

- Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 13.920,-
- Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie 6.240,-€

4.2.7. Kúpna cena za pozemok vo výške **5.256,-€** bude uhradená na základe vystavenej faktúry predávajúcim kupujúcemu jednorazovo v celom rozsahu, v termíne splatnosti uvedenej na faktúre.

4.2.8. Obstaranie NN prípojky a odberného zariadenie zrealizovala spoločnosť Stredoslovenská energetika-Distribúcia, a.s. Žilina, IČO 36442151.

5) Práva, povinnosti, vyhlásenia a súhlasy Zmluvných strán

5.1. Predávajúci vyhlasuje, že nie je v úpadku a nie sú uňho splnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie

5.2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy. Až do právoplatnosti tohto rozhodnutia je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy Predávajúci. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho je oprávnený podať Predávajúci po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:

5.2.1. Kupujúci uzatvoril s Predávajúcim túto Zmluvu a

5.2.2. Kupujúci uhradil v plnom rozsahu splátky Kúpnej ceny vrátane DPH v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedený v článku I bod 1.1. tejto Zmluvy podľa bodov 4.2.1, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.5., a 4.2.7., 4) článku tejto Zmluvy.

5.3. Predávajúci vyzve Kupujúceho na odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy najneskôr do 10 dní od úhrady celej Kúpnej ceny vrátane DPH v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedený v článku 1) bod 1.1. tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí sa vyhotoví písomný preberací protokol, do ktorého sa zapíšu prípadné vady a nedorobky, stavy meračov médií namerané ku dňu odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy. Odo dňa podpisu preberacieho protokolu znáša všetky náklady spojené s užívaním Predmetu kúpy Kupujúci.

5.4. Až do okamihu protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcim znáša nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy vrátane nebezpečenstva jeho náhodného zhoršenia či poškodenia Predávajúci. Nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy vrátane nebezpečenstva jeho náhodného zhoršenia či poškodenia prechádza na Kupujúceho okamihom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcemu.

5.5. Kupujúci berie na vedomie, že po podpise tejto Zmluvy je realizovaná výstavba susedného bytového domu s 12 bytovými jednotkami.

5.6. Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že osobné údaje poskytlí v zmysle príslušných právnych predpisov ako osobné údaje nevyhnutné na účely uzatvorenia tejto Zmluvy. Až do vysporiadania všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, dáva Kupujúci výslovný písomný súhlas prevádzkovateľovi s poskytnutím a sprístupnením týchto osobných údajov a vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťami vyplývajúcimi z príslušných ustanovení právnych predpisov o ochrane osobných údajov.

- 5.7. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to aj v prípade, ak nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve ale sú potrebné na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky potrebné úkony na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy vykonajú vždy bez zbytočného odkladu.
- 5.8. Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so skutkovým a právnym stavom Predmetu kúpy a nemá voči nemu žiadne výhrady. Predmet kúpy kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva tak ako stojí a leží.
- 5.9. Kupujúci vyhlasuje, že nepožaduje vypracovanie znaleckého posudku za účelom zistenia technického stavu Predmetu kúpy s uvedením opráv, ktoré treba vykonať. Technický stav a právny stav Predmetu kúpy pozná a berie ho na vedomie nakoľko už pred uzatvorením tejto Zmluvy Predmet kúpy užíva pre vlastné potreby na základe nájomnej zmluvy.
- 5.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že poskytnú svoju súčinnosť s príslušným Okresným úradom, Katastrálnym odborom, pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, ktoré bránia vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, za týmto účelom vyhlasujú, že uzatvoria potrebný dodatok k tejto Zmluve, vykonajú iné úkony smerujúce k povoleniu vkladu vlastníckeho práva.

