

# Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

## Článok 1.

Zmluvné strany

### 1. Predávajúci:

Meno a priezvisko : **Ing. Viliam Čech**, rod. Čech  
Bydlisko : Cedrá  
Narodený :  
Rodné číslo :  
Štátna príslušnosť : Slovenska republika  
podnikajúci pod obchodným menom : Ing. Viliam Čech  
so sídlom : K Surdoku 9, 080 01 Prešov, SR  
IČO : 34 347 470  
DIČ:1020745781  
IČ DPH : SK1020745781  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
č.ú.(IBAN): SK93 1111 0000 0068 8602 2037  
Zapísaný: v živnost. registri Okresného úradu Prešov, číslo ž.r.707-12275,  
(ďalej len "**predávajúci**")

### 2. Kupujúci:

Názov : **Mesto Prešov**  
V zastúpení: Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta  
So sídlom: Hlavná 73, 08001Prešov  
IČO: 00 327 646  
DIČ: 2021225679  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov  
č.ú.(IBAN): SK12 7500 0000 0040 0854 9274  
SWIFT : CEKOSKBX  
(ďalej len "**kupujúci**")  
( predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „ **zmluvné strany**“)

## Článok 2.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných nehnuteľností a to :
  - a) **12 bytov** dvojizbových, nachádzajúcich sa v stavbe označenej ako „*bytový dom 3-Bajkalská č 42*“, so súpisným číslom 15577, postavenom na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 9311/51, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 245 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) číslo 18098, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov, (ďalej len „*Bytový (polyfunkčný)domč.3*“, alebo „*dom*“) spolu s prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a to nasledovne:

Por. č.	Číslo bytu alebo nebytového priestoru	Podlažie	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha bytu (m <sup>2</sup> ), vrátane balkóna podľa zákona č. 443/2010 Z.z.	Celková plocha bytu a nebyt. priestoru(m <sup>2</sup> ) s pivnicou podľa zák. č. 182/1993 Z.z.	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu
1	Byt č. 1	1.NP	Prízemie	42	54,87	53,88	54 / 690
2	Byt č. 2	1.NP	Prízemie	42	54,75	54,17	54 / 690
3	Byt č. 3	1.NP	Prízemie	42	54,87	54,07	54 / 690
4	Byt č. 4	2.NP	1. poschodie	42	54,87	52,48	52 / 690
5	Byt č. 5	2.NP	1. poschodie	42	54,75	54,17	54 / 690
6	Byt č. 6	2.NP	1. poschodie	42	54,87	52,48	52 / 690
7	Byt č. 7	3.NP	2. poschodie	42	54,87	52,48	52 / 690
8	Byt č. 8	3.NP	2. poschodie	42	54,75	54,17	54 / 690
9	Byt č. 9	3.NP	2. poschodie	42	54,87	52,48	52 / 690
10	Byt č. 10	4.NP	3. poschodie	42	53,02	54,42	54 / 690
11	Byt č. 11	4.NP	3. poschodie	42	54,75	54,17	54 / 690
12	Byt č. 12	4.NP	3. poschodie	42	53,02	54,42	54 / 690
	SPOLU				654,26	643,39	640 / 690

- b) **12 bytov**, dvojizbových nachádzajúcich sa v stavbe označenej ako „*bytový dom 4-Bajkalská č.38*“, so súpisným číslom 15576, postavenom na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 9311/52, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 245 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) číslo 18099, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov, (ďalej len „*Bytový (polyfunkčný)dom č.3*“, alebo „*dom*“) spolu s prísluňajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a to nasledovne

