

# Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti  
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a medzi zmluvnými stranami :

## **Predávajúci:**

Obchodné meno: **ČECH, s.r.o.**  
Sídlo: K Surdoku 9, 080 01 Prešov  
IČO: 36488712  
IČ DPH: SK2020015602  
DIČ: 2020015602  
V mene koná : Marek Čech - konateľ  
Bankové spojenie: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR  
IBAN : SK93 8420 0000 0001 7700 7072  
Registrácia : Obchodný register OS Prešov, oddiel : Sro, vložka č.14446/P  
Telefón/email: +421517710088, info@cechsro.sk

(ďalej len „predávajúci“)

a

## **Kupujúci:**

Názov: **Obec Streda nad Bodrogom**  
Sídlo: Hlavná 174/391, 076 31 Streda nad Bodrogom  
IČO: 00331970  
DIČ: 2020730580  
V mene koná : Zoltán Mento - starosta obce  
Telefón/email: +421 56 62 83 992, obecstredanb@stonline.sk  
Bankové spojenie : VÚB Banka, a.s.  
IBAN: SK23 0200 0000 0000 0082 7622

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

## **Článok 1**

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby s názvom „Nájomný bytový dom“ v ktorom sa nachádza 6 bytov (slovom : šesť bytov). Uvedený nájomný bytový dom, so súpisným číslom 1041, je zapísaný na LV č. 2625, katastrálne územie Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č.1728/13, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 167 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1109, katastrálne územie Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve nájomného bytového domu (ďalej len „*bytový dom*“) a vrátane technickej vybavenosti patriacej k bytovému domu:

a) spoločné časti domu s nájomnými bytmi - časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť. 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, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie

- b) spoločné zariadenia domu - zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
- c) súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením každého bytu je : kuchynská linka, splachovacie WC, kombinovaný sporák, stropné svietidlá, obklady v kúpeľni, za kuchynskou linkou a vo WC, dlažba v kúpeľni, vo WC a na chodbe, podlahové krytiny v izbách, digestor, dvere interiérové a vstupné protipožiarne s kovami, drevené prahy, plastové parapety, ventilátor vo WC.
- d) Príslušenstvom každého bytu je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa, loggia a WC. Príslušenstvom nájomného bytového domu sú najmä oplotené záhrady a stavby, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto bytovému domu, nie sú jeho stavebnou súčasťou a nachádzajú sa na pozemku patriacom k domu.
- e) Technickou vybavenosťou je :
  - SO 02 Kanalizačná prípojka a žumpa,
  - SO 03 Vodovodná prípojka,
  - SO 04 Elektrická prípojka,
  - SO 05 Plynová prípojka,
  - SO 06 Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu,
- f) Priemerná výmera podlahovej plochy bytu 59,99 m<sup>2</sup>.

*(Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, technická vybavenosť a projektová dokumentácia uvedená v bode 3.1.4 tejto kúpnej zmluvy súhrnne označujú aj ako „**predmet kúpy**“)*

- 1.2 Bytový dom s nájomnými bytmi bol postavený na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Streda nad Bodrogom, č.124/2020, zo dňa 17.02.2020, podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval : PROJEKTURA, s.r.o., Za kostolom 14, 082 21 Kanaš, IČO: 50 922 670, Ing. Peter Jura - autorizovaný stavebný inžinier - registračné číslo: 0547\*A\*4-1. Bytový dom bol skolaudovaný kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Streda nad Bodrogom č. 665/2021, zo dňa 20.12.2021. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2021. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

### 1.3 Technická vybavenosť :

- a) SO 02 Kanalizačná prípojka a žumpa, SO 03 Vodovodná prípojka, boli postavené na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Streda nad Bodrogom, č.124/2020, zo dňa 17.02.2020 a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval PROJEKTURA, s.r.o., Za kostolom 14, 082 21 Kanaš, IČO : 50 922 670, Ing. Peter Jura - autorizovaný

stavebný inžinier - registračné číslo: 0547\*A\*4-1, a boli skolaudované kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Streda nad Bodrogom č. 665/2021, zo dňa 20.12.2021. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2021. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