6) Zodpovednosť za vady Predmetu kúpy

- 6.1. Kupujúci pred podpisom tejto Zmluvy užíva Predmet kúpy na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 02.07.2020. Predmet kúpy je mu známy. Predávajúci prehlasuje, že všetky zistené opodstatnené vady a nedorobky boli ním ešte pred kolaudačným konaním odstránené.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za vadu Predmetu kúpy budú považovať také vlastnosti Predmetu kúpy, ktoré bránia jeho užívaniu a nezodpovedajú dohodnutému štandardu vyhotovenia dohodnutého v tejto Zmluve alebo na jej základe.
- 6.3. Predávajúci zodpovedá za:
- 6.3.1.vady, ktoré bude mať Predmet kúpy v čase prechodu nebezpečenstva škody na Kupujúceho
 - 6.3.2.vady, ktoré vzniknú na Predmete kúpy počas plynutia záručnej doby po prechode nebezpečenstva škody na Kupujúceho.
- 6.4. Predávajúci nezodpovedá za:
- 6.4.1.vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom zásahov, nevhodného alebo neprimeraného nakladania a užívania Predmetu kúpy v období, kedy Predmet kúpy užíval Kupujúci spôsobom a na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 02.07.2020,
 - 6.4.2.vady, ktoré boli spôsobené po odovzdaní Predmetu kúpy udalosťami, ktoré nespôsobil Predávajúci a / alebo jednotliví dodávatelia stavby Bytového domu,
 - 6.4.3.vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom zásahov Kupujúceho alebo tretích osôb, ktorým Kupujúci umožnil prístup na Predmet kúpy,

- 6.4.4.vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom nevhodného alebo neprimeraného nakladania s Predmetom kúpy Kupujúcim alebo osobami, ktorým umožnil Kupujúci prístup na Predmet kúpy,
- 6.4.5.vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom použitia Predmetu kúpy Kupujúcim alebo tretími osobami, ktorým umožnil Kupujúci prístup na Predmet kúpy v rozpore s účelovým určením Predmetu kúpy,
- 6.4.6.vady vzniknuté zanedbaním obvyklej údržby, bežným opotrebením spojeným s užívaním Predmetu kúpy,
- 6.4.7.vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom pôsobenia vyššej moci, resp. živelných pohromy.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe v trvaní 60 mesiacov, ktorá začína plynúť odovzdaním a prevzatím Predmetu kúpy. Predávajúci je oprávnený v súvislosti s poskytnutím záruky aj bez ďalšieho postúpiť všetky svoje práva a povinnosti z uvedenej záruky vyplývajúce Predávajúcemu z tejto Zmluvy na svojho generálneho dodávateľa stavebných činností, ktorým je KP Solar, s.r.o, IČO 45626944 s čím Kupujúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí. Predávajúci je povinný túto skutočnosť Kupujúcemu oznámiť.
- 6.6. Vady zistené po odovzdaní Predmetu kúpy v záručnej dobe sa Kupujúci zaväzuje oznámiť Predávajúcemu bezodkladne a písomne. V reklamácií musí byť vada špecifikovaná presne a zrozumiteľne.
- 6.7. Vady špecifikované v protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy a / alebo vady, ktoré sa zistia v priebehu záručnej doby a sú oznámené Kupujúcim Predávajúcemu písomne. Predávajúci sa zaväzuje riadne oznámené vady, za ktoré nesie zodpovednosť, odstrániť v závislosti od druhu a rozsahu vady v lehote primeranej konkrétnej vade, ktorú určí Predávajúci. Ak technologický postup pri odstraňovaní vád, klimatické podmienky alebo dlhšia dodacia lehota materiálu ako 10 dní potrebného na odstránenie vád objektívne neumožňujú začatie odstraňovania vád v 30 dňovej lehote, začne Predávajúci s odstraňovaním vád bezodkladne potom, ako odpadnú spomenuté prekážky.

