

Kúpna zmluva

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

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Dorn s. r. o.

Sídlo: Čulenova 5, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
IČO: 36 853 828
DIČ: 2022525912
IČ DPH: SK2022525912
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK36 853 828 0000 0000 0000 0000
Zastúpená: Gabriel Szabó, konateľ
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka č. 49104/B
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Mesto Gabčíkovo

Sídlo: Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo
IČO: 00 305 391
DIČ: 2021129979
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK36 0000 0000 0000 0000 0000 0000
Zastúpená
prostredníctvom: PhDr. Fenes Iván LL.M, MBA - primátor mesta
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - a) stavba - Bytový dom s 36 b.j., na ul. Cukrovarská súpisné číslo 1968, postavená na pozemku parc. C-KN č. 1757/2, evidovanom na LV č. 6490 vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, pre okres Dunajská Streda, obec Gabčíkovo a katastrálne územie Gabčíkovo, v podiele k celku 1/1,
 - b) pozemky parcely registra C-KN evidovaný na LV č. 6490, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, pre okres Dunajská Streda, obec Gabčíkovo a katastrálne územie Gabčíkovo, v podiele k celku 1/1:
 - parc. č. 1757/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 939 m², ,
 - parc. č. 1757/4, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 799 m²,

- parc. č. 1757/5, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 120 m²,
- parc. č. 1757/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m²,
- parc. č. 1757/7, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²,
- parc. č. 1757/8, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 25 m²,

c) technická vybavenosť prislúchajúca k Bytovému domu s 36 b.j., so súpisným číslom 1968 je postavená na pozemkoch: parcelné čísla C-KN 1757/4, 1757/5, 1757/6, evidované na LV č. 6490 v katastrálnom území Gabčíkovo, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, pre okres Dunajská Streda, obec Gabčíkovo a katastrálne územie Gabčíkovo to: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, vodomerná prípojka pre hydrant, kanalizačná prípojka splašková, kanalizačné šachty - revízne šachty, kanalizačné šachty - hlavná revízna šachta, kanalizácia dažďová - parkovisko, spevnené plochy - parkoviská, odvodňovací žľab, spevnené plochy - chodníky, elektrická prípojka, odlučovač ropných látok, vsakovací objekt.

(ďalej spolu len ako „predmet prevodu“).

2. Špecifikácia predmetu prevodu jednotlivých bytových jednotiek v bytovom dome (v minimálnom rozsahu: označenie a rozloha/podlahová plocha) je uvedená Prílohe č 1 tejto Zmluvy.
3. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva predmet prevodu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy kupujúcemu a kupujúci ho kupuje do výlučného vlastníctva. Zároveň sa kupujúci zaväzuje zaplatiť za tento prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu predávajúcemu kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Kupujúci kupuje predmet prevodu za účelom ďalšieho prenájmu vo forme mestských nájomných bytov.
5. Predmet prevodu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy bol postavený na základe rozhodnutia o dodatočnom povolení č. 14473/GA/2957/2024/033-BGY-005 vydalo Mesto Gabčíkovo, dňa 15.1.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.1.2025, skolaudované kolaudačným rozhodnutím č. 15323/GA/2501/2025/033-HJ-004 zo dňa 10.12.2025, vydalo Mesto Gabčíkovo, pričom kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.12.2025.
6. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
7. Kupujúci vyhlasuje, že má záujem ako dlžník so Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej aj ako „ŠFRB“) ako veriteľom uzavrieť písomnú Zmluvu o úvere, na základe ktorej bude oprávnený čerpať úver a ako žiadateľ s Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky (ďalej aj ako „MD SR“) uzavrieť písomnú Zmluvu o poskytnutí dotácie, na základe ktorej bude oprávnený čerpať dotáciu na účely úhrady kúpnej ceny za predmet prevodu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Zmluva“). Predávajúci súhlasí s formou a spôsobom financovania kúpnej ceny predmetu prevodu v zmysle tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu, resp. ŠFRB a MD SR, všetku súčinnosť potrebnú k naplneniu účelu tejto zmluvy, najmä na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k predmetu prevodu za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k predmetu prevodu predstavuje jednu z

