KÚPNA ZMLUVA K STAVBÁM

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:
obchodné meno: **BESTYL s.r.o.**
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Registrácia:
Zastúpená:
Bankové spojenie:
IBAN:
Telefón:
Mail:
(ďalej len **„predávajúci“**)
a

OBEC KRIVANY	
Došlo dňa: -8. JÚN 2020	
Číslo spisu: KR-2020/70-002-OU-SE	
Prílohy:	Vybavuje:

Kupujúci:
Názov: **Obec Krivany**
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Zastúpená:
Bankové spojenie:
(ďalej len **„kupujúci“**)

Predávajúci a kupujúci (ďalej tiež **„zmluvné strany“**) uzavierajú po vzájomnej dohode túto písomnú Kúpnu zmluvu k stavbám **(ďalej len „kúpna zmluva“)** v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet kúpy a predmet zmluvy

1.1. Predávajúci sa zaväzuje touto kúpnou zmluvou previesť svoje vlastnícke právo k Predmetu kúpy definovanému v bode 1.8. tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy do svojej dispozície prevziať a uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.

1.2. Predávajúci je výlučným (v podieli 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti:
Stavba, súpisné číslo 370/26A, s názvom: Bytový dom 12 b.j. - Nájomné byty Krivany s príslušenstvom, postavená na pozemku reg. C - KN parc. č. 351/6

o výmere 344 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 2539, v katastrálnom území: Krivany, obec Krivany, okres Sabinov (ďalej len **„Bytový dom"**).

1.3. Predávajúci ako stavebník, spolu so stavbou bytového domu, vybudoval a je vlastníkom všetkých stavieb súvisiacej technickej vybavenosti prislúchajúcej k užívaniu Bytového domu a to:
SO 05 – *Miestna komunikácia a odstavné plochy / predĺženie a rozšírenie miestnej komunikácie
SO 02 – *Vodovodné vedenie
SO 04.1 – *Verejné osvetlenie
SO 04.2 – *Elektrické vedenie
SO 07 – *Dažďová kanalizácia
SO 03 – *Splašková kanalizácia
SO 06 – *Oplotenie
(ďalej spolu len **„Technická vybavenosť"**).

1.4. Stavby Bytového domu a Technickej vybavenosti boli postavené na základe právoplatných stavebných povolení č. Kr-2017/99/330-SÚ zo dňa 21.2.2018 a č. OÚ-SB-OSŽP-2018/000631-08/Ur/ŠVS zo dňa 19.9.2018 a č. Č.j. Kr – 2017/99/358-SÚ zo dňa 20.02.2018 a následne po ich dokončení skolaudované na základe:

a) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby **„Bytový dom 12.b.j.- Nájomné byty Krivany"** stavba obsahuje: SO 01Bytový dom, SO 04 NN kábelová prípojka, SO 06 Oplotenie, postavené na pozemku parc. č. C-KN 351/6 v k.ú. Krivany vydaného príslušným stavebným úradom pod č.: Kr. 2019/315-OcÚ/186-SOcÚ/Ba zo dňa 06.09.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.09.2019 a

b) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby **„Bytový dom 12.b.j.- Nájomné byty Krivany"** stavba obsahuje SO 05 Komunikácie a odstavné plochy" postavenej na pozemkoch parc. č. C-KN 350/7 k.ú. Krivany, vydaného príslušným stavebným úradom pod č.: Kr – 2019/316 – OcÚ/187-SOcÚ/Ba zo dňa 06.09.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.09.2019; a

c) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby: **„Bytový dom 12.b.j.- Nájomné byty Krivany"** technická vybavenosť s názvom: SO 02 Vodovodná prípojka – DN 110 v dĺžke 7,0 m, DN 50 v dĺžke 12,05 m, celková dĺžka 19,05 m, nadzemný hydrant, vodomerná šachta, SO 03 kanalizačná prípojka – DN 200 v dĺžke 52,89 m, kanalizačná šachta 2 ks, SO 07 Dažďová kanalizácia – DN 125, DN 150 a DN 200 v dĺžke 122,83 m, uličná vpusť 2 ks s ORL výstupnou kvalitou 0,1 mg/l NEL, šachta 3ks, postavených na pozemkoch parc. č. C-KN 350/2, 350/3, 350,4, 351/4, a KN € 1053/503 (KN (C) 746), k.ú. Krivany , vydaného príslušným stavebným úradom pod č.: OÚ- SB-OSZP-2019/000586-05/Ur/ŠVS zo dňa 09.07.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa: 31.07.2019,
pričom tieto kolaudačné rozhodnutia sú obsahovou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

1.5. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom **bytová jednotka alebo byt** rozumie súbor miestností určených na bývanie s príslušenstvom vrátane práva užívania spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Bytového

domu a zastavaného pozemku. Bytový dom je 3 podlažný s 2 vchodmi. Na 1. NP sa nachádzajú 4; na 2. NP sa nachádzajú 4; na 3. NP sa nachádzajú 4 byty.

1.6. Byty v bytovom dome sú zhotovené **v bežnom štandarde** v súlade so zákonom č. 443/201 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Bytový dom dispozične pozostáva zo 12-tich bytových jednotiek a to podľa realizačného plánu z počtu 3 jednoizbové, 7 dvojizbových a 2 trojizbové byty, spolu s celkovou podlahovou plochou všetkých bytov 714,79 m2. Byty č. 1 - 12 majú balkón. Podlahová plocha bytov (vrátane podlahovej plochy balkónov) je nasledovná: Byt č.1 – 62,90 m2, Byt č.2 – 59,26 m2, Byt č.3 - 42,94 m2, Byt č.4 – 61,03 m2, Byt č.5 - 62,90 m2, Byt č.6 – 59,26 m2, Byt č.7 – 42,94 m2, Byt č. 8 – 79,23 m2, Byt č.9 – 62,90 m2 Byt č.10 – 59,26 m2, Byt č.11 - 42,94 m2 a Byt č.12 – 79,23 m2.

Popis a vybavenie bytových jednotiek v Bytovom dome

Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie. Vybavenie bytov je štandardné a je v súlade s príslušnými osobitnými predpismi.

1.6.1. Jednoizbový byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti (izby), kuchyne a príslušenstva bytu t. j. chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Vybavenie kúpeľne tvorí: kúpeľňové umývadlo, umývadlová batéria stojanková, umývadlový sifón, kúpeľňová vaňa, vaňová batéria páková nástenná, sprchovací set – hadica, sprcha, držiak, záchodová misa - KOMBI + sedačka. Súčasťou bytu sú vodovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byt má balkón.

1.6.2. Dvojizbový byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne a príslušenstva bytu t.j. chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Vybavenie kúpeľne tvorí: kúpeľňové umývadlo, umývadlová batéria stojanková, umývadlový sifón, kúpeľňová vaňa, vaňová batéria páková nástenná, sprchovací set – hadica, sprcha, držiak, záchodová misa - KOMBI + sedačka. Súčasťou bytu sú vodovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byt má balkón.

1.6.3. Trojizbový byt pozostáva z 3 obytných miestnosti, kuchyne a príslušenstva, t.j. chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Vybavenie kúpeľne tvorí: kúpeľňové umývadlo, umývadlová batéria stojanková, umývadlový sifón, kúpeľňová vaňa, vaňová batéria páková nástenná, sprchovací set – hadica, sprcha, držiak, záchodová misa - KOMBI + sedačka. Súčasťou bytu sú vodovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byt má balkón.

1.7. **Spoločnými časťami Bytového domu** sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné

konštrukcie. **Spoločnými zariadeniami Bytového domu**, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody a prípojky, vodomerné a kanalizačné šachty, taktiež spoločné vykurovanie so zdrojom tepla - 2ks tepelné čerpadla Mitsubishi Zubadan o výkone 2x14 kW a príslušenstvo v zmysle projektovej dokumentácie.

