

KÚPNA ZMLUVA

nehnutelnosti, uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „OZ“) a zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej pre túto zmluvu ako „zmluva“) doleuvedeného dňa, mesiaca a roku medzi:

zmluvnými stranami:

1. Predávajúci:

Obchodné meno: INTERFAN, spol. s.r.o.
Sídlo: Biskupa Kondého 4577/18, 929 01 Dunajská Streda
V mene spoločnosti: Ing. Jozef Fodor, konateľ spoločnosti
Zápis v obchodnom registri: Okresného súdu Trnava I v odd.: Sro, vl.č.: 16650/T
IČO: 36 268 534
IČ DPH: SK2021943891
Bankové spojenie, č.ú.: IBAN SK79 3100 0000 0044 1001 1704, Sberbank Slovensko, a.s.
(ďalej ako „prevodca“ alebo „predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: Obec Vydrany
Sídlo: 930 16 Vydrany č. 71
V zastúpení: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce
IČO: 00228788
(ďalej ako „nadobúdateľ“ alebo „kupujúci“)

(ďalej prevodca a nadobúdateľ spoločne ako „zmluvné strany“ alebo „strany“)

nasledovne:

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1.1. Prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v okrese Dunajská Streda, obec Vydrany, kat.úz. Vydrany, zapísaných na:

1.1.1. **LV č. 2715 parcely registra „C“ pozemkov**, evidovaných na katastrálnej mape ako:

- pozemok na parc.č. 602/100, o výmere 971 m², druh pozemku: orná pôda;
 - pozemok na parc.č. 602/102, o výmere 8 m², druh pozemku: orná pôda;
 - pozemok na parc.č. 602/185, o výmere 15 m², druh pozemku: ostatné plochy;
 - pozemok na parc.č. 602/187, o výmere 52 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí; a
 - pozemok na parc.č. 602/188, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí; a
 - pozemok na parc.č. 602/189, o výmere 36 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí; a
 - pozemok na parc.č. 602/218, o výmere 12 m², druh pozemku: ostatné plochy;
 - pozemok na parc.č. 2118/1, o výmere 27 m², druh pozemku: orná pôda;
 - pozemok na parc.č. 2118/2, o výmere 150 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí; a
- (ďalej pre odsek 1.1.1. spoločne ako „pozemok s technickou vybavenosťou“);

1.1.2. **LV č. 2729 parcely registra „C“ pozemkov**, evidovaných na katastrálnej mape ako:

- pozemok na parc.č. 602/184, o výmere 475 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- stavba na parc. č. 602/184, so súpisným č. 539, popis stavby: Bytový dom s 12 b.j. a to:

4981/61960;

- byt č. 9, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží bytového domu pod súpisným číslom 539, vchod 1 vo Vydranoch, postaveného v kat.úz. Vydrany, na pozemku s parcelným č. 602/184, zapísaného na LV č. 2729 parcely registra „C“ pozemkov;

- spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 539, v ktorom sa nachádza byt a spoluvlastnícky podiel k pozemku s parcelným č. 602/184, zapísaných na LV č. 2729 parcely registra „C“ pozemkov, vo veľkosti 5167/61960;

- byt č. 10, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží bytového domu pod súpisným číslom 539, vchod 1 vo Vydranoch, postaveného v kat.úz. Vydrany, na pozemku s parcelným č. 602/184, zapísaného na LV č. 2729 parcely registra „C“ pozemkov;

- spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 539, v ktorom sa nachádza byt a spoluvlastnícky podiel k pozemku s parcelným č. 602/184, zapísaných na LV č. 2729 parcely registra „C“ pozemkov, vo veľkosti 4981/61960;

- byt č. 11, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží bytového domu pod súpisným číslom 539, vchod 1 vo Vydranoch, postaveného v kat.úz. Vydrany, na pozemku s parcelným č. 602/184, zapísaného na LV č. 2729 parcely registra „C“ pozemkov;

- spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 539, v ktorom sa nachádza byt a spoluvlastnícky podiel k pozemku s parcelným č. 602/184, zapísaných na LV č. 2729 parcely registra „C“ pozemkov, vo veľkosti 4981/61960;

- byt č. 12, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží bytového domu pod súpisným číslom 539, vchod 1 vo Vydranoch, postaveného v kat.úz. Vydrany, na pozemku s parcelným č. 602/184, zapísaného na LV č. 2729 parcely registra „C“ pozemkov;

- spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 539, v ktorom sa nachádza byt a spoluvlastnícky podiel k pozemku s parcelným č. 602/184, zapísaných na LV č. 2729 parcely registra „C“ pozemkov, vo veľkosti 5435/61960;

(ďalej pre stavbu uvedenú v odseku 1.1.2. ako „bytový dom“)

a to tak, že podiel prevodcu predstavuje 1/1 v pomere k celku (ďalej pre odsek 1.1. spoločne ako „prevádzaná nehnuteľnosť“ alebo „predmet prevodu“).

- 1.2. Prevodca predáva a zaväzuje sa previesť na nadobúdateľa svoje vlastnícke právo k celým svojim podielom po 1/1 k všetkým prevádzaným nehnuteľnostiam vyšpecifikovaným v predchádzajúcom odseku tejto zmluvy ako aj k príslušenstvu a k technickej vybavenosti bytového domu; nadobúdateľ kupuje a preberá prevádzané nehnuteľnosti identifikované v ods. 1.1. tohto článku ako aj príslušenstvo a technickú vybavenosť bytového domu do svojho výlučného vlastníctva a to tak, že jeho podiel na všetkých prevádzaných nehnuteľnostiach a príslušenstva predstavuje 1/1-inu v pomere k celku, a zároveň nadobúdateľ sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu prevodcovi za predmet tejto zmluvy za podmienok a spôsobom určených touto zmluvou.

Článok II.

Popis bytov, spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu

2.1. Popis bytov

Popis bytu č. 1, 6, 7, 12 špecifikovaných v odseku: 1.1.2. tejto zmluvy:

podlahová plocha každého jedného bytu je 54,35 m² za byt; každý z bytov pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC a balkón.

Popis bytu č. 2, 4, 5, 8, 10, 11 špecifikovaných v odseku: 1.1.2. tejto zmluvy:

podlahová plocha každého jedného bytu je 49,81 m² za byt; každý z bytov pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC a balkón.

Popis bytu č. 3, 9 špecifikovaných v odseku: 1.1.2. tejto zmluvy:

podlahová plocha každého jedného bytu je 51,67 m² za byt; každý z bytov pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC a balkón.

Za *podlahovú plochu bytu* na účely tejto zmluvy sa považuje súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy balkóna.

Všetky byty sú v novostavbe bytového domu.

2.2. **Vybavenie bytov**

Vnútorne vybavenie je súčasťou bytov; vybavením každého jedného bytu uvedeného v ods. 1.1.2. tejto zmluvy je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie k bytu), okrem stúpajúcich vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalším vybavením bytu sú plastové okná, dlažba v kúpeľni, v ostatných miestnostiach laminátová parketa, vnútorné dvere, výhrevné telesá; ďalej vybavením kuchyne je kuchynská linka s pracovnou doskou, drez s vodovodnou batériou, sporák a digestor; vybavením kúpeľne je: obklad, WC, vaňa s vodovodnou batériou, umývadlo s vodovodnou batériou, ventilačný systém. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne a zámku do dverí ako aj hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt, ktoré patria medzi vybavenie bytu. Vnútorne steny bytu sú omietané a natierané bielou farbou.

2.3. **Spoločné časti bytového domu**

Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelie, jeden vchod, jedno schodisko, vonkajšie omietky, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné na podstatu a bezpečnosť bytového domu a sú určené na spoločné užívanie.

