

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 : SK18 8420 0000 0001 7700 7064
Registrácia : Obchodný register OS Prešov, Oddiel : Sro, vložka č.14446/P
Telefón/email: +421517710088, info@cechsro.sk

(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci:

Názov: **Obec Granč-Petrovce**
Sídlo: Gašparovec 107/8, 053 05 Granč-Petrovce
IČO: 00329070
DIČ: 2021338814
V mene koná : Mgr. Peter Pitoňák - starosta obce
Telefón/email: +421 905 564 746, obecgrancpetrovce@gmail.com
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK70 5600 0000 0034 4705 6012

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Článok 1

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 stavby - domu s názvom: „**12 b.j. Granč-Petrovce - obecné nájomné byty**“, v ktorom sa nachádza 12 bytov (slovom : dvanásť bytov). Hore uvedený nájomný bytový dom, so súpisným číslom 235, je zapísaný na LV č.895, katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúci sa na pozemku KN-C parcela č.468/90, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 69 m² a na pozemku KN-C parcela č.468/89, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 283 m², obe zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, 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, schodišťa, 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, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény,

bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

- c) súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, 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 protipožiarno s kovami, drevené prahy, plastové parapety, ventilátor vo WC, plynový kondenzačný kotol.
- 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,
 - SO 03 Vodovodná prípojka,
 - SO 05b Odborné elektrické zariadenie,
 - SO 06 Plynová prípojka,
 - SO 07 Odstavné plochy,
- f) Priemerná výmera podlahovej plochy bytu 59,99 m².
(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 Granč-Petrovce, č.29/2020-003, zo dňa 21.02.2020 a zmeny stavebného povolenia vydaného Obcou Granč-Petrovce, č.196/2021-003, zo dňa 21.10.2021 a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval : PROJEKTURA, s.r.o., Za kostolom 14, 082 21 Veľký Šariš, IČO: 50 922 670, Ing. Peter Jura - autorizovaný stavebný inžinier - registračné číslo: 0547*A*4-1.Bytový dom bol skolaudovaný kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Granč-Petrovce č. 253/2021-003, dňa 26.1.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.01.2022. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

1.3 Technická vybavenosť:

- a) SO 02 Kanalizačná prípojka, SO 03 Vodovodná prípojka, SO 06 Plynová prípojka a SO 07 Odstavné plochy,boli postavené na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Granč-Petrovce,č.29/2020-003, zo dňa 21.02.2020 a zmeny stavebného povolenia vydaného Obcou Granč-Petrovce, č.196/2021-003, zo dňa 21.10.2021, podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval : PROJEKTURA, s.r.o., Za kostolom 14, 082 21 Veľký Šariš, IČO: 50 922 670, Ing. Peter Jura - autorizovaný stavebný inžinier - registračné číslo: 0547*A*4-1, a boli skolaudované kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Granč-Petrovce č. 253/2021-003, dňa 26.1.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.01.2022. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- b) SO 05a Prípojka NN, SO 05bOdborné elektrické zariadenie boli postavené na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Granč-Petrovce,č.29/2020-003, zo dňa 21.02.2020 a zmeny stavebného povolenia vydaného Obcou Granč-Petrovce, č.196/2021-003, zo dňa 21.10.2021, podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval : PROJEKTURA, s.r.o., Za kostolom 14, 082 21 Veľký Šariš, IČO: 50 922 670, Ing. Peter Jura - autorizovaný stavebný inžinier - registračné číslo: 0547*A*4-1, a boli skolaudované kolaudačným rozhodnutím vydaným Obcou Granč-Petrovce č. 197/2021-003, dňa 02.11.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.11.2021. 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 a v súlade s technickými požiadavkami podľa Prílohy č. 1.
- 1.5 Správu bytového domu bude vykonávať Obec Granč-Petrovce, 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 v celosti 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 :

Por. č.	Vchod	Byt č.	Nadzemné podlažie	Poschodie	Počet obytných miestnosti	Výmera bytu vrátane príslušenstva/m ²
1	30A	1	1.	Prízemie	1	33,62
2	30A	2	1.	Prízemie	3	65,26
3	30A	3	2.	1.posch.	3	65,26
4	30A	4	2.	1.posch.	3	65,26
5	30A	5	3.	2.posch.	3	65,26
6	30A	6	3.	2.posch.	3	65,26
7	30B	1	1.	Prízemie	1	33,62
8	30B	2	1.	Prízemie	3	65,26
9	30B	3	2.	1.posch	3	65,26
10	30B	4	2.	1.posch	3	65,26
11	30B	5	3.	2.posch	3	65,26
12	30B	6	3.	2.posch	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) Vyššie uvedený bytový dom s nájomnými bytmi ako **SO 01**- 12 bytových jednotiek je zhotovený na pozemku KN-C parcela č.468/90, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 69 m² a na pozemku KN-C parcela č.468/89, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 283 m², obe zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- b) Vyššie uvedená Technická vybavenosť je zhotovená na pozemku:
- **SO 02** Kanalizačná prípojka na pozemku parcela KN-C parc.č.468/35,druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 643 m²,parcela KN-C parc.č.468/93,druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m², parcela KN-C parc.č.468/94,druh pozemku: ostatná plocha o výmere 67 m², parcela KN-C parc.č.468/96,druh pozemku: ostatná plocha o výmere 66 m², parcela KN-C parc.č.468/101,druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353m², parcela KN-C parc.č.468/105,druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