1.8. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo:

a) **k nehnuteľnosti** zapísanej na LV č. 2539 pre k.ú. Krivany, obec Krivany, okres Sabinov, špecifikovanej v bode 1.2 tohto článku kúpnej zmluvy a to skolaudovanej stavbe bytového domu, súpisné číslo 370/26A, s názvom: Bytový dom 12 b.j. - Nájomné byty Krivany, postavenej na pozemku reg. C - KN parc. č. 351/6, o výmere 344 m² spolu s jej súčasťami a príslušenstvom; **a**

b) **k inžinierskym stavbám Technickej vybavenosti** prislúchajúcim k stavbe Bytového domu opísaných v bode 1.3. tohto článku kúpnej zmluvy, postavených na pozemkoch s technickou vybavenosťou;

(ďalej **„Bytový dom“ a „Technická vybavenosť“** spolu len **„Predmet kúpy“**).

1.9. **Predmetom kúpy** podľa tejto zmluvy však **nie je** zastavaný pozemok, t.j. parcela reg. C - KN číslo: 351/6, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 344 m2, ktorý je zastavaný stavbou Bytového domu (ďalej len **„zastavaný pozemok“) a ani** pozemky s technickou vybavenosťou, t.j. parcely reg. C – KN a to č. 351/4, druh: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 269m², č. 350/4, druh: Záhrada o výmere 564 m², č. 350/6, druh: Záhrada o výmere 285 m², a č. 350/7, druh: Záhrada o výmere 561 m², (ďalej len **„pozemky s technickou vybavenosťou“**), na ktorých sú vybudované stavby Technickej vybavenosti prislúchajúce k stavbe Bytového domu.

1.10. Zastavaný pozemok a pozemky s technickou vybavenosťou sú predmetom kúpy na základe osobitnej písomnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami súčasne s touto kúpnou zmluvou.

1.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva je uzavretá v súlade a za podstatných podmienok uvedených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 19.02.2019 (ďalej len **„ZOBKZ“**).

1.12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy je projektová dokumentácia Bytového domu a Technickej vybavenosti. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy je realizovaný v súlade s projektovou dokumentáciou.

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy definovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy v celkovej výške **562 470,58 €**(slovom päťstošesťdesiatdvatisícštyristosedemdesiat eur a 58 centov) bez DPH.

Kúpna cena za jednotlivé časti Predmetu kúpy je rozpočítaná a určená nasledovne:

	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
• **Bytový dom 12.b.j.**	**548 005,67 €**	**109 601,13 €**	**657 606,80 €**

• **Technická vybavenosť** (infraštruktúra) **k Bytovému domu:**

stavba SO 02	1 295,00 €	259,00 €	1 554,00 €
stavba SO 03	4 823,44 €	964,69 €	5 788,13 €
stavba SO 04.1	220,00 €	44,00 €	264,00 €
stavba SO 04.2	470,00 €	94,00 €	564,00 €
stavba SO 05			
Miestna komunikácia	4 508,97 €	901,79 €	5 410,76 €
Odstavné plochy	2 677,50 €	535,50 €	3 213,00 €
stavba SO 06	190,00 €	38,00 €	228,00 €
stavba SO 07	280,00 €	56,00 €	336,00 €

2.2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 2.1. je záväzná a konečná.

2.3. Prvá časť kúpnej ceny stavby Bytového domu vo výške **6,80,00 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy a to z vlastných prostriedkov kupujúceho.

2.4. Druhá časť kúpnej ceny stavby Bytového domu vo výške **394 560,00 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim a to z prostriedkov úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a to najneskôr do 14 dní odo dňa otvorenia čerpacieho účtu po splnení všetkých podmienok pre čerpanie úveru na základe príslušných ustanovení Úverovej zmluvy ŠFRB v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.

2.5. Tretia časť kúpnej ceny stavby Bytového domu vo výške **263 040,00 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim a to z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (Ministerstvo) podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a to najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry predávajúceho kupujúcemu k úhrade tejto časti kúpnej ceny po splnení všetkých podmienok pre poskytnutie dotácie na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie (bod 4.1. písm. f) tejto zmluvy) v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.