2.4. **Spoločné zariadenia bytového domu**

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú bleskozvody, komín, rozvody, vchodové dvere do domu, zábradlie na chodbe, protipožiarne zariadenie, odkvapové žľaby, ďalej vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a prípojky, káblová prípojka a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu; medzi spoločné zariadenia patrí aj technologické zariadenie domu na rozvod plynu do jednotlivých bytov, ktoré je však umiestnené mimo bytov v spoločnej miestnosti bytového domu, v kotolni. Spoločným zariadením bytového domu je aj kočíkareň; vnútorné steny schodiska, kočíkárne a kotolne sú omietané a natierané bielou farbou.

2.5. **Príslušenstvo bytového domu**

Príslušenstvom bytového domu je prístupová komunikácia, chodníky, spevnené plochy a parkoviská, prístrešok pre komunálny odpad, kanalizácia, žumpa a odlučovač oleja, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto bytovému domu, nie sú jeho stavebnou súčasťou a nachádzajú sa na pozemku patriacom k domu.

2.6. **Technická vybavenosť**

Prevodca postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:

SO-01	Vlastné pozemky – architektúra
SO-02	Pozemné komunikácie
SO-03.1	Splašková kanalizácia do izolovaných žump
SO-03.2	Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch
SO-04	Vodovod pitnej vody
SO-05	Distribučný elektrický rozvod NN
SO-06	Verejné osvetlenie
SO-07	Telefónny rozvod
SO-08	Distribučný plynový rozvod
SO-09	Verejná zeleň
SO-10	Príprava územia
SO-12	Trafostanica
SO-13	22 kV prípojka
SO 101	bytový dom s 12 BJ
SO 102	vodovodná prípojka s VŠ
SO 103	kanalizačná prípojka a izolovaná žumpa

- SO 104 odvedenie DV z parkovísk cez ORL
 SO 105 NN prípojka k bytovému domu
 SO 106 spevnené plochy
 SO 107 sadové úpravy
 SO 108 oplotenie, drobná architektúra.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Prevodca sa zaväzuje odpredať všetky nehnuteľnosti uvedené v ods. 1.1. zmluvy spolu so všetkým príslušenstvom a so všetkou technickou vybavenosťou patriacimi k bytovému domu nadobúdateľovi a zároveň nadobúdateľ sa zaväzuje kúpiť tieto nehnuteľnosti spolu so všetkým príslušenstvom a so všetkou technickou vybavenosťou patriacimi k bytovému domu od prevodcu do svojho výlučného vlastníctva za cenu vyšpecifikovanú v tomto článku.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na **celkovej kúpnej cene za predmet prevodu**, ktorá je **vo výške: 464.317,50 EUR bez DPH** (slovom: štyristošesťdesiatštyritisíc tristosedemnást eur a päťdesiat centov) **teda 557.181.- EUR vrátane DPH** (slovom: päťstopäťdesiatsedemtisíc jedenstoosemdesiatjeden eur), ktorá je určená súčtom nasledovných položiek:
- kúpnej ceny bytového domu uvedenej v ods. 3.3. tohto článku, a
 - kúpnej ceny pozemku uvedenej v ods. 3.6. tohto článku, a
 - kúpnej ceny prístupovej komunikácie, ostatného príslušenstva (infraštruktúry) a technickej vybavenosti bytového domu uvedenej v ods. 3.7 tohto článku.
- 3.3. Strany sa dohodli, že kúpna cena bytového domu, ktorá bude predmetom žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania a žiadosti o poskytnutie dotácie od príslušného ministerstva je celkom:
- 457.000.- EUR bez DPH** (slovom: štyristopäťdesiatsedemtisíc eur)
548.400.- EUR vrátane DPH (slovom: päťstoštyridsaťosemtisíc štyristo eur), pričom takto dohodnutá cena je celková, konečná a záväzná medzi stranami. Kúpna cena bytových domov zahŕňa všetky náklady prevodcu spojené s výstavbou bytových domov, najmä cenu všetkých bytov v bytovom dome v počte 12, ako aj spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a cenu projektovej dokumentácie.
- V prípade zmeny zákonných predpisov je možné zmeniť podiel výšky dotácie a úveru, pokiaľ to bude vyplývať z uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Vydrany.
- 3.4. Kúpna cena bytu pripadajúca na m² podlahovej plochy bytu je dohodnutá v sume **737,5725 EUR bez DPH** (slovom: sedemstotridsaťsedem eur a päťtisíc sedemstodvadsaťpäť centov) **teda 885,087 EUR vrátane DPH** (slovom: osemstoosemdesiatpäť eur a osemdesiatsedem stotín centov) **za 1 m² podlahovej plochy bytu**. Za podlahovú plochu bytu na účely tejto zmluvy sa považuje súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy balkóna.
- 3.5. Špecifikácia kúpnej ceny rozčlenenej samostatne na jednotlivé byty jednak bez DPH a jednak spolu s DPH je nasledovná:

Bytový dom	č.bytu	Podlahová plocha/m ²	Poznámka	Kúpna cena v Eur bez DPH	Kúpna cena v Eur s DPH
"12 b.j."	1	54,35	1.NP	40.087,075	48.104,49
	2	49,81	1.NP	36.738,49	44.086,19
	3	51,67	1.NP	38.110,375	45.732,45
	4	49,81	1.NP	36.738,49	44.086,19
	5	49,81	1.NP	36.738,49	44.086,19
	6	54,35	1.NP	40.087,075	48.104,49
	7	54,35	2.NP	40.087,075	48.104,49
	8	49,81	2.NP	36.738,49	44.086,19
	9	51,67	2.NP	38.110,375	45.732,45

	10	49,81	2.NP	36.738,49	44.086,19
	11	49,81	2.NP	36.738,49	44.086,19
	12	54,35	2.NP	40.087,075	48.104,49
SPOLU:	12	619,60		457.000 EUR	548.400 EUR

- 3.6. Strany sa dohodli, že kúpna cena pozemku s technickou vybavenosťou uvedeného v ods. 1.1.1. tejto zmluvy a pozemku na ktorom bol postavený bytový dom uvedeného v ods. 1.1.2. tejto zmluvy je celkom **7.316,66 EUR bez DPH** teda **8.780.- EUR vrátane DPH**, ktorá bude uhradená v plnom rozsahu z vlastných zdrojov nadobúdateľa.
- 3.7. Strany sa dohodli, že kúpna cena prístupovej komunikácie, ostatného príslušenstva (infraštruktúry) a technickej vybavenosti patriacich k bytovému domu je celkom vo výške **0,84 EUR bez DPH** teda **1 EUR vrátane DPH**, ktorá bude uhradená v plnom rozsahu z vlastných zdrojov nadobúdateľa.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných platobných podmienkach:
Kúpna cena uvedená v ods. 3.3. tejto zmluvy bude zaplatená v súlade s predkladanými faktúrami vo výške schváleného úveru a dotácie nasledovne:
- bytový dom:*
- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| z úveru bude uhradená čiastka | 356.460.- EUR s DPH |
| z dotácie bude uhradená čiastka | 191.940.- EUR s DPH |
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 356.460.- EUR s DPH bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja a bývania v platnom znení.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 191.940.- EUR s DPH bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení.
- 3.9. Strany sa dohodli, že platby medzi nimi budú prebiehať na základe a v súlade s predkladanými faktúrami. Pričom účet, na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavenej faktúre.
- 3.10. Celková kúpna cena uvedená v odseku 3.2. článok III. tejto zmluvy za prevádzané nehnuteľnosti je aj cenou za všetko príslušenstvo a štandardné vybavenie bytov. Rozsah príslušenstva a štandardného vybavenia bytov je uvedený v článku II. tejto zmluvy.
- 3.11. Zmluvné strany sa dohodli, že celkovú kúpnu cenu prevádzaných nehnuteľností vo výške **557.181.- EUR vrátane DPH** je nadobúdateľ povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prevodcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to **v lehote podľa faktúry vystavenej prevodcom**. Zmluvné strany berú na vedomie, že časť celkovej kúpnej ceny prevádzaných nehnuteľností uhradia v mene nadobúdateľa tretie osoby (Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Štátny fond rozvoja bývania) na základe osobitných zmlúv priamo na účet prevodcu uvedený na faktúre vystavenej prevodcom. V prípade týchto finančných prostriedkov sa nadobúdateľ zaväzuje predložiť faktúru vystavenú prevodcom príslušnému okresnému úradu bezodkladne po jej obdržaní, najneskôr v lehote uvedenej na faktúre. O predložení tejto faktúry okresnému úradu nadobúdateľ preukázateľným spôsobom informuje prevodcu. Povinnosť navrhovateľa uhradiť kúpnu cenu alebo jej časť, uvedenú na faktúre prevodcu sa považuje za splnenú, ak v lehote 90 dní od predloženia faktúry príslušnému okresnému úradu budú tieto finančné prostriedky pripísané na účet prevodcu.
- 3.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že bez výhrad súhlasia s uvedeným spôsobom zaplataenia kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti.