- b) SO 04 Elektrická prípojka, bola postavená na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Streda nad Bodrogom, č.124/2020, zo dňa 17.02.2020 a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval PROJEKTURA, s.r.o., Za kostolom 14, 082 21 Kanaš, IČO : 50 922 670, Ing. Peter Jura - autorizovaný stavebný inžinier - registračné číslo: 0547\*A\*4-1, a bola skolaudovaná dňa kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Streda nad Bodrogom č. 552/2021, zo dňa 25.10.2021. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2021. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
  - c) SO 05 Plynová prípojka bola postavená na základe Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby vydaného Obcou Streda nad Bodrogom, č. 544/2020, zo dňa 4.6.2020 a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval PROJEKTURA, s.r.o., Za kostolom 14, 082 21 Kanaš, IČO : 50 922 670, Ing. Peter Jura - autorizovaný stavebný inžinier - registračné číslo: 0547\*A\*4-1. Vzhľadom na to, že sa jedná o drobnú stavbu, jej kolaudácia sa nevyžaduje.
  - d) SO 06 Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu boli postavené na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Streda nad Bodrogom, č. 125/2020, zo dňa 17.02.2020 a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval PROJEKTURA, s.r.o., Za kostolom 14, 082 21 Kanaš, IČO : 50 922 670, Ing. Peter Jura - autorizovaný stavebný inžinier - registračné číslo: 0547\*A\*4-1, a boli skolaudované kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Streda nad Bodrogom č. 666/2021, zo dňa 14.12.2021. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2021. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- 1.4 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 platnom znení a v súlade so zákonom č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, v platnom znení.
  - 1.5 Správu bytového domu bude vykonávať Obec Streda nad Bodrogom, ako výlučný vlastník bytov.
  - 1.6 Predávajúci predmet kúpy, tj. Bytový dom s nájomnými bytmi vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a prislúchajúcu technickú vybavenosť, týmto právnym úkonom predáva kupujúcemu v celosti a kupujúci predmet kúpy týmto právnym úkonom odkupuje od predávajúceho a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zároveň sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa článku 3 tejto kúpnej zmluvy.
  - 1.7 Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :

Byt č.	Nadzemné podlažie	Poschodie	Počet obytných miestností	Výmera bytu vrátane príslušenstva/m <sup>2</sup>
1	1.	Prízemie	1	33,62
2	1.	Prízemie	3	65,26
3	2.	1.	3	65,26
4	2.	1.	3	65,26

5	3.	2.	3	65,26
6	3.	2.	3	65,26

1.8 Predmetom zmluvy nie je prevod pozemku, na ktorom je postavený bytový dom s nájomnými bytmi. Predmetom zmluvy nie je prevod pozemku, na ktorom je postavená vyššie uvedená technická vybavenosť.

- a) Bytový dom s nájomnými bytmi sú postavené na pozemku KN-C parcela č.1728/13, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 167 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1109, katastrálne územie : Streda nad Bodrogom, názov obce : Streda nad Bodrogom, názov okresu: Trebišov, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- b) Nižšie uvedená technická vybavenosť je postavená na pozemku :
- SO 02 Kanalizačná prípojka a žumpa, SO 03 Vodovodná prípojka, sú postavené na pozemku KN-C parcela č. 1728/13, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 167 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1109, katastrálne územie : Streda nad Bodrogom, názov obce : Streda nad Bodrogom, názov okresu: Trebišov, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
  - SO 04 Elektrická prípojka je postavená na pozemku KN-C parcela č. 1728/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7905 m<sup>2</sup>, evidovaného na Okresnom úrade Trebišov, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1109, katastrálne územie Streda nad Bodrogom, názov obce : Streda nad Bodrogom, názov okresu: Trebišov vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
  - SO 05 Plynová prípojka je postavená na pozemku KN-C parcela č. 1728/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7905 m<sup>2</sup>, evidovaného na Okresnom úrade Trebišov, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1109, katastrálne územie Streda nad Bodrogom, názov obce : Streda nad Bodrogom, názov okresu: Trebišov vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
  - SO 06 Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu boli postavené na pozemkoch:
    - KN-C parcela č. 1728//14, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 406 m<sup>2</sup>,
    - KN-C parcela č. 1728//15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 109 m<sup>2</sup>,
    - KN-C parcela č. 1728//16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 51 m<sup>2</sup>,
    - KN-C parcela č. 1728//17, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 16 m<sup>2</sup>,