2.6. Prvá časť kúpnej ceny stavby Technickej vybavenosti vo výške **15,89 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy a to z vlastných prostriedkov kupujúceho.
Druhá časť kúpnej ceny za stavby Technickej vybavenosti vo výške **4 800,00 €** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z prostriedkov úveru poskytnutých Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a to najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry predávajúceho kupujúcemu k úhrade tejto časti kúpnej ceny po splnení všetkých podmienok pre čerpanie

úveru na základe príslušných ustanovení Úverovej zmluvy ŠFRB v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.
Tretia časť kúpnej ceny za stavby Technickej vybavenosti vo výške **11 150,00 €** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a to najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry predávajúceho kupujúcemu k úhrade tejto časti kúpnej ceny po splnení všetkých podmienok pre poskytnutie dotácie na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie 2 (bod 4.1. písm. g) tejto zmluvy) v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.
Štvrtá časť kúpnej ceny za stavby Technickej vybavenosti vo výške **1 392,00 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a to z vlastných prostriedkov kupujúceho.

2.7. Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu za celý Predmet kúpy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy v lehotách uvedených v tomto článku zmluvy, najneskôr však, i bez doručenia výzvy predávajúceho, do 30.09.2020.

2.8. Úhrady všetkých častí kúpnej ceny podľa tohto článku kúpnej zmluvy budú realizované jednorazovo, bezhotovostnými prevodmi na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena alebo jej časť sa považuje za zaplatenú dňom prípisania peňažných prostriedkov v celej výške príslušnej časti Kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.

2.9. Predávajúci vystaví kupujúcemu na účely zaplatenia kúpnej ceny alebo jej časti faktúru s náležitosťami daňového dokladu na účely DPH podpísanú štatutárnym zástupcom spoločnosti predávajúceho.

Článok III.

Odovzdanie predmetu kúpy a správa bytového domu, prevod vlastníctva

3.1. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať celý Predmet kúpy kupujúcemu do užívania do 30 dní odo dňa úhrady druhej časti kúpnej ceny za stavbu bytového domu podľa bodu 2.4. tejto zmluvy z prostriedkov úveru ŠFRB. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol v dvoch vyhotoveniach, pre každú stranu jeden, ktorí podpíšu obe zmluvné strany.

3.2. Správu bytového domu bude po nadobudnutí vlastníckeho práva k stavbe bytového domu vykonávať na vlastné náklady obec Krivany.

3.3. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti – stavbe Bytového domu – tvoriacej Predmet kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor.

3.4. Vlastnícke právo k stavbám Technickej vybavenosti nadobúda kupujúci dňom ich protokolárneho prevzatia do svojho užívania, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

3.5. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa splnenia všetkých nasledovných podmienok:

a) úhrady časti kúpnej ceny za Predmet kúpy z vlastných prostriedkov kupujúceho podľa bodov 2.3., 2.6. tejto kúpnej zmluvy; a

b) úhrade druhej časti kúpnej ceny za stavbu bytového domu podľa bodu 2.4. tejto zmluvy z prostriedkov úveru ŠFRB.

Článok IV.
Vyhlásenia zmluvných strán

4.1. Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje predávajúcemu, že:

a) jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a

b) pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu kúpy, berie ho na vedomie a kupuje Predmet kúpy v takom právnom a faktickom stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy; a netrvá pri preberacom konaní na zistení technického stavu Predmetu kúpy vo forme znaleckého posudku; a

c) kupuje Predmet kúpy s vecnými ťarchami zriadenými v prospech financujúcej banky predávajúceho tak ako sú zapísané v časti „C" na LV č. 2539, k.ú. Krivany; a

d) predávajúci riadne splnil všetky podmienky pre uzavretie tejto kúpnej zmluvy na základe platnej ZOBKZ; a