podmienok čerpania úveru kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere, a teda predpoklad úhrady kúpnej ceny predmetu prevodu kupujúcim. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu kupujúci. Predávajúci sa zároveň zaväzuje uzavrieť k tejto zmluve príslušný dodatok, v prípade, ak jeho uzavretie bude potrebné na získanie podpory (úveru a dotácie) kupujúcim zo strany ŠFRB a MD SR, a to v znení vyžadovanom a akceptovateľnom pre ŠFRB a MD SR.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene vo výške 3 279 886,18 EUR bez DPH, t.j. **4 034 260,- EUR** vrátane DPH za :

- a) Bytový dom s 36 b.j. so súpisným č. 1968 na ul. Cukrovarská špecifikovaný v článku I. bod 1 písmeno a) tejto zmluvy s celkovou podlahovou plochou 2 012,88 m² vrátane dažďovej kanalizácie vo výške 2 728 085,37 EUR bez DPH, t.j., **3 355 545,- EUR** vrátane DPH

Kúpna cena za predmet prevodu definovaný v odseku 1. písmeno a) bude predávajúcemu uhradená z viacerých zdrojov, ktoré budú kupujúcemu poskytnuté z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 2 013 320,- EUR vrátane DPH (ďalej len „ŠFRB“), dotácie z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky vo výške 1 342 210,- EUR vrátane DPH (ďalej len „MD SR“), z vlastných zdrojov kupujúceho vo výške 15,- EUR vrátane DPH.

- b) pozemky parcely registra C-KN v podiele k celku 1/1 vo výške 348 934,96 EUR bez DPH, t.j., **429 190,- EUR** vrátane DPH z toho:

- parc. č. 1757/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 939 m² v sume 123 970,73 EUR bez DPH, t.j. **152 484,- EUR** vrátane DPH,
- parc. č. 1757/4, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 799 m² v sume 105 486,99 EUR bez DPH, t.j. **129 749,- EUR** vrátane DPH,
- parc. č. 1757/5, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 120 m² v sume 15 842,28 EUR bez DPH, t.j. **19 486,- EUR** vrátane DPH,
- parc. č. 1757/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 750 m² v sume 99 017,89 EUR bez DPH, t.j. **121 792,- EUR** vrátane DPH,
- parc. č. 1757/7, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² v sume 1 317,07 EUR bez DPH, t.j. **1 620,- EUR** vrátane DPH,
- parc. č. 1757/8, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 25 m² v sume 3 300,- EUR bez DPH, t.j. **4 059,- EUR** vrátane DPH.

Kúpna cena za predmet prevodu definovaný v odseku 1. písmeno b) bude predávajúcemu uhradená kupujúcemu z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 429 190,- EUR vrátane DPH (ďalej len „ŠFRB“).

- c) vybudovaná technická vybavenosť špecifikovaná v článku I. bod 1 písmeno c) tejto zmluvy vo výške 202 865,85 EUR bez DPH, t.j. **249 525,- Eur** vrátane DPH v členení:

Oprávnené náklady vo výške 201 402,44 EUR bez DPH, t.j. **247 725,- EUR** vrátane DPH:

1. Verejný vodovod v sume 48 479,67 EUR bez DPH, t.j. **59 630,- EUR** vrátane DPH z toho:
 - Vodomerná šachta v sume 4 235,77 EUR bez DPH, t.j. **5 210,- EUR** vrátane DPH,

