

Kúpna zmluva č. \_\_\_\_\_

**KÚPNA ZMLUVA**

č. ....

**KP REALSTAV s.r.o.**

**a**

**Mesto Fil'akovo**

Táto zmluva o prevode vlastníctva bytového domu (ďalej len "Zmluva") sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

- (1) **KP REALSTAV s.r.o.**, so sídlom: Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 36432032, DIČ 2022025918, IČ DPH SK 2022025918 bankové spojenie ČSOB, a.s. SK68 7500 0000 0040 2294 6655 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 29602/S, konajúca prostredníctvom: Ing. Martin Podhora, konateľ spoločnosti, (ďalej len „**Predávajúci**“); a
- (2) **Mesto Filákov**, so sídlom mestského úradu: Radničná 25, 986 01 Filákov, IČO: 00316075, DIČ : 2021115052, bankové spojenie OTP BANKA SLOVENSKO a.s., číslo účtu: SK95 5200 0000 0000 0817 4961 konajúci primátor mesta Mgr. Attila Agócs, PhD. (ďalej len „**Kupujúci**“).

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“)

## **Článok I. DEFINÍCIA POJMOV**

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
  - 1.1.1. Občiansky zákonník;
  - 1.1.2. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
  - 1.1.3. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v platnom znení;
  - 1.1.4. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“).
- 1.2. „**ŠFRB**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31 749 542 poskytujúci podpory v zmysle Zákona o SFRB.
- 1.3. „**Podpora**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá vo forme úveru zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie nehnuteľností špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho.
- 1.4. „**Zmluva o úvere**“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 1.5. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia ako projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „Prestavba hotela na bytový dom“ vypracovaná projektantom Ing. Peter Kúdeľa, Ul. M.Rázusa 9, 984 01 Lučenec č. 4/2016, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k nižšie špecifikovanému bytovému domu a tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.6. „**Stavebné povolenie 1**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č.: FL-SP-136/2016 vydané Mestom Filakovo ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 13.10.2016, ktorým bola povolená stavba „Prestavba hotela na bytový dom“ – Mládežnícka 768/1, Filakovo. Osvedčená fotokópia Stavebného povolenia 1 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 1.7. „**Stavebné povolenie 2**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č.: FL-SP-183/2017 vydané Mestom Filakovo ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 2.11.2017, ktorým bola povolená stavba „Prestavba hotela na bytový dom“ časť „Prístupová komunikácia a parkoviská“. Osvedčená fotokópia Stavebného povolenia 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
- 1.8. „**Kolaudačné rozhodnutie 1**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie ..... vydané Mestom Filakovo ako miestne príslušným stavebným úradom dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým bolo povolené užívanie stavby „Prestavba hotela na bytový dom“, t.j. bytového domu špecifikovaného v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 1.9. „**Kolaudačné rozhodnutie 2**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie ..... vydané Mestom Filakovo ako miestne príslušným stavebným úradom dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým bolo povolené užívanie stavby „Prestavba hotela na bytový dom“ časť „Prístupová komunikácia a parkoviská“ t.j. Technickej vybavenosti 1 a Technickej vybavenosti 2 špecifikovaných v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 1.10. „**Zastavaný pozemok**“ je pomenovanie pre pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 1209, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 514 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 2475 pre katastrálne územie Filakovo, obec Filakovo, okres Lučenec, ktoré sú zastavané bytovým domom súpisné číslo 768 vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Predávajúceho.
- 1.11. „**Pozemok s technickou vybavenosťou**“ je pomenovanie pre pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 1210, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 646 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva 2475 pre katastrálne územie Filakovo, obec Filakovo, okres Lučenec, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Predávajúceho.
- 1.12. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem financovať nadobudnutie bytov v bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy.
- 1.13. „**Zmluva o poskytnutí dotácie**“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia bytov podľa tejto Zmluvy.

## Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 2475

vedenom Okresným úradom Lučenec (katastrálnym odborom), pre okres Lučenec, obec Filákov, katastrálne územie Filákov:

- 2.1.1. stavba so súpisným číslom 768 popis stavby – Bytový dom, druh stavby – Bytový dom, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 1209, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 514 m<sup>2</sup>, (ďalej len „**Bytový dom**“).
- 2.1.2. pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1209, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 514 m<sup>2</sup>, (ďalej spoločne len „**Zastavaný pozemok**“)
- 2.1.3. pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 1210, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 646 m<sup>2</sup>, (ďalej len „**Pozemok s technickou vybavenosťou**“)
- 2.2. Predávajúci spolu s Bytovým domom postavil aj nasledovnú súvisiacu technickú vybavenosť a vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) stavieb technickej vybavenosti na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 1210, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 646 m<sup>2</sup> zapísanom na liste vlastníctva č. 2475, katastrálne územie Filákov, obec Filákov, okres Lučenec a to:
  - 2.2.1. prístupová komunikácia o ploche 346 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Technická vybavenosť 1**“)
  - 2.2.2. parkoviská (odstavná plocha) o ploche 300 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Technická vybavenosť 2**“)
- 2.3. Predávajúci prehlasuje, že Bytový dom bol postavený na základe Stavebného povolenia 1 a skolaudovaný Kolaudačným rozhodnutím 1, ktoré sú neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy. Predávajúci ďalej prehlasuje, že byty v Bytovom dome sú postavené v bežnom štandarde v súlade so Zákonom o dotáciách a v súlade so Zákonom o ŠFRB. Pokiaľ tieto prehlásenia Predávajúceho sa ukážu ako nepravdivé, má Kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
- 2.4. Technická vybavenosť bola postavená na základe Stavebného povolenia 2, ktoré je neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy.

### **Článok III. PREDMET ZMLUVY**

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Bytovému domu, Technickej vybavenosti 1, Technickej vybavenosti 2, Zastavaného pozemku a Pozemku s technickou vybavenosťou (ďalej všetky spoločne aj ako „**predmet kúpy**“) z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a to za kúpnu cenu, platobných a iných podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy podľa tejto Zmluvy, t.j. Bytový dom, Technickú vybavenosť 1, Technickú vybavenosť 2, Zastavaný pozemok a Pozemok s technickou vybavenosťou od Predávajúceho prevziať a riadne a včas zaplatiť cenu uvedenú v tejto Zmluve.
- 3.3. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu, resp. ŠFRB, všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k Bytovému domu, Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva

k Bytovému domu, Zastavanému pozemku predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere, a teda predpoklad úhrady kúpnej ceny Bytového domu Kupujúcim. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

- 3.4. Pre odstránenie právnych pochybností Kupujúci má v úmysle nadobudnúť Bytový dom podľa tejto Zmluvy na účely prenájmu bytov v ňom sa nachádzajúcich ako obecných nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB v zmysle ustanovenia § 10 ods. 10 písm. c) bod 1. Zákona o ŠFRB sa zaväzuje zachovať nájomný charakter bytov po celú dobu splatnosti úveru – Podpory poskytnutej mu zo strany ŠFRB minimálne však po dobu 20 rokov a zároveň sa zaväzuje dodržiavať povinnosti v zmysle ustanovenia § 22 Zákona o dotáciách.