7) Ťarchy

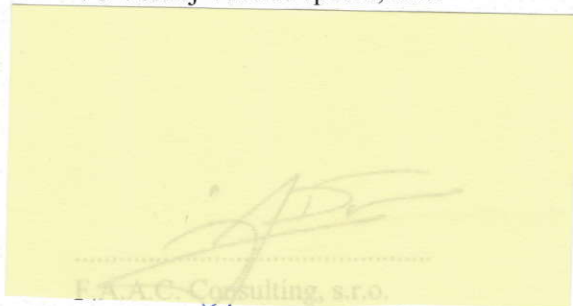
- 7.1. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že ešte pred uzavretím tejto Zmluvy bolo zriadené záložné právo na celý bytový dom pozemky, ktoré tvoria Predmet kúpy v prospech financujúcej banky – BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 36 869 856 (ďalej len ako „**Financujúca banka**“), ktoré zabezpečuje úverovú pohľadávku financujúcej banky voči Predávajúcemu. Predmetné záložné právo je ku dňu podpisu tejto Zmluvy evidované ako ťarcha k Predmetu kúpy na liste vlastníctva č. 2533 ako V 922/2019, V 1/2020.
- 7.2. Toto ustanovenie sa považuje za oznámenie Predávajúceho ako záložcu Kupujúcemu ako poddlžníkovi v zmysle § 151mb ods. 2) Občianskeho zákonníka. Existencia takéhoto záložného práva v prospech Financujúcej banky sa nebude môcť považovať za zmenu okolností, v dôsledku ktorej vzniká právo Kupujúcemu na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 7.3. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že na predmete kúpy viazu okrem tiarch výslovne uvedených v bode 7.1. tohto článku Zmluvy aj ťarchy, ktoré sú zrejme zo zápisu na príslušnom LV v katastri nehnuteľnosti.

- 7.4. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že Vyhlásením zo dňa 23.04.2020 adresovaným Predávajúcemu oznámila Financujúca banka podmienky vzdania sa záložného práva, ako aj oznámila súhlas so zapísaním záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorý poskytuje úver Kupujúcemu na úhradu časti Kúpnej ceny, Predávajúci umožní zriadenie takéhoto záložného práva na Predmete kúpy a Kupujúci zabezpečí na vlastné náklady podanie záložných zmlúv do katastra nehnuteľností za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo zmluvy o úvere ešte pred alebo súčasne s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy. Zároveň Kupujúci v prípade zriadenia záložného práva podľa tohto bodu sa zaväzuje nadobudnúť vlastníctvo k Predmetu kúpy aj s uvedeným záložným právom.
- 7.5. Kupujúci je povinný v prípade poskytnutia mu úveru ŠFRB na úhradu alebo preplatenie Kúpnej ceny alebo jej časti plniť všetky povinnosti zo zmluvy o úvere riadne a včas tak, aby ŠFRB nevznikla možnosť realizovať záložné právo k Predmetu kúpy v období po uzavretí tejto Zmluvy do rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy. V opačnom prípade Kupujúci zodpovedá za škodu spôsobenú Predávajúcemu v súvislosti s vysporiadaním zabezpečenia ŠFRB.
- 7.6. Kupujúci vyhlasuje, že čerpanie prostriedkov úveru poskytnutého ŠFRB a dotácie MDV SR Kupujúcemu na úhradu Kúpnej ceny alebo jej časti bude dohodnuté tak, aby prostriedky boli ŠFRB a MDV SR poukazované priamo na účet Predávajúceho.

8) Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia, výzvy, návrhy, žiadosti, upozornenia a iné písomnosti si budú doručovať osobne, na emailové adresy alebo na poštové adresy sídla uvedené v článku 1) tejto zmluvy. Za správnosť kontaktných údajov zodpovedá tá ktorá Zmluvná strana.
- 8.2. Právne pomery touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.
- 8.3. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia Zmluvné strany dohodnú nové ustanovenie, ktoré svojím zmyslom najbližšie zodpovedá účelu tejto zmluvy a neplatného ustanovenia, ktoré nahrádza.
- 8.4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme.
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden výtlačok a kupujúci obdrží 5 výtlačkov.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju Zmluvné strany prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 8.7. Táto zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.

Vo Veľkej Vsi nad Ipľom, dňa:



zastúpený:

Ing. Jaroslav Ďurman, konateľ



.....
obec Veľká Ves nad Ipľom

zastúpený:

Ing. Ladislav Kerata, starosta