Por. č.	Číslo bytu alebo nebytového priestoru	Podlažie	Poschodie	Vchod	Podlahová plocha bytu (m <sup>2</sup> ), vrátane balkóna podľa zákona č. 443/2010 Z.z.	Celková plocha bytu (m <sup>2</sup> ) s pivnicou podľa zák. č. 182/1993 Z.z.	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu
1	Byt č. 1	1.NP	Prízemie	38	54,87	53,88	54 / 690
2	Byt č. 2	1.NP	Prízemie	38	54,75	54,17	54 / 690
3	Byt č. 3	1.NP	Prízemie	38	54,87	54,07	54 / 690
4	Byt č. 4	2.NP	1. poschodie	38	54,87	52,48	52 / 690
5	Byt č. 5	2.NP	1. poschodie	38	54,75	54,17	54 / 690
6	Byt č. 6	2.NP	1. poschodie	38	54,87	52,48	52 / 690
7	Byt č. 7	3.NP	2. poschodie	38	54,87	52,48	52 / 690
8	Byt č. 8	3.NP	2. poschodie	38	54,75	54,17	54 / 690
9	Byt č. 9	3.NP	2. poschodie	38	54,87	52,48	52 / 690
10	Byt č. 10	4.NP	3. poschodie	38	53,02	54,42	54 / 690
11	Byt č. 11	4.NP	3. poschodie	38	54,75	54,17	54 / 690
12	Byt č. 12	4.NP	3. poschodie	38	53,02	54,42	54 / 690
	SPOLU				654,26	643,39	640 / 690

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom spoločnej technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie všetkých 24 vyššie uvedených bytov a to :
- Komunikácie a spevnené plochy,
  - Prístrešok komunálneho odpadu 2,
  - Sadové úpravy,
  - Odberné elektrické zariadenie,
  - Vodovodné prípojky k SO 03 a SO 04,
  - Kanalizačné prípojky splaškové k SO 03 a SO 04,
  - Dažďová kanalizácia zo striech,
  - Dažďová kanalizácia z parkovísk,
  - Drobná architektúra (detské ihriská),
  - Verejné osvetlenie.
3. Geometrickým plánom č. 15/2022 zo dňa 22.4.2022 (príloha č. 4 tejto zmluvy) vyhotoveným geodetom Ing. Katarínou Skalickou, Werferova 3782/6, 040 11 Košice, kupujúci ako výlučný vlastník (1/1), rozdelil existujúcu parcelu zapísanú na LV 6492, katastrálne územie Prešov, tj. parcelu registra „C“ parc. č. 9310/297 – ostatná plocha, o výmere 36539 m<sup>2</sup>, na novovytvorené parcely registra „C“, na ktorých je vybudovaná Technická vybavenosť, a to :
- Komunikácie a spevnené plochy, chodníky** sú vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ KN
    - parc. č. 9311/73 o výmere 181 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,
    - parc. č. 9311/74 o výmere 58 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,
    - parc. č. 9311/78 o výmere 350 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,
    - parc. č. 9311/84 o výmere 225 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,
    - parc. č. 9311/85 o výmere 97 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,
    - parc. č. 9311/86 o výmere 53 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie.
  - Prístrešok komunálneho odpadu 2** je vybudovaný na pozemkoch parcely registra „C“ KN :
    - parc. č. 9311/81 o výmere 5 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,
  - Sadové úpravy** sú vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ KN :
    - parc. č. 9311/75 o výmere 40 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/76 o výmere 16 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/77 o výmere 25 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9310/643 o výmere 702 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/80 o výmere 667 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/88 o výmere 130 m<sup>2</sup> - ostatná plocha.
  - Odberné elektrické zariadenie** je vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ KN :
    - parc. č. 9311/52 o výmere 245 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie,
    - parc. č. 9311/51 o výmere 245 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie,
    - parc. č. 9311/79 o výmere 953 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/80 o výmere 667 m<sup>2</sup> - ostatná plocha.
  - Vodovodné prípojky** sú vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ KN :
    - parc. č. 9311/79 o výmere 953 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/80 o výmere 667 m<sup>2</sup> - ostatná plocha.
  - Kanalizačné prípojky** sú vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ KN :
    - parc. č. 9311/78 o výmere 350 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,
    - parc. č. 9311/79 o výmere 953 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/80 o výmere 667 m<sup>2</sup> - ostatná plocha.
  - Drobná architektúra (detské ihriská)** je vybudovaná na pozemkoch parcely registra „C“ KN :
    - parc. č. 9311/79 o výmere 953 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/80 o výmere 667 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9310/297 o výmere 836 m<sup>2</sup> - ostatná plocha.
  - Verejné osvetlenie** je vybudované na pozemkoch parcely registra „C“ KN :
    - parc. č. 9311/75 o výmere 40 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/76 o výmere 16 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/77 o výmere 25 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/78 o výmere 350 m<sup>2</sup> - zast. plocha a nádvorie,
    - parc. č. 9311/80 o výmere 667 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/62 o výmere 18 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9311/66 o výmere 6 m<sup>2</sup> - ostatná plocha,
    - parc. č. 9310/643 o výmere 702 m<sup>2</sup> - ostatná plocha.