#### **Článok IV. CENA PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, t.j. na cene Bytového domu, Technickej vybavenosti 1, Technickej vybavenosti 2, Zastavaného pozemku a Pozemku s technickou vybavenosťou, spolu v celkovej výške (ako matematický súčet) bez DPH 908.160,94 EUR (slovom Deväťstoosemstisícstošesťdesiat EUR deväťdesiatštyri euro centov), prislúchajúca 20 % DPH vo výške 181.632,19 EUR (slovom Jedenstoosemdesiatjedentisícšesťstotridsaťdva EUR devätnásť euro centov) v celkovej výške vrátane DPH 1.089.793,13 EUR (slovom: Jedemiliónosemdesiatdeväťtisícšesťdesiattri EUR trinásť euro centov) (ďalej len „**Cena**“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Dohodnutá Cena je záväzná a konečná. Predávajúci v čase podpisu tejto Zmluvy je platiteľom dane z pridanej hodnoty (DPH).
- 4.2. Kúpna cena za jednotlivé položky predmetu kúpy je určená nasledovne:
- 4.2.1. Cena Bytového domu predstavuje sumu bez DPH vo výške 859.937,61 € (slovom Osemstopäťdesiatdeväťtisícdeväťstotridsaťsedem EUR šesťdesiatjeden euro centov) z toho prislúchajúca 20 % DPH vo výške 171.987,52 EUR (slovom Jedenstosedemdesiatjedentisíc deväťstoosemdesiatšesťdesiatdva EUR päťdesiatdva euro centov) v celkovej výške vrátane DPH 1.031.925,13 EUR (slovom: Jedemilióntridsaťjedentisícdeväťstodvadsaťpäť EUR trinásť euro centov) (ďalej len „**Cena Bytového domu**“).
- 4.2.2. Cena Technickej vybavenosti 1 predstavuje sumu bez DPH vo výške 7.810,88 € (slovom Sedemtisícosemstodesať EUR osemdesiatosem euro centov) z toho prislúchajúca 20 % DPH vo výške 1.562,18 EUR (slovom Jedentisícpäťstošesťdesiatdva EUR osemnásť euro centov) v celkovej výške vrátane DPH 9.373,06 EUR (slovom: Deväťtisícristosedemdesiattri EUR šesť euro centov) (ďalej len „**Cena Technickej vybavenosti 1**“).
- 4.2.3. Cena Technickej vybavenosti 2 predstavuje sumu bez DPH vo výške 6.772,45 € (slovom Šesťtisícšesťdesiatdva EUR štyridsaťpäť euro centov) z toho prislúchajúca 20 % DPH vo výške 1.354,49 EUR (slovom Jedentisícristopäťdesiatštyri EUR štyridsaťdeväť euro centov) v celkovej výške vrátane DPH 8.126,94 EUR (slovom:

- Osemtisícstodvadsaťšesť EUR deväťdesiatštyri euro centov) (ďalej len „**Cena Technickej vybavenosti 2**“)
- 4.2.4. Cena Zastavaného pozemku predstavuje sumu bez DPH vo výške 14.906,00 EUR (slovom Štrnásťtisícdeväťstošesť EUR) z toho prislúchajúca 20 % DPH vo výške 2.981,20 EUR (slovom Dvetisícdeväťstoosemdesiatjeden EUR dvadsať euro centov) v celkovej výške vrátane DPH 17.887,20 EUR (slovom: Sedemnásttisícosemstoosemdesiatšesť EUR dvadsať euro centov) (ďalej len „**Cena Zastavaného pozemku**“)
- 4.2.5. Cena Pozemku s technickou vybavenosťou predstavuje sumu bez DPH vo výške 18.734,00 EUR (slovom Osemnásťtisícšesťdesiatštyri EUR) z toho prislúchajúca 20 % DPH vo výške 3.746,80 EUR (slovom Tritisícšesťdesiatštyri EUR osemdesiat euro centov) v celkovej výške vrátane DPH 22.480,80 EUR (slovom: Dvadsaťdvatisícštyristoosemdesiat EUR osemdesiat eurocentov) (ďalej len „**Cena Pozemku s technickou vybavenosťou**“)
- 4.3. Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene Bytového domu sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie 1.
- 4.4. Pre odstránenie právnych pochybností určitá časť z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Podpory, určitá časť z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie a určitá časť z vlastných zdrojov Kupujúceho v súlade s podmienkami tejto Zmluvy; Kupujúci je povinný počas doby účinnosti tejto zmluvy žiadať o Podporu a Dotáciu a vyvinúť všetko úsilie o ich získanie v každom možnom období aj opakovane. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti Kupujúcim uvedenej v predchádzajúcej vete.
- 4.5. Cena Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na bankové spojenie Predávajúceho špecifikované na príslušnej faktúre Predávajúceho zo zdrojov podľa výšky schválenej Podpory, výšky schválenej Dotácie a z vlastných zdrojov Kupujúceho na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu.
- 4.6. Cena Technickej vybavenosti 1 bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na bankové spojenie Predávajúceho špecifikované na príslušnej faktúre Predávajúceho zo zdrojov podľa výšky schválenej Dotácie a z vlastných zdrojov Kupujúceho na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu. Cena Technickej vybavenosti 2 bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na bankové spojenie Predávajúceho špecifikované na príslušnej faktúre Predávajúceho zo zdrojov podľa výšky schválenej Dotácie a z vlastných zdrojov Kupujúceho na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu.
- 4.7. Cena Zastavaného pozemku bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na bankové spojenie Predávajúceho špecifikované na faktúre Predávajúceho z vlastných zdrojov Kupujúceho, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu, avšak len po uzavretí Zmluvy o úvere a Zmluvy o poskytnutí dotácie.
- 4.8. Cena Pozemku s technickou vybavenosťou bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na bankové spojenie Predávajúceho špecifikované na faktúre Predávajúceho z vlastných zdrojov Kupujúceho, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu, avšak len po uzavretí Zmluvy o úvere a Zmluvy o poskytnutí dotácie.