- Vodomeraná prípojka v sume 23 796,75 EUR bez DPH, t.j. **29 270,- EUR** vrátane DPH,
- Vodomeraná prípojka pre hydrant v sume 20 447,15 EUR bez DPH, t.j. **25 150,- EUR** vrátane DPH,
- 2. Verejná kanalizácia v sume 50 219,51 EUR bez DPH, t.j. **61 770,- EUR** vrátane DPH z toho:
 - Kanalizačná prípojka splašková v sume 26 121,95 EUR bez DPH, t.j. **32 130,- EUR** vrátane DPH,
 - Kanalizačné šachty - revízne šachty v sume 22 162,60 EUR bez DPH, t.j. **27 260,- EUR** vrátane DPH,
 - Kanalizačné šachty - hlavná revízna šachta v sume 1 934,96 EUR bez DPH, t.j. **2 380,- EUR** vrátane DPH,
- 3. Odstavné plochy v sume 81 995,93 EUR bez DPH, t.j. **100 855,- EUR** vrátane DPH z toho:
 - Spevnené plochy - parkoviská v sume 48 752,03 EUR bez DPH, t.j. **59 965,- EUR** vrátane DPH,
 - Kanalizácia dažďová - parkovisko v sume 20 524,39 EUR bez DPH, t.j. **25 245,- EUR** vrátane DPH,
 - Odvodňovací líniový žľab v sume 12 719,51 EUR bez DPH, t.j. **15 645,- EUR** vrátane DPH,
- 4. Spevnené plochy - chodníky v sume 20 707,32 EUR bez DPH, t.j. **25 470,- EUR** vrátane DPH.

Neoprávnené náklady vo výške 1 463,41 EUR bez DPH, t.j. **1 800,- EUR** vrátane DPH z toho:

- 5. Elektrická prípojka v sume 813,01 EUR bez DPH, t.j. **1 000,- EUR** vrátane DPH,
- 6. Odlučovač ropných látok (ORL) v sume 243,90 EUR bez DPH, t.j. **300,- EUR** vrátane DPH,
- 7. Vsakovací objekt v sume 406,50 EUR bez DPH, t.j. **500,- EUR** vrátane DPH,

Kúpna cena za predmet prevodu definovaný v odseku 1. písmeno c) bude predávajúcemu uhradená z viacerých zdrojov, ktoré budú kupujúcemu poskytnuté z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 166 010,- EUR vrátane DPH (ďalej len „ŠFRB“), dotácie z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky vo výške 74 100,- EUR vrátane DPH (ďalej len „MD SR“) a z vlastných zdrojov kupujúceho vo výške 9 415,- EUR vrátane DPH z toho za oprávnené náklady vo výške 7 615,- EUR a za neoprávnené náklady vo výške 1 800,- EUR).

(ďalej len „**Kúpna cena**“).

- 2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 3. Byty v bytovom dome definované v článku I. bod 1 tejto zmluvy sú bližšie špecifikované v bode 1 tejto Zmluvy s uvedením výmer podlahových plôch jednotlivých bytov.
- 4. Kúpna cena v časti zodpovedajúcej výške poskytnutého úveru zo ŠFRB a poskytnutej dotácie z MD SR bude predávajúcemu zaplatená priamo zo strany ŠFRB a MD SR najneskôr do 60 pracovných dní odo dňa splnenia podmienok čerpania podpory (úveru) zo strany ŠFRB a dotácie zo strany MD SR.
- 5. Časť Kúpnej ceny vo výške 9 430,- EUR vrátane DPH za predmet prevodu špecifikovaný v článku I. písmeno a) a c) tejto zmluvy bude hradená z vlastných zdrojov kupujúceho priamo na bankový účet predávajúceho a to najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa

uzavretia Zmluvy o úvere medzi ŠFRB a kupujúcim a Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi MD SR a kupujúcim.

6. Časť Kúpnej ceny predmetu prevodu vo výške 2 608 520,- EUR vrátane DPH (*výška poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania*) bude uhradená na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a určeného v zmysle článku IV. bod 1 tejto zmluvy, a to na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, s tým, že táto časť Kúpnej ceny bude uhradená predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB.
7. Časť Kúpnej ceny predmetu prevodu vo výške 1 416 310,- EUR vrátane DPH (*výška poskytnutej dotácie z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky*) bude uhradená na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto kúpnej zmluvy a určeného v zmysle článku IV. bod 1 tejto zmluvy, a to na základe vystavenej faktúry predávajúcim, z dotácie poskytnutej MD SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, s tým, že táto časť Kúpnej ceny bude uhradená predávajúcemu priamo zo strany MD SR.
8. Každá faktúra vystavená predávajúcim podľa tejto zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:
 - a) Identifikačné údaje kupujúceho;
 - b) Identifikačné údaje predávajúceho;
 - c) Bankové spojenie predávajúceho;
 - d) Formu úhrady Kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho;
 - e) Poradové číslo faktúry;
 - f) Dátum zdaniteľného plnenia;
 - g) Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
 - h) Podrobnú identifikáciu predmetu prevodu;
 - i) Uplatnenú sadzbu dane;
 - j) Základ dane a výšku dane

Splatnosť faktúry/faktúr je minimálne 45 dní.