e) platne uzavrel dňa 21.06.2019 so ŠFRB písomnú úverovú zmluvu číslo 700/177/2019 podľa osobitného zákona a to vo výške úveru postačujúcej na úhradu časti kúpnej ceny podľa bodu 2.4. tejto zmluvy (ďalej len „Úverová zmluva ŠFRB") a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre čerpanie úveru na základe tejto Úverovej zmluvy; a

platne uzavrel dňa 21.06.2019 so ŠFRB písomnú úverovú zmluvu číslo 700/179/2019 podľa osobitného zákona a to vo výške úveru postačujúcej na úhradu časti kúpnej ceny podľa bodu 2.4. tejto zmluvy (ďalej len „Úverová zmluva ŠFRB 1") a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre čerpanie úveru na základe tejto Úverovej zmluvy; a

f) platne uzavrel dňa 03.07.2019 s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo 0128-PRB/2019 o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa osobitného zákona a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej časti kúpnej ceny podľa bodu 2.5. tejto zmluvy (ďalej len **„Zmluva o poskytnutí dotácie 1"**) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie; a

g) platne uzavrel dňa 03.07.2019 s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo 0129-PRB/2019 o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti podľa osobitného zákona a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej časti kúpnej ceny podľa bodu 2.6. tejto zmluvy (ďalej len **„Zmluva o poskytnutí dotácie 2"**) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie; a

h) že celý Predmet kúpy je spôsobilý k riadnemu užívaniu na účel bývania a je bez zjavných technických závad a právnych vád; s technickým stavom

jednotlivých bytov a celého Predmetu kúpy, zariadením a vybavením sa kupujúci vopred oboznámil.

4.2. Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:

a) na nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy neviaznu žiadne iné vecné ťarchy v prospech tretích osôb okrem tých zapísaných v časti „C" na LV č. 2539, k.ú. Krivany; a

b) je oprávnený s Predmetom kúpy plne disponovať a bez obmedzenia s ním nakladať a jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a

c) po uzavretí Úverovej zmluvy ŠFRB zabezpečí vydanie potvrdenia financujúcej banky o vzdaní sa záložného práva (kvitanciu) za účelom výmazu záložného práva banky k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy z katastra nehnuteľností; a

d) ako záložca zriadi v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy ŠFRB a osobitného zákona zmluvné záložné právo k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa na základe písomnej záložnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom (ďalej len **„Záložná zmluva"**) za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky ŠFRB z úveru poskytnutého kupujúcemu na základe Úverovej zmluvy ŠFRB a poskytne súčinnosť k jeho zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len **„Záložné právo"**); a

e) stavba Bytového domu je poistená majetkovým poistením nehnuteľnosti v komerčnej poisťovni a toto poistenie stále právne trvá.

4.3. Predávajúci poskytuje kupujúcemu zmluvnú záruku za vady na všetky stavebné súčasti stavieb tvoriacich Predmet kúpy, na strojové zariadenia (spoločné vykurovanie a zdroj tepla v zmysle projektovej dokumentácie) a na zariaďovacie predmety v bytoch a v Bytovom dome minimálne v 36 mesačnej záručnej dobe, pričom táto záručná doba začína plynúť dňom protokolárneho prevzatia Predmetu kúpy. Práva zo zodpovednosti za vady a ich uplatnenie sa riadia právnym režimom kúpnej zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

5.1. Zmena alebo doplnenie ustanovení tejto kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov platných v SR.

5.3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prevodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

5.4. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 1 rovnopis pre predávajúceho, 3 rovnopisy pre kupujúceho a 2 rovnopisy obdrží príslušný orgán katastra za

účelom správneho konania o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

5.5. Táto zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

5.6. Zmluvné podmienky tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutie Predmetu kúpy na jej základe schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Krivany svojim Uznesením číslo 119/2019 z 9.zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Krivanoch konaného dňa 04.12.2019.

5.7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojími podpismi.

V Krivanoch, dňa 29.05.2020

Za predávajúceho: **Za kupujúceho:**