- 3.13. Kúpna cena predmetu prevodu sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet prevodcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Strany sú povinné navzájom spolupracovať, keď to v záujme splnenia ich záväzkov možno rozumne očakávať. Prevodca je povinný poskytnúť nadobúdateľovi náležitú súčinnosť, najmä je povinný:
- a) urobiť všetky opatrenia a vyhovieť všetkým formalitám, aby sa umožnil vznik vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa na základe tejto zmluvy, predovšetkým poskytnúť náležitú súčinnosť pri včasnom odstránení prípadných nedostatkov zmluvy včítane jej príloh alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností;
 - b) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota prevádzaných nehnuteľností znižuje;
 - c) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zdržať sa voči tretím osobám konania, z ktorého vyplýva akýkoľvek prísľub alebo záväzok prevodcov prevádzané nehnuteľnosti scudzíť alebo inak zaťažiť.
- 4.2. Prevodca sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním tejto zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä:
- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa, nehnuteľnosti resp. žiadnu ich časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťaží žiadnou ťarchou, okrem záložného práva zriadeného v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania;
 - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiadny úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie nehnuteľností, resp. akejkolvek ich časti, akoukoľvek možnou ťarchou;
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa neudelí súhlas s tým, aby sa na nehnuteľnostiach alebo akejkolvek ich časti vykonali akékoľvek stavebné práce a ani takéto stavebné práce nevykoná a nepovolí, tiež, aby sa na nehnuteľnostiach alebo akejkolvek ich časti uskutočnili akékoľvek zmeny a ani takéto zmeny neuskutočnili;
 - d) poskytne nadobúdateľovi na požiadanie kompletnú projektovú dokumentáciu a všetky informácie, ktoré akokoľvek súvisia s nehnuteľnosťami najmä z hľadiska bezpečnosti s osobitným zreteľom na všetky certifikáty, revízne skúšky a pod.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že úplné odovzdanie a prevzatie pozemkov, ako aj odovzdanie celého bytového domu vrátane jeho príslušenstva a všetkých bytov v bytovom dome prostredníctvom odovzdávajúceho protokolu zo strany prevodcu a prevzatie celého bytového domu vrátane jeho príslušenstva a všetkých bytov v bytovom dome prostredníctvom preberajúceho protokolu zo strany nadobúdateľa bude zrealizované najneskoršie dňom vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností. Týmto okamihom prechádza na nadobúdateľa nebezpečenstvo náhodnej skazy i náhodného zhoršenia predmetu prevodu. Prevodca spolu s bytom odovzdá nadobúdateľovi kľúče od bytov, vstupných vchodových dverí bytového domu a ďalších priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome ako aj ostatné veci a informácie potrebné k riadnemu prístupu a k riadnemu užívaniu bytu a bytového domu.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1. Prevodca nadobudol bytový dom vrátane všetkých bytov na základe rozhodnutia o určení súpisného čísla č. 436/14.
- 5.2. Bytový dom a príslušenstvo k bytovému domu boli postavené na základe stavebného povolenia č. 122/2014-003 zo dňa 29. 04. 2014, č. 649/2014-003 zo dňa 06. 11. 2014 a skolaudované kolaudačným rozhodnutím č. 779/2014-004 právoplatnosť zo dňa 10. 12. 2014. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- 5.3. Nadobúdateľ vyhlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že s obsahom zmluvy, ako aj s jeho právami a povinnosťami, vyplývajúcimi z tejto zmluvy, ako i so stavom prevádzaných nehnuteľností a ich vybavenia mal možnosť oboznámiť sa v dostatočnom časovom predstihu pred