Článok III.

Povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva na katastrálnom odbore príslušného okresného úradu k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho najneskôr do 15 pracovných dní po načerpaní úveru ŠFRB a úhrade finančných prostriedkov hradených z vlastných zdrojov kupujúceho v súlade s čl. II. ods. 5 tejto Zmluvy. V prípade, ak predávajúci v uvedenej lehote nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu je oprávnený podať kupujúci, na čo ho predávajúci splnomocňuje.
2. Kupujúci je povinný uhradiť Kúpnu cenu (jej jednotlivé časti) za predmet prevodu tak, ako je to uvedené v čl. II. tejto zmluvy; v opačnom prípade bude toto konanie považované za porušenie tejto zmluvy zakladajúce právo predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy, čím nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností kupujúci nezodpovedá za škodu v prípade, ak nedôjde k úhrade Kúpnej ceny, k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi ŠFRB, Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi MD SR

a kupujúcim z dôvodu neposkytnutia súčinnosti predávajúceho, resp. z dôvodu porušenia povinností predávajúceho v zmysle tejto zmluvy. Právo na odstúpenie od tejto zmluvy má predávajúci, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu predávajúcim. Poskytnutie dodatočnej lehoty musí predávajúci kupujúcemu potvrdiť písomnou formou a dĺžka tejto lehoty by nemala byť kratšia ako jeden mesiac.

3. V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy, sú si zmluvné strany povinné vrátiť všetko, čo si na základe tejto zmluvy poskytli. Nárok na náhradu škody poškodenej strany, vrátane ušlého zisku, tým nie je dotknutý.
4. Pokiaľ kupujúci neuzavrie zmluvu so ŠFRB a MD SR, na základe ktorých by mal obdržať finančné prostriedky zo ŠFRB a z MD SR v lehote do 31.12.2026, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi kupujúcim a ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a MD SR ani v lehote do 31.12.2026. Dôvod na odstúpenie od Zmluvy v zmysle tohto bodu nie je porušením Zmluvy zo strany Predávajúceho.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania úveru ŠFRB vyžaduje od kupujúceho v súvislosti s poskytnutím úveru zriadenie záložného práva k predmetu prevodu za účelom zabezpečenia záväzkov kupujúceho zo Zmluvy o úvere. Predávajúci súhlasí so zriadením záložného práva podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy a potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB, a to pre potreby a v súvislosti s čerpaním úveru na účely úhrady Kúpnej ceny, resp. jej časti. V súvislosti so zabezpečením záväzku kupujúceho zo Zmluvy o úvere uzavretej so ŠFRB, sa Predávajúci zaväzuje a potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Predávajúci je povinný vydať písomný súhlas so zriadením záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania úveru stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
2. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na naplnenie účelu tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu a že predmet prevodu nie je zaťažený záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, prípadne iným právom tretej osoby, ktoré by malo za následok obmedzenie disponovania s predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba, si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek práva, oprávnenia a nároky (napr. reštitučné) k predmetu prevodu alebo jeho časti, ktoré by akokoľvek obmedzovali, alebo znemožňovali nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcim a/alebo jeho budúci výkon. Predávajúci vyhlasuje, že ako stavebník riadne a včas splnil všetky svoje záväzky vo vzťahu k svojim dodávateľom v súvislosti s výstavbou predmetu prevodu.

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

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

Článok V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva predmetu prevodu

1. Spoločnými časťami bytového domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a to: základy domu, strecha, pavlače – vonkajšie otvorené chodby, vonkajšie kovové schodiská, obvodové múry, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

2. Spoločnými zariadeniami bytového domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a zariadenia slúžiace výhradne predmetu prevodu špecifikované v článku I. bod 1 tejto zmluvy a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú o.i. bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, technické zariadenie, ktoré využíva energiu z obnoviteľných zdrojov (tepelné čerpadlo), požiarne rozvody.