- 4.9. Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto Zmluvy neviazne na Bytovom dome záložné právo ani iné vecné právo k cudzej veci. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Predávajúci.
- 4.10. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Kupujúcim bez zbytočného odkladu po rozhodnutí o priznaní Podpory a Dotácie a prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude vykonaný pred prevodom finančných prostriedkov ŠFRB.
- 4.11. Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy po nadobudnutí jej účinnosti tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 30. (tridsiaty) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry najskôr však 10 deň po podpise Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nie je v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny Predávajúcemu, ak k jej nezaplateniu došlo z dôvodu omeškania na strane poskytovateľa Podpory podľa Zmluvy o úvere resp. poskytovateľa Dotácie podľa zmluvy o poskytnutí dotácie.
- 4.12. Každá faktúra vystavená Predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a daňovými právnymi predpismi), ako aj nasledujúce náležitosti:
- Identifikačné údaje Kupujúceho;
  - Identifikačné údaje Predávajúceho;
  - Bankové spojenie Predávajúceho v súlade so záhlavím tejto Zmluvy;
  - Formu úhrady Ceny bezhotovostným prevodom na bankové spojenie Predávajúceho uvedené v záhlaví tejto Zmluvy;
  - Poradové číslo faktúry;
  - Dátum zdaniteľného plnenia;
  - Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
  - Podrobnú identifikáciu Bytového domu a Technickej vybavenosti 1, Technickej vybavenosti 2;
  - Uplatnenú sadzbu dane;
  - Základ dane a výšku dane.

## **Článok V. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že v Bytovom dome sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany.
- 5.2 Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania Podpory Kupujúcim ŠFRB vyžaduje od Kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku, za účelom zabezpečenia záväzkov Kupujúceho z Podpory.
- 5.3 Predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku, v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Kupujúcemu na účely úhrady Ceny Bytovému domu.