uzatvorením tejto zmluvy a že nemá žiadne námietky proti technickému stavu predmetu prevodu a prevádzanej nehnuteľnosti kupuje v stave ich skutočného vyhotovenia tak ako stoja a ležia.

- 5.4. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristúpi k zmluve o výkone správy alebo k zmluve o spoločenstve vlastníkov podľa rozhodnutia nadobúdateľa.
- 5.5. Nadobúdateľ vyhlasuje, že o zistenie technického stavu bytu podľa znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch prevodcov podľa § 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení nepožiadala, nakoľko bol oboznámený s právnym stavom bytového domu vrátane bytov podľa príslušného LV, ďalej s pôdorysom bytového domu vrátane bytov, štandardom vybavenia bytov, ktoré si aj riadne, osobne prezrel a predmetné nehnuteľnosti si mieni v zmysle tejto zmluvy kúpiť.
- 5.6. V bytovom dome sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany podľa zákona č. 42/1994 Z.z., práva ku ktorým by bolo potrebné touto zmluvou osobitne upravovať.
- 5.7. Prevodca vyhlasuje, že touto zmluvou sa prevádza vlastníctvo k celému bytovému domu vrátane všetkých bytov prvýkrát. Nakoľko sa jedná o prvý prevod vlastníctva bytu, vyhlásenie správcu k zmluve nie je potrebné prikladať.
- 5.8. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zák.č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zák.č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja a bývania v platnom znení.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 6.1. Strany sa dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1.1. článku I. tejto zmluvy majú právo a povinnosť podať len spoločne prevodca a nadobúdateľ po úplnom zaplatení celkovej kúpnej ceny za predmet prevodu a to bezodkladne, najneskôr však v lehote do 10 dní od zaplatenia celkovej kúpnej ceny prevodcovi za podmienok a vo výške špecifikovaných v článku III. zmluvy. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov prechádza na nadobúdateľa až právoplatným rozhodnutím príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti v prospech nadobúdateľa; týmto dňom sa nadobúdateľ stáva výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností.
- 6.2. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzaným nehnuteľnostiam uhrádza v plnej výške nadobúdateľ. Náklady, ktoré sú spojené s osvedčením o pravosti podpisu prevodcu na tejto zmluve v počte vyhotovení, ktoré sa povinne prikladajú k návrhu, uhrádza prevodca tiež v plnej výške.

Článok VII.

Zodpovednosť za vady

- 7.1. Prevodca vyhlasuje, že:
 - a) na predmete tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy a uzavretiu zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s nehnuteľnosťami, okrem záložného práva zriadeného v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania;
 - b) predmet prevodu nemá žiadne vady, ktoré by robili predmet prevodu neupotrebitelným alebo ktoré by bránili v jeho riadnom užívaní;
 - c) prevádzané nehnuteľnosti majú všetky vlastnosti nadobúdateľom výslovne vymenené pred uzavretím tejto zmluvy, ktorý sa aj osobne oboznámili so stavom nehnuteľností ešte pred uzatvorením zmluvy;
 - d) prevádzané nehnuteľnosti nie sú okrem tejto zmluvy predmetom žiadneho záväzkovo právneho vzťahu, napr. predkupného práva, práva prechodu, resp. prejazdu, opcie, inej kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o zmluve budúcej, vkladu do obchodnej spoločnosti alebo združenia;
 - e) neexistujú žiadne ďalšie záväzky voči tretím osobám, ktoré by vznikli prevodcovi v súvislosti