Článok V.

Záverečná ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy si ponechá predávajúci, dva (2) obdrží kupujúci, dva (2) rovnopisy sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností pre účely katastrálneho konania, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby MD SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po splnení odkladacej podmienky, ktorá spočíva v tom, že dôjde k uzavretiu platnej a účinnej zmluvy o poskytnutí dotačných prostriedkov z MD SR a Zmluvy o úveru zo ŠFRB. Vecnoprávne účinky viažuce sa k prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, priebežne číslovanými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami, v opačnom prípade je zmena a prípadné doplnenie zmluvy neplatné.
4. Záväzkový vzťah založený touto zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, zákona č. 150/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú navzájom doručovať písomnosti osobne, poštou alebo kuriérskou službou, a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iné korešpondenčné adresy písomne oznámené druhej zmluvnej strane. Písomnosť doručovaná poštou sa považuje za doručенú piaty deň po jej odoslaní bez ohľadu na jej prevzatie druhou stranou.
5. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy je, alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy predovšetkým formou zmieru.

- V Čadci, dňa 6. 2. 2016

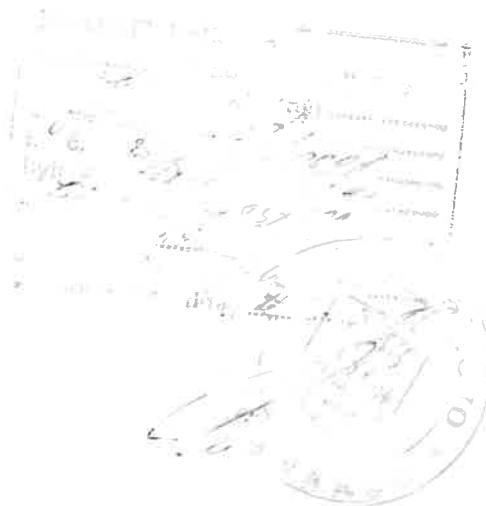


PhDr. Fenes Iván LL.M, MBA – primátor mesta

V ČASOVNÍK, dňa 6. 1. 2022

.....

Gabriel Szabó, konateľ



Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve

Špecifikácia predmetu prevodu a jednotlivých bytových jednotiek Bytový dom s 36 b.j. na ul. Cukrovárska so súpisným číslo 1968 v Gabčíkove:

podlažie	P.č.	byt	balkón/ terasa	podlahová plocha	izbovosť
1.NP	byt č. 1A	52,43	10,8	63,23	2 izbový byt
	byt č. 1B	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 1C	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 1D	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 1E	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 1F	52,43	10,84	63,27	2 izbový byt
	byt č. 1G	52,43	10,84	63,27	2 izbový byt
	byt č. 1H	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 1I	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 1J	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 1K	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 1L	52,43	10,8	63,23	2 izbový byt
2.NP	byt č. 2A	52,43	10,8	63,23	2 izbový byt
	byt č. 2B	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 2C	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 2D	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 2E	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 2F	52,43	10,84	63,27	2 izbový byt
	byt č. 2G	52,43	10,84	63,27	2 izbový byt
	byt č. 2H	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 2I	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 2J	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 2K	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 2L	52,43	10,8	63,23	2 izbový byt
3.NP	byt č. 3A	52,43	10,8	63,23	2 izbový byt
	byt č. 3B	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 3C	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 3D	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 3E	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 3F	52,43	10,84	63,27	2 izbový byt

podlažie	P.č.	byt	balkón/ terasa	podlahová plocha	izbovitosť
3.NP	byt č. 3G	52,43	10,84	63,27	2 izbový byt
	byt č. 3H	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 3I	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 3J	34,48	6,97	41,45	1 izbový byt
	byt č. 3K	52,43	10,61	63,04	2 izbový byt
	byt č. 3L	52,43	10,8	63,23	2 izbový byt
priemerná plocha				55,91 m²	
celková plocha				2012,88 m²	