- 5.4 V súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa.
- 5.5 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu ku dňu spísania kúpnej zmluvy kompletnú dokumentáciu k predmetu kúpy, ktorú je potrebné odovzdať pri kolaudácii budovy v zmysle § 18 a nasl. Vyhlášky 453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, prípadne ďalšiu dokumentáciu, ktorú bude treba predložiť Kupujúcim za účelom získania a čerpania Podpory a Dotácie.
- 5.6 Predávajúci vyhlasuje, že zabezpečí na vlastné náklady Kupujúcemu vypracovanie znaleckého posudku na predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Ceny Kupujúcim.
- 5.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť podľa Zmluvy o úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia Zmluvy o úvere. Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností Okresným úradom Lučenec (katastrálnym odborom).
- 5.8 K odovzdaniu predmetu kúpy (t.j. Bytového domu a Technickej vybavenosti a Technickej vybavenosti 2) podľa tejto Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu dôjde do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Ceny. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
- 5.9 Predávajúci poskytuje Kupujúcemu na **stavebné práce vykonávané na** Predmete kúpy záruku v trvaní 6 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa protokolárneho prevzatia Predmetu kúpy. Kupujúci je povinný prípadné vady stavebných prác Predmetu kúpy zistené počas záručnej doby uplatniť bezodkladne po ich zistení a to písomnou formou u Predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcim písomné reklamované vady odstrániť bezodkladne v lehote najneskôr do 10-tich kalendárnych dní odo dňa oznámenia reklamácie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Na všetky spory ohľadom tejto záruky sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.10 Kupujúci má právo zabezpečiť odstránenie väd inou organizáciou na náklady Predávajúceho len v prípade vzájomnej dohody s Predávajúcim, alebo ak Predávajúci v dohodnutom termíne vady neodstráni, resp. ak na odstránenie vady nenastúpi v dohodnutom termíne.

## **Článok VI. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

- 6.1 Ak nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi Kupujúcim a ŠFRB, resp. Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Kupujúcim a Ministerstvom do 31.12.2021, povinnosti a práva zo zmluvy zanikajú,
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na možnosti odstúpenia od zmluvy, ak predávané nehnuteľnosti budú mať také právne vady, ktoré neumožnia vklad vlastníckeho



- práva do katastra nehnuteľností alebo ak nehnuteľnosti resp. predmet kúpy budú mať iné vady, brániace jeho riadnemu užívaniu funkcie Bytového domu.
- 6.3 Kupujúci má právo odo dňa účinnosti tejto Zmluvy až do doby protokolárneho prevzatia Predmetu zmluvy na vykonanie kontroly technického a prevádzkového stavu Predmetu zmluvy. Ak kupujúci zistí v tejto dobe také vady Predmetu zmluvy, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu, a tieto vady napriek výzve Kupujúceho Predávajúci neodstráni, Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje, že v prípade odstúpenia od zmluvy, vráti kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu a to v lehote do 10 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

## **Článok VII. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 7.1 Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené, elektronickou poštou (email), alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Predávajúceho a Kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 7.2 Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka), resp. o neprevzatí zásielky v odbernej lehote alebo o odmietnutí jej prijatia adresátom.

## **Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a predpisov. Vecno-právne účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
- 8.2 Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, Zákona o ŠFRB, Zákona o dotáciách a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.3 Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 8.4 Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:

- Príloha č. 1 - Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „Prestavba hotela na bytový dom“;  
Príloha č. 2 - Osvedčená fotokópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia 1;  
Príloha č. 3 - Osvedčená fotokópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia 2;  
Príloha č. 4 - Osvedčená fotokópia právoplatného Stavebného povolenia 1;  
Príloha č. 5 - Osvedčená fotokópia právoplatného Stavebného povolenia 2;
- 8.6 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
- 8.7 Táto Zmluva je vypracovaná v ôsmich (8) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Predávajúci, dva (2) obdrží Kupujúci, dva (2) sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva pre účely katastrálneho konania, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva.
- 8.8 Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.
- 8.9 Uzavretie Zmluvy bolo schválené uznesením MsZ č. .... zo dňa: .....

**Za Predávajúceho:**

**Za Kupujúceho:**

Vo Fiľakove, dňa \_\_\_\_\_

Vo Fiľakove, dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KP REALSTAV s.r.o.  
Ing. Martin Podhora  
konateľ spoločnosti  
(osvedčený podpis)

\_\_\_\_\_  
Mesto Fiľakovo  
Mgr. Attila Agócs, PhD.  
primátor mesta  
(osvedčený podpis)