ktoré vznikli oddelením od pôvodnej parcely KN-C parcela č. 1728/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7905 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Streda nad Bodrogom, názov obce : Streda nad Bodrogom, názov okresu: Trebišov, evidovaného na Okresnom úrade Trebišov, katastrálnom odbore, na LV č. 1109, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1 a to na základe overeného geometrického plánu č. G1-239/2021, zo dňa 6.12.2021.

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

## Článok 2

- 2.1 Predávajúci Predmet kúpy špecifikovaný podľa Článku 1, bod. 1.1. tejto zmluvy, vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu s nájomnými bytmi, a vrátane technickej vybavenosti, týmto právnym úkonom predáva kupujúcemu v celosti a kupujúci predmet kúpy týmto právnym úkonom odkupuje od predávajúceho v celosti a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku 3. tejto kúpnej zmluvy.

## Článok 3

- 3.1 Medzi zmluvnými stranami bola celková kúpna cena predmetu kúpy dohodnutá nasledovným spôsobom:

3.1.1 Kúpna cena je dohodnutá podľa výsledkov verejného obstarávania. Kúpna cena dohodnutá v bode 3.1.2. je záväzná a konečná.

3.1.2 Celková kúpna cena za bytový dom a súvisiacu technickú vybavenosť je dohodnutá vo výške 453 600,- EUR vrátane DPH slovom (štyristopäťdesiattritisícšesťsto eur) s tým, že táto cena pozostáva z :

	Predmet kúpy	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
a)	Bytový dom :	299 000,00	59 800,00	358 800,00
b)	Technická vybavenosť :	79 000,00	15 800,00	94 800,00
	z toho:			
	SO 02 Kanalizačná prípojka a žumpa	24 166,67	4 833,33	29 000,00
	v tom : - kanalizačná prípojka	13 750,00	2 750,00	16 500,00
	- žumpa	10 416,67	2 083,33	12 500,00
	SO 03 Vodovodná prípojka	12 500,00	2 500,00	15 000,00
	SO 04 Elektrická prípojka	1 250,00	250,00	1 500,00
	SO 05 Plynová prípojka	8 000,00	1 600,00	9 600,00
	SO 06 Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu	33 083,33	6 616,67	39 700,00
	v tom : - miestna komunikácia	24 750,00	4 950,00	29 700,00
	- odstavná plocha	8 333,33	1 666,67	10 000,00
	Spolu : bytový dom a technická vybavenosť	378 000,00	75 600,00	453 600,00

3.1.3 Špecifikácia ceny.

Kúpna cena za m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu je vo výške 830,74 EUR/m<sup>2</sup> bez DPH, celková výmera podlahovej plochy bytov je 359,92 m<sup>2</sup>.

3.1.4 Zmluvné strany sa taktiež dohodli na odpredaji kompletnej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie, inžinierskej činnosti súvisiacej s vydaním právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia, pričom dokumentácia spĺňa požiadavky na

poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a požiadavky na poskytnutie úveru na kúpu bytu bežného štandardu v bytovom dome, podľa zákona č. 150/2013 v aktuálnom znení (ďalej len „*Projektová dokumentácia*“). Cena za dodanie služieb podľa tohto bodu zmluvy je 3 600,- EUR s DPH.

- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu za bytový dom v celkovej výške 358 800,00 EUR, z časti z prostriedkov získaných z časti zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“), formou úveru vo výške 251 160,00 EUR, na základe Zmluvy o úvere č. 800/124/2020 a z časti z Ministerstva dopravy a výstavby SR formou dotácie vo výške 107 640,00 EUR, na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie č. 0059-PRB-2020.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu za technickú vybavenosť v celkovej výške 94 800,00 EUR, z časti z vlastných prostriedkov vo výške 65 680,00 EUR, z časti z prostriedkov získaných z časti zo ŠFRB, formou úveru vo výške 16 620,00 EUR, na základe Zmluvy o úvere č. 800/125/2020 a z časti z Ministerstva dopravy a výstavby SR formou dotácie vo výške 12 500,00 EUR, na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie č. 0060-PRB-2020.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu za projektovú dokumentáciu v celkovej výške 3 600,00 EUR z vlastných zdrojov.

- 3.3 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy disponuje vlastnými prostriedkami a/alebo má schválené prostriedky pokrývajúce spoločne celú kúpnu cenu, tieto sú účelovo viazané na zaplatenie kúpnej ceny v prospech predávajúceho, kupujúci je, resp. bude oprávnený s nimi disponovať a tieto sa zaväzuje uhradiť výlučne predávajúcemu prevodom na jeho účet vedený v BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IBAN : SK93 8420 0000 0001 7700 7072.
- 3.4 Splatnosť kúpnej ceny za Predmet kúpy je určená všeobecnými podmienkami zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutej dotácii na obstaranie nájomných bytov. Splatnosť časti kúpnej ceny, ktorá sa uhrádza z vlastných zdrojov budúceho kupujúceho je dohodnutá na 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, na základe ktorej bude táto kúpna zmluva na vklad vlastníckeho práva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a prílohami doručená na Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, bezodkladne po uhradení časti kúpnej ceny z finančných prostriedkov z úveru od ŠFRB. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho hradia zmluvné strany rovnakým dielom. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote 5 dní, ktorú mu na ten účel poskytne predávajúci. Pre prípad omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy.
- 3.5 Návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností sú oprávnení podať obaja účastníci zmluvy spoločne.

#### Článok 4.

- 4.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytuje kupujúcemu záručnú dobu na Predmet kúpy v trvaní 60 mesiacov odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, s výnimkou hnutel'ných vecí tvoriacich vybavenie a zariadenie jednotlivých bytov, u ktorých ich dodávateľ poskytuje inú záručnú dobu podľa ním pripojeného záručného listu. Tieto záručné listy budú odovzdané kupujúcemu súčasne

pri odovzdaní predmetu kúpy. Záruka a zodpovednosť predávajúceho za vady sa vzťahuje na predmet kúpy, teda na stavbu, stavebné prvky, stavebné časti a súčasti predmetu kúpy, vrátane zabudovaných častí a zariadení, dodávané vybavenie a zariadenie jednotlivých bytov ako napr. batérie, vane, WC, vyhrievacie telesá, kuchynské linky, zabudované elektrospotrebiče, podľa podmienok uvedených v záručných listoch. Predávajúci vyhlasuje, že toto ustanovenie zmluvy (článok 4 Zodpovednosť za vady a záruka) v prípadoch, kde nie je pripojený záručný list od dodávateľa nahrádza záručný list a pre účel tejto zmluvy sa za záručný list považuje.

