné vecné bremeno in rem, ktorému bude zodpovedať právo stavby bytového domu súp. č. 442 na pozemku CKN parc. č. 44/12 a (ii) na pozemku 1 (CKN parc. č. 44/10) odplatné vecné bremeno in rem, ktorému bude zodpovedať právo vstupu, prechodu, prejazdu a parkovania motorovými a nemotorovými vozidlami, alebo inými mechanizmami, právo stavby dočasných stavebných konštrukcií na pozemku registra CKN parc. č. 44/10 na nevyhnutnú dobu rekonštrukcie a opravy stavby na CKN parc. č. 44/12 a inžinierskych sietí, najdlhšie na dobu 3 mesiacov v rámci jednej rekonštrukcie alebo opravy a právo polozenia, vedenia a užívania inžinierskych sietí v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotovenému na náklady predávajúceho k tomuto účelu v prospech každého vlastníka bytového domu súp. č. 442 na CKN parc. č. 44/12, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Zmluvné strany sa ďalej výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že v prípade, ak kupujúci nepožiada v zákonnej lehote v kalendárnom roku 2015 o pridelenie finančných prostriedkov zo zdrojov SFRB a MDVaRR alebo v prípade, ak predávajúcemu finančné prostriedky zo zdrojov SFRB a MDVaRR nebudú v kalendárnom roku 2015 priznané, bude predávajúci oprávnený až do úhrady celej sumy dohodnutej kúpnej ceny v súlade s touto zmluvou nehnuteľnosti podľa Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy prenajať, pričom sa zaväzuje uprednostniť záujemcov odporučených kupujúcim, ak títo budú akceptovať podmienky predávajúceho ako prenajímateľa.
9. Odplata za zriadenie vecného bremena in rem v zmysle bodu 7 tohto článku bude predstavovať sumu 65.030,- € (slovom šesťdesiat päť tisíc tridsať Euro), ktorá je splatná

v lehote do 30 (tridsať) dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena na základe kúpnej zmluvy v spojení so zmluvou o zriadení vecného bremena podľa ods. 7 do katastra nehnuteľností.

XII.

Skončenie zmluvy

1. Zmluva môže skončiť:
 - 1.1 písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 1.2 odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
2. Odstúpením od zmluvy môže zmluva skončiť okrem prípadov uvedených v čl. V. bod 4, čl. VI. bod 3 a 4, čl. VII. bod 4 a čl. X. bod 4 a 5 tejto zmluvy aj z dôvodu závažného porušenia práv a povinností vyplývajúcich zmluvným stranám z tejto zmluvy.
3. Za závažné porušenie práv a povinností vyplývajúcich zmluvným stranám z tejto zmluvy sa považuje:
 - 3.1 zo strany kupujúceho: omeškanie s úhradou faktúry o viac ako 30 dní od posledného dňa jej splatnosti v zmysle čl. IV. bodu 2 tejto zmluvy.
 - 3.2 zo strany predávajúceho: omeškanie s odovzdaním predmetu kúpy o viac ako 30 dní od posledného dňa lehoty uvedenej v čl. VI. bod 1 tejto zmluvy.
4. Pri podstatnom porušení zmluvných povinností môže oprávnená zmluvná strana písomne odstúpiť od zmluvy a požadovať od povinnej zmluvnej strany v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi náhradu škody, ktorá jej vznikla s výnimkou prípadu keď sa odstupuje od zmluvy podľa bodu 4 čl. X. tejto zmluvy.
5. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a bude účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Doručením odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane sa táto zmluva ruší od začiatku s výnimkou ustanovení čl. XI bod 7 a 9 tejto zmluvy, ktorými je dohodnuté uzatvorenie kúpnej zmluvy na pozemky a zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena za dohodnutých podmienok v predmetných bodoch.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, sú zmluvné strany povinné si navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré si dovtedy poskytli a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia zrušovacieho prejavu.

XIII.

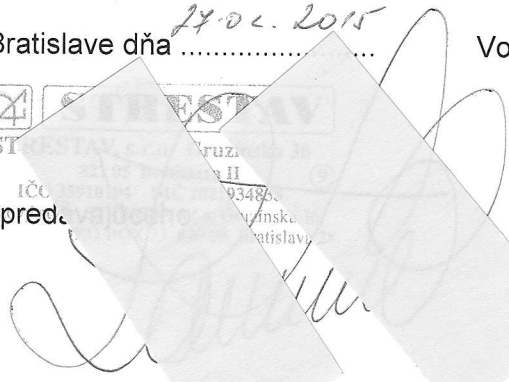
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke kupujúceho.
2. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Predávajúci berie na vedomie povinnosť kupujúceho zverejniť túto zmluvu ako aj faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy, vrátane jej príloh v plnom rozsahu a na zverejnenie faktúr vyplývajúcich z tejto zmluvy.

3. Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť jednaním o novej dohode. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy vzniknuté medzi nimi na základe tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Prípadné spory, o ktorých sa strany nedohodli, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu.
5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov, odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - kolaudačné rozhodnutie č. 53/2015
 - príloha č. 2 – Rozpis položiek kúpnej ceny.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, dva pre predávajúceho a štyri pre kupujúceho.
8. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 24.02.2015

Vo Veľkej Pake dňa 27.02.2015


Za pred.
STREŠTAV
IČO: 3601893489
Bratislava

Stanislav Číž,
konateľ spoločnosti
Strestav s.r.o.

Za kupujúceho
OBEC VEĽKÁ PAKA
189
PAKA
103791/DIC: 200370132

Ivan Seňan
starosta Obce Veľká Paka

Schválené OZ vo Veľkej Pake dňa 26.02.2015, uznesením č.: 28/2015.

Príloha č. 2 ku kúpnej zmluve č. 1813 – NB

Rozpis položiek kúpnej ceny:

Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	Cena bez DPH	Cena s DPH
Zastavaný pozemok		
SO – 01 Káblové rozvody NN – prípojka		
SO – 02 Vonkajšie osvetlenie		
SO – 03 Plynoinštalácia – NTL pripojovací plynovod	0,83 €	1,00 €
SO – 04 Bytový dom = 12 bytov/ 59,44 m ² /á byt		
12 bytov x 43 589,3334 € bez DPH =	523 072,00 €	627 686,40 €
SO – 05 Vodovodná prípojka, vodovod	4 200,00 €	5 040,00 €
SO – 06 Kanalizačná prípojka, kanalizácia	8 300,00 €	9 960,00 €
SO – 07 Dažďová kanalizácia zo strechy		
SO – 08 Káblové rozvody NN – prípojka		
SO – 09 Vonkajšie osvetlenie		
SO – 10 Miestna komunikácia s odstavňami plochami	8 100,00 €	9 720,00 €
Spolu:	543 672,83 €	652 407,40 €