- **SO 03** Vodovodná prípojka na pozemku parcela KN-C parc.č.468/98,druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 23 m²,parcela KN-C parc.č.468/99,druh pozemku: ostatná plocha o výmere 292 m², parcela KN-C parc.č.468/103,druh pozemku: ostatná plocha o výmere 61m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levočavo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- **SO 05a**Prípojka NN na pozemku parcela KN-C parc.č.468/8,druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 785 m²,parcela KN-C parc.č.468/11,druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4126 m², parcela KN-C parc.č.468/36,druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3304 m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levočavo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.Prípojka NN nie je predmetom kúpy.
- **SO 05b**Odborné elektrické zariadenie na pozemku parcela KN-C parc.č.468/36,druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3304 m²,parcela KN-C parc.č.468/89,druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 283 m², to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levočavo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- **SO 06** Plynová prípojka na pozemku parcela KN-C parc. č.468/93,druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 136 m², parcela KN-C parc. č. 468/96, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 66 m², parcela KN-C parc. č. 468/97, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 29 m², parcela KN-C parc. č. 468/98, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 23 m², parcela KN-C parc. č. 468/99, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 292 m², parcela KN-C parc. č. 468/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 353 m²,všetky zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča,vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- **SO 07** Odstavné plochy na pozemku parcela KN-C parc.č. 468/92, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 54 m²,parcela KN-C parc.č. 468/93, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 136 m²,parcela KN-C parc.č. 468/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 353 m²,všetky zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie : Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

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 **Dom s nájomnými bytmi a technickú vybavenosť** je dohodnutá vo výške 778 200,- EUR vrátane DPH slovom (sedemstosedemdesiatosem tisíc dvesto eur) s tým, že táto cena pozostáva z :

	Predmet kúpy	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
a)	Bytový dom :	599 000,00	119 800,00	718 800,00
b)	Technická vybavenosť :	49 500,00	9 900,00	59 400,00
	z toho:			
	SO 02 Kanalizačná prípojka	13 475,00	2 695,00	16 170,00
	SO 03 Vodovodná prípojka	4 176,67	943,33	5 660,00
	SO 05bOdborné el. zariad.	2 916,67	583,33	3 500,00
	SO 06 Plynová prípojka	4 166,67	833,33	5 000,00
	SO 07 Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu	24 225,00	4845,00	29 070,00
	v tom : - miestna komunikácia	14 783,33	2 956,67	17 740,00
	- odstavná plocha	9 411,67	1 888,33	11 330,00
	Spolu bytový dom a technická vybavenosť	648 500,00	129 700,00	778 200,00

3.1.3 Špecifikácia ceny.

Kúpna cena za m² podlahovej plochy bytu je vo výške 832,13 EUR/m² bez DPH, celková výmera podlahovej plochy bytov je 719,84m².

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 (*d'alej 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 718 800,00 EUR, z časti z prostriedkov získaných z časti zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“), formou úveru vo výške 503 160,00EUR, na základe Zmluvy o úvere č. 700/162/2020 a z časti z Ministerstva dopravy a výstavby SR formou dotácie vo výške 215 640,00 EUR, na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie č. 0074-PRB-2020.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu za **technickú vybavenosť** v celkovej výške 59 400,00 EUR, z časti z vlastných prostriedkov vo výške 12 650,00 EUR, z časti z prostriedkov získaných z časti zo ŠFRB, formou úveru vo výške 29 680,00 EUR, na základe Zmluvy o úvere č. 700/163/2020 a z časti z Ministerstva dopravy a výstavby SR formou dotácie vo výške 17 070,00EUR, na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie č.0075-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 : SK18 8420 0000 0001 7700 7064.
- 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 uhradza z vlastných zdrojov 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 Levoča, katastrálny odbor, bezodkladne po

uhrazení části kúpnej ceny z úverových prostriedkov získaných od Štátneho fondu rozvoja bývanja. 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 Predávajúci vyhlasuje, že poskytuje kupujúcemu záručnú dobu na Predmet kúpy v trvaní 60 mesiacov odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, s výnimkou hnutel'nych 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 učiniť 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 :

- Na nehnuteľnosť rozostavanú stavbu '12 b.j. Granč-Petrovce na pozemkoch parcela C KN č.468/89, 468/90: Záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 9020/ZPNM1/8420 v prospech BKS Bank AG, so sídlom St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Rakúska republika, organizačná zložka BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36869856, so sídlom Pribinová 4, 811 09 Bratislava, SR podľa V 364/21 zo dňa 21.04.2021 - 25/21.
- 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 nezaťaží 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 zviazaný 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, nezaťaží 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 po doručení oznámenia o otvorení čerpacieho účtu ŠFRB kľúče od bytov a bytového domu, vykonať odpočet energií a v súčinnosti s kupujúcim vykonať prehlásenie odberov energií. Predávajúci po odovzdaní predmetu kúpy (deň odovzdania) 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 Levoča, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že správu domu bude vykonávať Obec Granč-Petrovce ako vlastníky 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 jednania a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú 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 v Granč- Petrovciach

č. 16/B4/ 2022, zo dňa 11.03. 2022.

Prílohy:

1. Kolaudačné rozhodnutie č. j. 253/2021-003,
2. Kolaudačné rozhodnutie č. j. 197/2021-003,
3. výstavba - kúpa prepočet dotácie a úveru,
4. prepočet výšok dotácie a vlastných zdrojov - súvisiaca infraštruktúra

V Granč-Petrovciach, dňa 14. 03. 2022

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :

.....
Marek Čech
konateľ

.....
Mgr. Peter Pitoňák
starosta obce