- 4.2 Kupujúci v prípade zistenia vady predmetu kúpy je povinný uplatniť písomnú reklamáciu u predávajúceho v lehote do 3 pracovných dní odo dňa, kedy sa o vade dozvie ( písomne poštou alebo elektronicky na email). Kupujúci je povinný v reklamacii uviesť vady a nárok zo zodpovednosti za vady, ktorý uplatňuje. Predávajúci je povinný do 48 hodín od prijatia reklamácie informovať Kupujúceho o spôsobe vybavenia reklamácie a reklamáciu vybaviť najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci bude reklamovať vadu v súvislosti s havarijným stavom, čo je povinný urobiť najneskôr do 1 pracovného dňa, odkedy sa o nej dozvie ( písomne poštou alebo elektronicky na email), tak predávajúci je povinný takéto vady odstrániť a vybaviť reklamáciu do 24 hodín od doručenia reklamácie.
- 4.4 V prípade, ak predávajúci poruší povinnosti uvedené v predchádzajúcich odsekoch a nevybaví reklamáciu v prípade havarijného stavu do 24 hodín a bežnú reklamáciu do 30 dní od uplatnenia nároku kupujúceho, má kupujúci právo zabezpečiť odstránenie väd prostredníctvom iného subjektu s tým, že predávajúci je povinný v plnom zaplatiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré mu v súvislosti s týmto vznikli v lehote do 15 dní od predloženia vyúčtovania a nahradiť v súvislosti s tým vzniknutú škodu.

## **Článok 5.**

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je zahájená neskončená exekúcia alebo výkon rozhodnutia, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti – predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nie je sporné alebo napadnuté žalobou na súde. Predávajúci vyhlasuje, že k predmetnej nehnuteľnosti nemá k okamihu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy uzatvorenú žiadnu zmluvu s treťou osobou, ktorá by vylučovala plnenie tejto zmluvy. Stav predmetu kúpy je kupujúcemu známy a s týmto stavom kupujúci súhlasí a nemá proti nemu námietky.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach - predmete kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, nájomné práva a ani iné vecné práva v prospech tretej osoby ani iné obdobné právne povinnosti okrem :
  - V-269/2021-Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo 9020/ZPNM2/8420 zo dňa 18.03.2021 v prospech BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, IČO: FN 91810s konajúca prostredníctvom organizačnej zložky: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR. IČO: 36869856, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, k nehnuteľnosti: stavba - rozostavaná stavba bez s.č. na pozemku registra C-KN parc.č.1728/13 v celosti.
- 5.3 Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a počas platnosti tejto zmluvy neuzavrie žiadne zmluvy o nájme alebo také zmluvy, ktoré by oprávňovali tretie osoby

predmetné nehnuteľnosti – predmet kúpy podľa tejto zmluvy alebo ich časť akokoľvek užívať a tieto nehnuteľnosti nezaťažujú právom tretích osôb.

- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal do dňa podpisu tejto zmluvy so žiadnym iným záujemcom o prevádzané nehnuteľnosti žiadnu zmluvu alebo dohodu týkajúcu sa týchto nehnuteľností, ani neprijal v súvislosti s tým žiadny finančný preddavok, ktorým by bol zaviazaný a táto kúpna zmluva na kúpu predmetných nehnuteľností je jediná; a súčasne v čase odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, do okamihu, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, sa predávajúci zaväzuje, že neprevedie vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam (všetkým alebo jednotlivým) alebo k ich častiam na tretiu osobu, nezaťažuje predmetné nehnuteľnosti alebo ich časti a/alebo neuzavrie k predmetným nehnuteľnostiam nájomné, podnájomné alebo iné zmluvy, ktoré by umožňovali tretím osobám ich užívanie.
- 5.5 Kupujúci vyhlasuje, že technický stav kupovaných nehnuteľností je mu známy z ohliadky na mieste samom a že tieto kupuje v takom stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádzajú.
- 5.6 Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať v termíne do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy kľúče od bytov a bytového domu, vykonať odpočet energií a v súčinnosti s kupujúcim vykonať prehlásenie odberov energií. Predávajúci po odovzdaní predmetu kúpy vystaví pre kupujúceho faktúru so splatnosťou podľa bodu 3.4 tejto kúpnej zmluvy.
- 5.7 Kupujúci berie na vedomie, že predmet kúpy ku dňu podpísania kúpnej zmluvy, je zaťažený záložným právom bankovej inštitúcie financujúcej náklady na výstavbu bytového domu, zabezpečujúcim úver predávajúceho (ďalej len Banka Predávajúceho). V takomto prípade môže ŠFRB povoliť čerpanie úveru za splnenia nasledujúcich podmienok:
- Banka Predávajúceho vystaví pre ŠFRB súhlas so zriadením Záložného práva v prospech ŠFRB,
  - Banka Predávajúceho vystaví pre ŠFRB písomný prísľub podať na príslušný orgán (okresný úrad, katastrálny odbor) žiadosť o výmaz záložného práva, ktoré je zriadené v jej prospech a to bezodkladne, najneskôr však v lehote piatich pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na ňou označený účet predávajúceho,
  - Banka Predávajúceho vystaví pre ŠFRB prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s predávajúcim a označí účet predávajúceho, na ktorý majú byť finančné prostriedky z čerpacieho účtu poukázané,
  - Banka Predávajúceho zároveň oznámi kupujúcemu číslo vkladu záložného práva zriadeného v prospech Banky Predávajúceho k budove alebo nehnuteľnosti. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené Bankou Predávajúceho bolo totožné s číslom účtu, uvedenom na žiadosti o čerpanie úveru a ostatnými dokladmi (faktúra, kúpna zmluva, a podobne).

## Článok 6.

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k splneniu predmetu tejto zmluvy, najmä sa zaväzujú odstrániť prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho opravou alebo doplnením tejto zmluvy prípadne návrhu na vklad. V prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude právoplatne zamietnutý, je každá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a odstúpiť i od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov.



- 6.2 Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa táto zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia do 15 dní odo dňa odstúpenia.
- 6.3 Zmluvné strany si budú písomnosti doručovať na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve alebo písomne oznámenú druhej zmluvnej strane. Zásielka odoslaná doporučenou poštou platí za doručenie adresátovi jej prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo v prípade jej vrátenia ako neprevzatej alebo nedoručiteľnej, dňom jej vrátenia odosielateľovi. Zásielka doručovaná osobne platí za doručenie momentom jej prevzatia alebo odmietnutia prevzatia.
- 6.4 Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka a že vecno-právne účinky z nej plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že správu domu bude vykonávať Obec Streda nad Bodrogom ako vlastníč bytov a nebytových priestorov.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto zmluve alebo údaje, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto zmluvy alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v zmysle tejto zmluvy a iné údaje a informácie, ktoré si medzi sebou zmluvné strany poskytnú sú dôverné v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a predstavujú i obchodné tajomstvo. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle predošlej vety sa na kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom číslom označených písomných dodatkov a že iná forma jej zmien a doplnení po uzavretí tejto zmluvy je neúčinná. Táto zmluva vyhotovuje sa v štyroch (4) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si po jednom rovnopise ponechá každá zmluvná strana a dva (2) rovnopisy budú použité na účely katastrálneho konania.
- 6.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušným právnym predpisom – zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
- 6.9 Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednaní a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykládajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.
- 6.10 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto

neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.

6.11 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaväzuje aj ich právnych nástupcov.

6.12 Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 302/2022, zo dňa 25.01.2022

Prílohy:

1. kolaudačné rozhodnutie č. j. 665/2021,
2. kolaudačné rozhodnutie č. j. 552/2021,
3. kolaudačné rozhodnutie č. j. 666/2021,
4. Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby č. j. 544/2021,
5. Geometrický plán č. G1-239/2021,
6. výstavba - kúpa prepočet dotácie a úveru,
7. prepočet výšok dotácie a vlastných zdrojov - súvisiaca infraštruktúra

V Strede nad Bodrogom, dňa 14.02.2022

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :

.....  
Marek Čech  
konateľ

.....  
Zoltán Mento  
starosta obce