- s vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností, a na ktorých splnenie by bol v súvislosti s nadobudnutím prevádzaných nehnuteľností do ich vlastníctva povinný nadobúdateľ;
- f) dispozičné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nie je obmedzené ani vylúčené; prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom notárskej zápisnice ako exekučného titulu, správneho, súdneho, rozhodcovského alebo iného mimosúdneho konania či rozhodnutia;
 - g) proti prevodcovi sa nezačalo exekučné konanie podľa osobitného zákona, ani začatie takého exekučného konania nehrozí.
- 7.2. Prevodca týmto nadobúdateľovi vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky záruky a vyhlásenia prevodcu podľa predchádzajúceho odseku sú k dátumu podpísania zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pravdivé, úplné, platné a pre prevodcu záväzné, a že prevodca nevie o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých opomenutie spôsobuje alebo by mohlo spôsobiť, že tieto vyhlásenia prevodcu by boli zavádzajúce, nepresné alebo neúplné.
- 7.3. Záručná doba bytového domu vrátane bytov je zmluvnými stranami stanovená nasledovne:
- a) pre vykonanú stavebnú prácu na bytovom dome vrátane všetkých bytov je 60 mesiacov;
 - b) pre zabudované materiály, výrobky a zariadenia pre vybavenie bytu alebo bytového domu je záručná doba daná ich výrobcami.
- 7.4. Záručná doba začína plynúť dňom protokolárneho prevzatia bytového domu nadobúdateľom.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Ktorákoľvek strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
- a) príslušná správa katastra rozhodnutím zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - b) príslušná správa katastra rozhodnutím zamietne návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - c) ak Štátny fond rozvoja bývania SR alebo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR žiadosť nadobúdateľa o poskytnutie podpory na financovanie kúpy predmetu zmluvy zamietne.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prevodca má právo odstúpiť od tejto zmluvy okrem prípadov uvedených v predchádzajúcom odseku z dôvodu len ak nadobúdateľ neuhradí celú kúpnu cenu predmetu prevodu v plnej výške a v lehote uvedenej v ods. 3.11. článok III. tejto zmluvy z dôvodu na strane nadobúdateľa.
- 8.3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každá strana je povinná vrátiť druhej strane všetko, čo podľa nej dostala.
- 8.4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. OZ v znení neskorších právnych predpisov a ďalších právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou prednostne v dobrej viere vzájomným rokovaním.
- 8.6. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.8. Strany sa dohodli, že písomnosti sa majú doručovať pre obe strany na adresu uvedenú pre tú ktorú stranu v záhlaví tejto zmluvy; prípadne písomnosti sa majú doručovať na inú adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou, ktorej sa zmena adresy týka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú, ak si adresát nevyzdvihne zásielku doručovanú do vlastných rúk

do 18-tich dní odo dňa jej uloženia na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.

- 8.9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. OZ dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Vydrany podľa ods. 8.10. tejto zmluvy.
- 8.10. Prevodca súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu zmluvy na webovom sídle Obce Vydrany.
- 8.11. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre jej zmluvné strany a ostatné vyhotovenia na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností pred príslušnou správou katastra.
- 8.12. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej obsahu, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej, vážnej vôle ktorá je bez omylu, nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy:

Vo Vydranoch, dňa 13. januára 2015

Prevodca:

INTERFAN, spol. s r.o.
Biskupa Kondého 4577/18
929 01 Dunajská Streda

Fodor

INTERFAN, spol. s r.o.- v mene spoločnosti Ing. Jozef Fodor, konateľ

Nadobúdateľ:



**Obec Vydrany - v zastúpení
Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce**