

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

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

Predávajúci:

Názov : **STAV-MAJO s.r.o.**
Sídlo: Železničná 11, 082 71 Lipany
Zastúpený: Marián Mizerák – konateľ spoločnosti
IČO : 36506541
DIČ: 2022014720
IČ DPH : SK2022014720
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK16 0200 0000 0020 1157 2855
Registrácia : Obchodný register OS Prešov, Oddiel: Sro, vložka číslo 16317/P
(ďalej len "**predávajúci** ")

a

Kupujúci:

Názov : **Obec Rožkovany**
Sídlo: Rožkovany 106, 082 71 Rožkovany
Zastúpený: PhDr. Beáta Kollárová, PhD. – starostka obce
IČO: 00327719
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK25 5600 0000 0075 2469 5001

(ďalej len "**kupujúci** ")

I.PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet kúpy a uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok dojednaných v tejto kúpnej zmluve.
- 1.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytového domu 14b.j., súpisné číslo 361, v Rožkovanoch, zapísanom ako stavba :
 - Bytový dom – 14 b.j. Rožkovany, súpisné číslo : 361 zapísaný na liste vlastníctva č. 1474, postavený na pozemku parc. č.582/91, druh zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Rožkovany, obec Rožkovany, okres Sabinov, v podiele vo výške 1/1, ďalej len "**bytový dom**". Pozemok, na ktorom je vyššie uvedený bytový dom postavený, tj. pozemok parc. č. 582/91, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 324 m², je zapísaný na liste vlastníctva č. 527, katastrálne územie Rožkovany, obec Rožkovany, okres Sabinov, vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.
- 1.3. Predávajúci postavil spolu s vyššie uvedeným bytovým domom aj stavby tvoriace prislúchajúcu technickú vybavenosť bytového domu, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľnosti a ktoré sú určené na to, aby sa užívali spolu s bytovým domom a to:
 - SO 02 – spevnené plochy a parkovisko,
 - SO 03 – elektrická NN prípojka,

- SO 04 – vodovodná prípojka,
- SO 05 – prípojka splašková kanalizačná,
- SO 06 – plynová prípojka,

(ďalej len „**súvisiaca infraštruktúra**“)

1.4. Spevnené plochy a parkovisko, elektrická NN prípojka, vodovodná prípojka, prípojka splašková kanalizačná a plynová prípojka sú postavené na pozemku parc. č. KN-C 582/92, druh zastavané plochy a nádvoría, o výmere 427 m², zapísaný na LV č. 527, katastrálne územie Rožkovany, obec Rožkovany, okres Sabinov, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

1.5. SO 01 Bytový dom bol postavený na základe :

- stavebného povolenia vydaného v Rožkovanoch č.j. RO-70/36/2014-SÚ/Mj, zo dňa 27.2.2014 na stavbu „Bytový dom – 14 b.j. ROŽKOVANY“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.2.2014, a

- projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby bytového domu a príslušnej súvisiacej infraštruktúry stavby : „Bytový dom – 14 b.j. ROŽKOVANY“ vypracovanou spoločnosťou PE3K - Projekcia s.r.o., so sídlom Tajovského 26, 082 71 Lipany, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. :5113*SP*11 Ing. Peter Jurica schválenej stavebným úradom Lipany č.j. RO-70/36/2014-SÚ/Mj, zo dňa 27.2.2014, na pozemku na tento účel prenajatého od kupujúceho.

- Bytový dom bol skolaudovaný kolaudačným rozhodnutím č.j. RO-2017/193/99-SÚ/Mj, zo dňa 1.6.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.6.2017.

SO 02 – Spevnené plochy a parkovisko boli postavené na základe:

- stavebného povolenia vydaného v Rožkovanoch č.j. RO-70/36/2014-SÚ/Mj, zo dňa 27.2.2014 na stavbu „Bytový dom – 14 b.j. ROŽKOVANY“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.2.2014, a

- projektovej dokumentácie pre spevnené plochy a parkovisko stavby : Bytový dom – 14 b.j. ROŽKOVANY , vypracovanou spoločnosťou : VAHOPROJEKT, Exnárová 13,080 01 Prešov autorizovaný stavebný inžinier reg. č. : Ing. Miroslav Váhovský č. 4759*Z*12, schválenej stavebným úradom Lipany č.j. KA-43/25/2014–SÚ/Mj zo dňa 17.2.2014, na pozemku na tento účel prenajatého od kupujúceho.

- Spevnené plochy a parkovisko boli skolaudované kolaudačným rozhodnutím č.j. RO-2017/193/99-SÚ/Mj, zo dňa 1.6.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.6.2017.

SO 03 – Elektrická NN prípojka bola zrealizovaná na základe:

- stavebného povolenia vydaného v Rožkovanoch č.j. RO-70/36/2014-SÚ/Mj, zo dňa 27.2.2014 na stavbu „Bytový dom – 14 b.j. ROŽKOVANY“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.2.2014, a

- projektovej dokumentácie pre elektrickú NN prípojku stavby : Bytový dom – 14 b.j. ROŽKOVANY, vypracovanou spoločnosťou : Ing. Daniel Prevuzňák, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 2061*A*2-3, schválenej stavebným úradom Lipany v stavebnom povolení č.j. KA-58/28/2014- SÚ/Mj, zo dňa 27.3.2014, na pozemku na tento účel prenajatého od kupujúceho.

- Elektrická NN prípojka bola skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č.j. KA-470/297/2015-SÚ/Mj, zo dňa 18.12.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.1.2016.

SO 04 – Vodovodná prípojka bola zrealizovaná na základe:

- stavebného povolenia vydaného v Rožkovanoch č.j. RO-70/36/2014 SÚ/Mj, zo dňa 27.2.2014 na stavbu „Bytový dom – 14 b.j. ROŽKOVANY“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.2.2014, a

- projektovej dokumentácie pre vodovodnú prípojku pre stavbu : Bytový dom - 14 b.j. ROŽKOVANY, vypracovanou spoločnosťou :BACAPROJEKT s.r.o., Jánošíkova 26, Prešov, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. : Ing. Ivan Bača 0501*A2, schválenej stavebným úradom Sabinov v stavebnom povolení č.j. OÚ-SB-OSZP-2014/00249-04/Se/ŠVS, zo dňa 26.2.2014, na pozemku na tento účel prenajatého od kupujúceho.

- Vodovodná prípojka bola skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č.j. RO-2017/193/99-SÚ/Mj, zo dňa 1.6.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.6.2017.

SO 05 – Prípojka splašková kanalizačná bola zrealizovaná na základe:

- stavebného povolenia vydaného v Rožkovanoch č.j. RO-70/36/2014 SÚ/Mj, zo dňa 27.2.2014 na stavbu „Bytový dom – 14 b.j. ROŽKOVANY“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.2.2014, a

- projektovej dokumentácie pre prípojku splaškovú kanalizačnú stavby : Bytový dom - 14 b.j. ROŽKOVANY, vypracovanou spoločnosťou : BACAPROJEKT s.r.o., Jánošíkova 26, Prešov, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. : Ing. Ivan Bača 0501*A2, schválenej stavebným úradom Sabinov v stavebnom povolení č.j. OÚ-SB-OSZP-2014/00249-04/Se/ŠVS, zo dňa 26.2.2014, na pozemku na tento účel prenajatého od kupujúceho.

- Prípojka splašková kanalizačná bola skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č.j. OÚ-SB-OSZP-2016/001110-05/Se/ŠVS, zo dňa 11.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.11.2016.

SO 06 – Plynová prípojka bola zrealizovaná na základe:

- stavebného povolenia vydaného v Rožkovanoch č.j. RO-70/36/2014 SÚ/Mj, zo dňa 27.2.2014 na stavbu „Bytový dom – 14 b.j. ROŽKOVANY“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.2.2014, a

- projektovej dokumentácie pre plynovú prípojku stavby: Bytový dom - 14 b.j. ROŽKOVANY, vypracovanou spoločnosťou : BACAPROJEKT s.r.o., Jánošíkova 26, Prešov, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. : Ing. Ivan Bača 0501*A2, schválenej stavebným úradom Lipany v stavebnom povolení č.j. KA-58/28/2014-SÚ/Mj, zo dňa 27.3.2014, na pozemku na tento účel prenajatého od kupujúceho.

- Prípojka plynová bola skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č.j. KA-408/235/2016-SÚ/Mj, zo dňa 31.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.11.2016.

- 1.6. Všetky 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 zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Každý z bytov spĺňa podmienky pre poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a poskytnutie dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov platných ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

1.7. Horeuvedený bytový dom pozostáva z celkového počtu 14 bytových jednotiek a to ako 6 jednoizbových bytov, 8 dvojizbových bytov.

a) Celková podlahová výmera bytov je 683,02 m². Podlahová výmera jednotlivých bytov je :

1. byt č. 1, sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 37,89 m²,
2. byt č. 2, sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vchod č. 1, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 54,37 m²,
3. byt č. 3, sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 37,89 m²,
4. byt č. 4, sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vchod č. 1, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 54,37 m²,
5. byt č. 5, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodie), vchod č. 1, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 59,33 m²,
6. byt č. 6, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodie), vchod č. 1, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 57,15 m²,
7. byt č. 7, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodie), vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 34,95 m²,
8. byt č. 8, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodie), vchod č. 1, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 57,15 m²,
9. byt č. 9, sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodie), vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 40,67 m²,
10. byt č. 10, sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží (2. poschodie), vchod č. 1, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 59,33 m²,
11. byt č. 11, sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží (2. poschodie) bytového domu, vchod č. 1, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 57,15 m²,
12. byt č. 12, sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží (2. poschodie) bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 34,95 m²,
13. byt č. 13, sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží (2. poschodie) bytového domu, vchod č. 1, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 57,15 m²,
14. byt č. 14, sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží (2. poschodie) bytového domu, vchod č. 1, jednoizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 40,67 m²,

b) Popis bytu :

Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu.

c) Príslušenstvo bytu :

Príslušenstvom každého hore uvedeného jednotlivého bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC.

d) Vybavenie bytu :

Vybavením každého bytu sú: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením každého bytu sú: plastové okná, dvere dyhované, plyn-el. sporák s odsávačom pár, plávajúce podlahy, obklady a dlažby keramické, kuchynská linka

s nerezovým drezom, vaňa/sprchovací kút, umývadlo, splachovacie WC s umývadlom, batérie pákové, plynový kotol, stropné svietidlá.

e) Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu :

S vlastníctvom jednotlivých bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými zariadeniami domu sú : kočíkareň, pivnice, Eli rozvodňa, bleskozvody, rozvody STA, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, elektrické, plynové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sú umiestnené prevádzané byty.

f) Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu.

Na každý byt pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu nasledovne :

- na byt č. 1, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3789/68302,
- na byt č. 2, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5437/68302,
- na byt č. 3, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3789/68302,
- na byt č. 4, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5437/68302,
- na byt č. 5, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5933/68302,
- na byt č. 6, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5715/68302,
- na byt č. 7, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3495/68302,
- na byt č. 8, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5715/68302,
- na byt č. 9, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4067/68302,
- na byt č. 10, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5933/68302,
- na byt č. 11, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5715/68302,
- na byt č. 12, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 3495/68302,
- na byt č. 13, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5715/68302,
- na byt č. 14, pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4067/68302,

g) Pozemky :

- Pozemok, na ktorom je postavený predávaný bytový dom je parc. č. KN-C

582/91, druh Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 324 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 527, katastrálne územie Rožkovany, obec Rožkovany, okres Sabinov, je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.

- Pozemok, na ktorom je postavená súvisiaca infraštruktúra, je parc. č. KN-C 582/92, druh Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 427 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 527, katastrálne územie Rožkovany, obec Rožkovany, okres Sabinov, je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.

1.8. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa horeuvedený bytový dom a súvisiaca infraštruktúra súhrne označujú ako „**predmet kúpy**“ .

1.9. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy, tj. bytový dom, špecifikovaný v bode 1.2. tohto článku zmluvy vrátane súvisiacej infraštruktúry špecifikovanej v bode 1.3. tohto článku zmluvy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto kúpnej zmluvy.

II.KÚPNA CENA

2.1 Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **637 464,00 EUR** (slovom: šesťstotridsaťsedemtisícštyristošesťdesiatštyri eur). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne :

Kúpna cena	cena bez DPH/€	DPH/€	Cena vrátane DPH/€
Bytový dom /BD/	512 000,00	102 400,00	614 400,00
Súvisiaca infraštruktúra - /SI 1. spolu/	19 216,67	3 843,33	23 060,00
V tom: - Spevnené plochy a parkov.	19 216,67	3 843,33	23 060,00
Cena : BD + SI 1 celkom	531 216,67	106 243,33	637 460,00
Súvisiaca infraštruktúra - /SI 2. spolu/	3,32	0,68	4,00
V tom: - Elektrická NN prípojka	0,83	0,17	1,00
- Vodovodná prípojka	0,83	0,17	1,00
- Kanalizačná prípojka	0,83	0,17	1,00
- Plynová prípojka	0,83	0,17	1,00
Cena celkom (BD + SI 1 + SI 2) :	531 220,00	106 244,00	637 464,00

2.2 Kúpna cena dohodnutá v bode 2.1. je záväzná a konečná.

2.3. Vyššie uvedená celková kúpna cena bude kupujúcim zaplatená nasledovne :

a) Pre bytový dom :

a.1. prvá časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 368 640,00 EUR, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z **úveru** poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) podľa zákona č. 150/2013 Z. z.,

a.2. druhá zostávajúca časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 245 760,00 EUR, bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov (**dotácie**) poskytnutých

Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

b) Pre súvisiacu infraštruktúru :

b.1. časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru (SI 2) vo výške 4,00 EUR (elektrická NN prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka) nepokrytá z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude uhradená na účet predávajúceho na základe vystavenej faktúry predávajúcim z **vlastných finančných prostriedkov** kupujúceho.

b.2 časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru (SI 1) v celkovej výške 23 060,00 EUR (spevnené plochy a parkovisko), bude uhradená nasledovne :

- časť kúpnej ceny vo výške 16 140,00 EUR na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov (**dotácie**) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.
- časť kúpnej ceny vo výške 6 920,00 EUR nepokrytá z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude uhradená na účet predávajúceho na základe vystavenej faktúry predávajúcim z **vlastných finančných prostriedkov** kupujúceho.

- 2.4. Predávajúci po odovzdaní predmetu kúpy, vystaví kupujúcemu faktúru so splatnosťou do 60 dní od jej vystavenia. Kupujúci sa zaväzuje predložiť uvedenú faktúru na preplatenie pracovníkovi Okresného úradu Prešov (OÚ) osobne alebo prostredníctvom splnomocnenej osoby najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom jej splatnosti.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena bude zaplatená kupujúcim bankovým prevodom z účtu kupujúceho alebo úverového účtu financujúcej banky kupujúceho na bankový účet predávajúceho IBAN: SK16 0200 0000 0020 1157 2855, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s.

III. VYHLÁSENIE PREDÁVAJÚCEHO

- 3.1 Predávajúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy disponovať a jeho právna spôsobilosť nie je ničím a nikým obmedzená.
- 3.2 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že v čase podpísania tejto kúpnej zmluvy na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani iné právne povinnosti, alebo právne vady a v tom to stave nehnuteľnosti odovzdáva kupujúcemu.
- 3.3 V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé, alebo nebude ho možné splniť, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

IV. VYHLÁSENIE KUPUJÚCEHO

- 4.1 Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom predávanej nehnuteľnosti a v tomto

stave ju kupuje do svojho vlastníctva a taktiež, že jeho právna spôsobilosť nie je ničím a nikým obmedzená.

- 4.2 Kupujúci zároveň vyhlasuje, že mu bola predávajúcim odovzdaná realizačná a projektová dokumentácia k stavbe bytového domu, dokumentácia skutkového stavu a to všetko overené stavebným úradom, technické a revízne správy týkajúce sa prevádzky bytového domu, kolaudačné rozhodnutia k stavbe ako aj rozhodnutie o pridelení súpisného čísla.
- 4.3 V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé, alebo nebude ho možné splniť, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

V. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení tejto kúpnej zmluvy zabezpečia právoplatný vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predávaným nehnuteľnostiam.
- 5.2 Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti nadobudne kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na základe návrhu, ktorý podajú obe zmluvné strany spoločne najneskôr do 6 mesiacov odo dňa odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy podľa bodu 5.3. tohto článku.
- 5.3 Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy protokolárne odovzdá kupujúcemu do užívania a kupujúci preberie predmet kúpy najneskôr do 15 dní po povolení vkladu záložného práva v prospech ŠFRB a otvorení úverového účtu od ŠFRB v prospech kupujúceho (deň dodania). 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.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti uhradí predávajúci.
- 5.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ nebude návrh na vklad vlastníckeho práva podaný na príslušný katastrálny odbor do troch rokov odo dňa jej uzatvorenia platí, že zmluvné strany od uzatvorenej zmluvy odstúpili.

VI. ZÁRUKA

- 6.1 Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku na predmet kúpy v trvaní záručnej doby 48 mesiacov podľa ustanovenia § 599, ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom táto záručná doba začína plynúť prvým dňom po odovzdaní predmetu kúpy kupujúcemu.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 7.2 Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, tri rovnopisy sú pre kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Rožkovany
- 7.6 Obe zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa ruší zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi predávajúcim a kupujúcim dňa 25.2.2014
- 7.7 Obecné zastupiteľstvo v Rožkovanoch schválilo kúpu vyššie uvedenej nehnuteľnosti na svojom zasadnutí dňa 10.07.2017 pod číslom uznesenia 209/2017.

V Rožkovanoch, dňa 11.07.2017

V Rožkovanoch, dňa 11.07.2017

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :


.....


.....

STAV - MAJO S.R.O.
Železničná 11, LIPANY
IČO - 36 506 541
IČ DPH - SK2022014720
Tel. 051/4574 142