4. Touto kúpnu zmluvou predávajúci predáva kupujúcemu a prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k 24 bytom uvedených v bode 1, písm. a) a b) tohto článku zmluvy, vrátane ich príslušenstva a k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a k Technickej vybavenosti uvedenej v bode 3, tohto článku tejto zmluvy s tým, že celková veľkosť spoluvlastníckeho podielu prislúchajúceho :
- k prevádzaným 12 bytom (uvedených v bode 1, písm. a) tohto článku zmluvy) na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového (polyfunkčného) domu 3, predstavuje celkový podiel 640/690, ďalej
  - k prevádzaným 12 bytom (uvedených v bode 1, písm. b) tohto článku zmluvy) na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového (polyfunkčného) domu 2, predstavuje celkový podiel 640/690, ďalej k
  - prevádzanej Technickej vybavenosti (uvedenej v bode 3 tohto článku zmluvy) spoločnej pre všetky 24 bytov, tj. prístrešok komunálneho odpadu 2, komunikácie a spevnené plochy, vodovodné prípojky SO 03 a SO 04, kanalizačné prípojky splaškové k SO 03 a SO 04, dažďová kanalizácia zo striech, dažďová kanalizácia z parkovísk, verejné osvetlenie v podiele 1280/1380 a drobná architektúra (detské ihriská), sadové úpravy, odberné elektrické zariadenie, v celosti t.j. 1/1.
- (ďalej len „Predmet kúpy“) a kupujúci kupuje od predávajúceho vyššie uvedený Predmet kúpy a nadobúda ho do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Na účely tejto zmluvy, ak z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nevyplýva inak, sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve k bytovému domu.

### Článok 3.

#### KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena za Predmet kúpy je dohodnutá v celkovej výške 2 044 200,00 EUR s DPH (slovom dva milióny štyridsaťštyritisíc dvesto eur). Z toho kúpna cena za Predmet kúpy bez DPH predstavuje sumu 1 703 500,00 EUR a DPH vo výške 20 % predstavuje sumu 340 700,00 EUR. Kúpna cena za jednotlivé byty je rozpočítaná nasledovne :

Byt č.	Obstarávacia cena bytu		
	Cena bez DPH	DPH	Kúpna cena s DPH
<b>Bytový dom 3, vchod č.42 z toho:</b>	<b>653 750,00</b>	<b>130 750,00</b>	<b>784 500,00</b>
1	54 827,23	10 965,45	65 792,68
2	54 707,32	10 941,47	65 648,79
3	54 827,23	10 965,45	65 792,68
4	54 827,23	10 965,44	65 792,67
5	54 707,32	10 941,47	65 648,79
6	54 827,23	10 965,44	65 792,67
7	54 827,23	10 965,44	65 792,67
8	54 707,32	10 941,47	65 648,79
9	54 827,23	10 965,44	65 792,67
10	52 978,67	10 595,73	63 574,40
11	54 707,32	10 941,47	65 648,79
12	52 978,67	10 595,73	63 574,40
<b>Bytový dom 4, vchod č. 38 z toho:</b>	<b>653 750,00</b>	<b>130 750,00</b>	<b>784 500,00</b>

1	54 827,23	10 965,45	65 792,68
2	54 707,32	10 941,47	65 648,79
3	54 827,23	10 965,45	65 792,68
4	54 827,23	10 965,44	65 792,67
5	54 707,32	10 941,47	65 648,79
6	54 827,23	10 965,44	65 792,67
7	54 827,23	10 965,44	65 792,67
8	54 707,32	10 941,47	65 648,79
9	54 827,23	10 965,44	65 792,67
10	52 978,67	10 595,73	63 574,40
11	54 707,32	10 941,47	65 648,79
12	52 978,67	10 595,73	63 574,40
<b>Spolu Bytový dom 3 a 4</b>	<b>1 307 500,00</b>	<b>261 500,00</b>	<b>1 569 000,00</b>
<b>Technická vybavenosť z toho :</b>	<b>396 000,00</b>	<b>79 200,00</b>	<b>475 200,00</b>
Prístrešok komunálneho odpadu 2	21 000,00	4 200,00	25 200,00
Komunikácie a spevnené plochy spolu:	135 133,33	27 026,67	162 160,00
v tom: Komunikácie (vozidlové, pešie)	79 600,00	15 920,00	95 520,00
v tom: Spevnené plochy (odstavné plochy)	55 533,33	11 106,67	66 640,00
Sadové úpravy	31 500,00	6 300,00	37 800,00
Odberné elektrické zariadenie	17 000,00	3 400,00	20 400,00
Vodovodné prípojky SO 03 a SO 04	19 500,00	3 900,00	23 400,00
Kanalizačné prípojky splaškové k SO 03 a SO 04	19 266,67	3 853,33	23 120,00
Dažďová kanalizácia zo striech	5 000,00	1 000,00	6 000,00
Dažďová kanalizácia z parkovísk	20 000,00	4 000,00	24 000,00
Drobná architektúra ( detské ihriská)	105 000,00	21 000,00	126 000,00
Verejné osvetlenie	22 600,00	4 520,00	27 120,00
<b>Kúpna cena celkom :</b>	<b>1 703 500,00</b>	<b>340 700,00</b>	<b>2 044 200,00</b>

2. Vyššie uvedené kúpne ceny dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné a konečné a nebudú sa meniť. Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v bode 1 tohto článku zmluvy nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, cenu za podiel na prístrešku komunálneho odpadu 2, komunikáciách a spevnených plochách, vodovodných prípojkách SO 03 a SO 04, kanalizačných prípojkách splaškových k SO 03 a SO 04, dažďovej kanalizácii zo striech, dažďovej kanalizácii z parkovísk, verejného osvetlenia, drobnej architektúry (detské ihriská), sadových úprav a odberného elektrického zariadenia. Kúpna cena za technickú vybavenosť - drobná architektúra (detské ihriská), sadové úpravy a odberné elektrické zariadenie je dohodnutá v plnej výške.
3. Dohodnutú kúpnu cenu Predmetu kúpy uhradí kupujúci z nasledovných finančných zdrojov :
  - a) z finančných prostriedkov získaných formou úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej aj len „ŠFRB“),
  - b) z finančných prostriedkov získaných formou dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej aj len „MDaV SR“) a
  - c) z vlastných rozpočtových prostriedkov.
4. Kúpnu cenu Predmetu kúpy sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu nasledovne:
  - a) časť kúpnej ceny za 24 bytov kupujúci zaplatí predávajúcemu z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., v lehote uvedenej v bode 5, tohto článku Zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim,

- b) ďalšiu časť kúpnej ceny za 24 bytov kupujúci zaplatí z **dotáčnych prostriedkov** poskytnutých MDaV SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z., v lehote uvedenej v bode 5, tohto článku
  - c) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť a to konkrétne za komunikácie a spevnené plochy vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie, verejné osvetlenie, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, kupujúci zaplatí predávajúcemu z dotáčnych prostriedkov poskytnutých MDaV SR, podľa zákona č. 443/2010 Z. z., v lehote uvedenej v bode 5, tohto článku zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim,
  - d) ďalšiu časť kúpnej ceny Technickej vybavenosti a to konkrétne za komunikácie a spevnené plochy vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie, verejné osvetlenie, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, kupujúci zaplatí predávajúcemu z úveru poskytnutého ŠFRB, podľa zákona č. 150/2013 Z. z., v lehote uvedenej v bode 5, tohto článku Zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim,
  - e) zostávajúcu časť kúpnej ceny Technickej vybavenosti a to konkrétne za komunikácie a spevnené plochy vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie, verejné osvetlenie, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, kupujúci zaplatí predávajúcemu z vlastných zdrojov, v lehote uvedenej v bode 5, tohto článku Zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim,
  - f) kúpnu cenu za ďalšiu Technickú vybavenosť tj. prístrešok komunálneho odpadu 2, dažďovú kanalizáciu z parkovísk, odberné elektrické zariadenie, sadové úpravy a drobnú architektúru (detské ihriská), kupujúci zaplatí predávajúcemu z vlastných zdrojov v lehote uvedenej v bode 5, tohto článku Zmluvy, na základe faktúry vystavenej predávajúcim.
5. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu Predmetu kúpy takto :
- a) časť kúpnej ceny financovanej z poskytnutého úveru ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z. do 30 dní od obdržania finančných prostriedkov poskytnutých zo ŠFRB na základe vystavenej a doručenej faktúry predávajúcim kupujúcemu,
  - b) časť kúpnej ceny financovanej z poskytnutého dotácie MDaV SR, do 30 dní od obdržania finančných prostriedkov poskytnutých z MDaV SR a to na základe vystavenej a doručenej faktúry predávajúcim kupujúcemu,
  - c) časť kúpnej ceny financovanej z vlastných finančných prostriedkov kupujúceho, ktorú kupujúci uhradí do 15 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a to na základe vystavenej a doručenej faktúry predávajúcim kupujúcemu.
- Kupujúci berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že predávajúci po povolení vkladu (deň zdaniiteľného plnenia) vystaví a doručí kupujúcemu faktúry na úhradu kúpnej ceny Predmetu kúpy s lehotou splatnosti min. 30 dní.
6. Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kúpna cena Predmetu kúpy nebude predávajúcemu zaplatená v plnej výške najneskôr do dňa 31.12.2022, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť všetky úkony potrebné k úhrade kúpnej ceny Predmetu kúpy v plnej výške, a to vrátane úkonov potrebných k čerpaniu (použitiu) finančných prostriedkov (úveru) poskytnutých zo ŠFRB a finančných prostriedkov (dotácie) poskytnutých z MDaV SR v plnej výške.

#### ČLÁNOK 4.

##### POPIS PREDMETU KÚPY

1. Všetky byty v oboch domoch sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania.
2. Celkový počet prevádzaných bytov podľa tejto zmluvy je 24 bytov podľa špecifikácie v článku 1, bod 1, písm. a) a písm. b) tejto zmluvy, z toho :
  - a) Bytový (polyfunkčný) dom 3, postavený na pozemku parc. KNC č. 9311/51, pozostáva z 12 bytov a to : dvanásť dvojizbových bytov vchod č. 42 : byt č. 1, byt č. 2, byt č. 3, byt č. 4, byt č. 5, byt č. 6, byt č. 7, byt č. 8, byt č. 9, byt č. 10, byt č. 11, byt č. 12,
  - b) Bytový (polyfunkčný) dom 4, postavený na pozemku parc. KNC č. 9311/52, pozostáva z 12 bytov a to : dvanásť dvojizbových bytov (vchod č. 38 : byt č. 1, byt č. 2, byt č. 3, byt č. 4, byt č. 5, byt č. 6, byt č. 7, byt č. 8, byt č. 9, byt č. 10, byt č. 11, byt č. 12.

3. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to : vnútorné rozvody elektriny, vody, tepla a kanalizácie, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vaňa, resp. sprchovací kút, umývadlo, záchodová misa, vodovodné batérie, kuchynská linka s elektrickým spotrebičom na varenie, digestor, okná, dvere, stropné svietidlá, obklady v kúpeľni a vo WC, dlažba v kúpeľni, dlažba vo WC a na chodbe, plávajúce laminátové podlahy v izbách, domáci telefón a elektrický vrátnik.
4. Príslušenstvom bytov je: kuchyňa (resp. kuchyňa spojená s obývacou izbou), chodba, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica. Byty v Bytovom (polyfunkčnom) dome 3 vchod č. 42 : byt č. 10 a 12 a byty v Bytovom (polyfunkčnom) dome 4, vchod č. 38 : byty č. 10 a 12 sú bez loggie. Pivnice k jednotlivým bytom sa nachádzajú buď v suteréne bytového domu alebo na niektorom poschodí domu a to nasledovne :

P. č.	Bytový dom/vchod	Číslo bytu	Číslo pivnice	Poschodie	Výmera pivnice/m <sup>2</sup>
1	42	1	BD3-1	suterén	2,80
2	42	2	BD3-2	suterén	2,99
3	42	3	BD3-3	suterén	2,99
4	42	4	BD3-4	1.poschodie	1,40
5	42	5	BD3-5	suterén	2,99
6	42	6	BD3-6	1.poschodie	1,40
7	42	7	BD3-7	2.poschodie	1,40
8	42	8	BD3-8	suterén	2,99
9	42	9	BD3-9	2.poschodie	1,40
10	42	10	BD3-10	3.poschodie	1,40
11	42	11	BD3-11	suterén	2,99
12	42	12	BD3-12	3.poschodie	1,40
13	38	1	BD4-1	suterén	2,80
14	38	2	BD4-2	suterén	2,99
15	38	3	BD4-3	suterén	2,99
16	38	4	BD4-4	1.poschodie	1,40
17	38	5	BD4-5	suterén	2,99
18	38	6	BD4-6	1.poschodie	1,40
19	38	7	BD4-7	2.poschodie	1,40
20	38	8	BD4-8	suterén	2,99
21	38	9	BD4-9	2.poschodie	1,40
22	38	10	BD4-10	3.poschodie	1,40
23	38	11	BD4-11	suterén	2,99
24	38	12	BD4-12	3.poschodie	1,40

5. S vlastníctvom jednotlivých bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
6. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie.
7. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, a to najmä: bleskozvody, telefónne prípojky, slaboprúdové rozvody, elektroinštalácia, vodovodné a kanalizačné prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
8. Príslušenstvom domu, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).
9. **Zastavaný pozemok 1**, na ktorom je vyššie uvedený Bytový (polyfunkčný) dom 3 postavený, tj. pozemok parcela registra „C“ parc. č. 9311/51, druh zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 245 m<sup>2</sup>, je zapísaný na liste vlastníctva č. 6492, vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo

výške 1/1. **Zastavaný pozemok 2**, na ktorom je vyššie uvedený Bytový (polyfunkčný) dom 4 postavený, tj. pozemok parcela registra „C“, parc. č. KN C 9311/52, druh zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 245 m<sup>2</sup>, je zapísaný na liste vlastníctva č. 6492, vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, ktorý je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1. **Príhľadé pozemky**, na ktorých je postavená predávaná Technická vybavenosť, sú podrobne uvedené v článku 2, bod 3, tejto zmluvy.

10. Bytový (polyfunkčný) dom 3 (SO 03) a bytový (polyfunkčný) dom 4 (SO 04), tj. spolu 24 bytov boli:
  - a) postavené ako stavebné objekty stavby označenej ako „*Nájomné byty ( 60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov*“, na základe **stavebného povolenia** Mesta Prešov č. SÚ/16046/82630/2018-Čj/B, zo dňa 26.03.2018. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.04.2018.
  - b) skolaudované ako „Bytový (polyfunkčný) dom 3“ a „Bytový (polyfunkčný) dom 4“ **kolaudačným rozhodnutím** vydaným Mestom Prešov č. SÚ/4926/35080/2022-Čj, zo dňa 02.05.2022. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.05.2022. Vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
  - c) projektované na základe **projektovej dokumentácie** vyhotovenej projektantom Ing. arch. Marián Ferjo, so sídlom Vyšná Šebastová 138, 080 06 Vyšná Šebastová, ktorú schválilo Mesto Prešov rozhodnutím vydaným pod číslom B/9970/2016/Tu, zo dňa 12.01.2016.
11. Spolu s výstavbou Bytového (polyfunkčného) domu 3 a Bytového (polyfunkčného) domu 4, bola postavená aj prislúchajúca Technická vybavenosť uvedená v článku 2, bod 3 tejto zmluvy. podmieňujúca kúpu a užívanie vyššie uvedených bytov v uvedených bytových domoch.
12. Technická vybavenosť tj. :
  - a) Prístrešok komunálneho odpadu 2, Vodovodné prípojky, Splaškové kanalizačné prípojky, Teplovodná prípojka ( pozn. nie je predmetom predaja), Verejné osvetlenie, Sadové úpravy, Odborné elektrické zariadenie a Drobná architektúra boli postavené ako stavebné objekty stavby označenej ako „*Nájomné byty ( 60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov*“, na základe **stavebného povolenia** Mesta Prešov č. SÚ/16046/82630/2018-Čj/B, zo dňa 26.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.04.2018. Tieto stavby boli skolaudované **kolaudačným rozhodnutím** vydaným Mestom Prešov č. SÚ/4926/35080/2022-Čj, zo dňa 02.05.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.05.2022. Tieto objekty boli projektované na základe **projektovej dokumentácie** vyhotovenej projektantom Ing. arch. Marián Ferjo, so sídlom Vyšná Šebastová 138, 080 06 Vyšná Šebastová, ktorú schválilo Mesto Prešov rozhodnutím vydaným pod číslom B/9970/2016/Tu, zo dňa 12.01.2017. Vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
  - b) Miestne komunikácie a spevnené plochy boli postavené ako stavebný objekt stavby označenej ako „*Nájomné byty ( 60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov*“, a ktorá sa začala realizovať na základe **stavebného povolenia** Mesta Prešov č. SÚ/7899/122084/2019-Čj, zo dňa 17.05.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.06.2019, a boli skolaudované **kolaudačným rozhodnutím** vydaným Mestom Prešov č. SÚ/4934/33529/2022-Čj, zo dňa 02.05.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.05.2022. Projektované boli na základe **projektovej dokumentácie** vyhotovenej projektantom Marek Medoň, so sídlom Alexandra Matušku 12, 080 01 Prešov, ktorú overil stavebný úrad v stavebnom konaní a ktorá je súčasťou vyššie uvedeného stavebného povolenia. Vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
  - c) Dažďová kanalizácia z parkovísk a Dažďová kanalizácia zo striech, boli postavené ako stavebné objekty stavby označenej ako „*Nájomné byty ( 60 bytových jednotiek) na Ul. Bajkalská v meste Prešov*“, na základe **povolenia na uskutočnenie vodnej stavby** od stavebného úradu Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2018/004490-02/PG, zo dňa 12.01.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.01.2018. Vyššie uvedené stavebné objekty boli skolaudované **kolaudačným rozhodnutím** vydaným Okresným úradom Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-PO-OSZP3-2022/017129-003, zo dňa 07.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.04.2022. Uvedené stavby boli projektované na základe **projektovej dokumentácie** vyhotovenej projektantom Ing. Vladimír Zvada, so sídlom Pod vinicami 8976/9, 080 01 Prešov, ktorú overil stavebný úrad vo vodoprávnom konaní a ktorá je súčasťou vyššie uvedeného vodoprávneho povolenia. Vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
13. Okrem vyššie uvedenej Technickej vybavenosti, ktorá je špecifikovaná v článku 2, bod 3, tejto zmluvy, bol zrealizovaný aj ďalší stavebný objekt slúžiaci pre obe domy a to Teplovodná prípojka bližšie špecifikovaná v bode 12, písm. a) tohto článku zmluvy. Teplovodná prípojka, nie je predmetom predaja



z dôvodu jej odovzdania po kolaudácii do vlastníctva spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov ako dodávateľa tepla.

#### ČLÁNOK 5.

##### NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy k 24 bytom vrátane k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu nadobudne kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy sú oprávnené podať zmluvné strany spoločne alebo ktorákoľvek zo zmluvných strán samostatne. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný príslušnému Okresnému úradu Prešov, katastrálny odbor do 30 dní po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
  - a) MIDaV SR rozhodne o priznaní podpory (dotácie) kupujúcemu v plnej výške a uzavrie s kupujúcim zmluvu o poskytnutí dotácie na kúpu bytov podľa tejto zmluvy,
  - b) ŠFRB rozhodne o priznaní podpory (úveru) kupujúcemu v plnej výške a uzavrie s kupujúcim zmluvu o úvere na kúpu bytov a doručení oznámenia o otvorení čerpacieho účtu ŠFRB
2. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať v termíne do 5 dní po uhradení celej kúpnej ceny kľúče od bytov a bytového domu, vykonať odpočet energií a v súčinnosti s kupujúcim vykonať prehlásenie odberov energií. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať všetku príslušnú dokumentáciu k predmetu kúpy, súpis odovzdanej dokumentácie bude tvoriť prílohu preberacieho protokolu.
3. Predávajúci zodpovedá za vady na Predmete kúpy počas záruky, ak ide o vadu, ktorú možno odstrániť, má kupujúci právo, aby bola bezplatne včas a riadne odstránená. Predávajúci je povinný vady bez zbytočného odkladu odstrániť. Kupujúci uplatní vady na predmete kúpy u predávajúceho, ktorý je povinný odstrániť vady v primeranej lehote spravidla nie kratšej ako 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho. Na uplatnenie zodpovedností sa primerane použijú ustanovenia § 599 ods. 1, Občianskeho zákonníka. Záručná doba na predmet kúpy je v dĺžke 24 mesiacov od odovzdania predmetu kúpy, okrem tých častí predmetu kúpy, na ktoré ich výrobca uviedol v záručnom liste inú záručnú dobu. V tomto prípade potom platí táto výrobcom uvedená záručná doba na záručnom liste.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady (tj. poplatok vo výške 66,- EUR za podanie návrhu na vklad) spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy uhradí kupujúci.

#### ČLÁNOK 6.

##### DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídel oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom alebo podpisom osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomností nastanú aj vtedy ak :
  - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane a to dňom vrátenia zásielky, alebo
  - b) zmluvná strana prijatie písomností odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomností, alebo
  - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia zásielky.

## ČLÁNOK 7.

### VYHLÁSENIA A OSOBITNÉ ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že :
  - a) je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy, a že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a disponovať s Predmetom kúpy,
  - b) na Predmete kúpy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo ani zabezpečovací prevod práva, s výnimkou :
    - **záložného práva** zapísaného na LV č. 18098, katastrálne územie Prešov, časť „C“: Ľarchy a to: V 999/2022-Zmluva o zriadení záložného práva č. 000130E/CORP/2020 pre UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, IČ: 649 48 242 na rozostavaný bytový dom bez čs na parc. C KN 9311/51;
    - **záložného práva** zapísaného na LV č. 18099, katastrálne územie Prešov, časť „C“ : Ľarchy a to : V 999/2022-Zmluva o zriadení záložného práva č. 000130E/CORP/2020 pre UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, IČ: 649 48 242 na rozostavaný bytový dom bez čs na parc. C KN 9311/52;
  - c) predmet kúpy 24 bytov a Technická vybavenosť spĺňajú podmienky určené zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania a súvisiacimi predpismi, a súvisiacimi predpismi.
  - d) celý predmet kúpy, technický stav zariadení, všetky technologické zariadenia sú funkčné a predmet kúpy je užívania schopný, pričom mu nie sú známe také technické vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, v opačnom prípade má kupujúci právo, aby boli vady Predmetu kúpy bezplatne odstránené v záručnej dobe.

a v tomto stave nehnuteľnosti odovzdáva kupujúcemu, ktorý ich v tomto stave kupuje.
2. Kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený so zmluvou o výkone správy v dome, uzatvorenej pre dom 3 a dom 4 a prístupuje k tejto zmluve bez výhrad. Správcom domu je SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov, Volgogradská 88, Prešov. Vzhľadom na to, že ide o prvý prevod vlastníckeho práva k bytomu nie je potrebné k návrhu na povolenie vkladu vyhlásenie správcu, že predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách spojených s užívaním bytov a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy dôkladne oboznámil so stavom Predmetu kúpy a jeho vybavením a tento prijíma do svojho vlastníctva.
4. Kupujúci sa zaväzuje zdržať konania, ktorým by vedome znemožnil kúpu Predmetu kúpy a/alebo uhradenie dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu a/alebo získanie požadovaného úveru zo ŠFRB a/alebo dotácie z MDaV SR v súvislosti s kúpou Predmetu kúpy. Za konanie podľa prvej vety tohto bodu sa nepovažuje prípad, kedy povinnosť uskutočniť určitý úkon alebo prijať určité rozhodnutie vyplýva kupujúcemu zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu alebo iného orgánu verejnej moci alebo ak na takéto konanie dá predchádzajúci písomný súhlas predávajúci.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bez súhlasu kupujúceho neprevedie Predmet kúpy a ani jeho časť do vlastníctva inej osoby, neuzavrie nájomnú zmluvu a ani nezaťaží Predmet kúpy. Za konanie podľa prvej vety sa nepovažuje prípad zriadenia záložného práva ( prípadne iného spôsobu zaťaženia) k Predmetu kúpy resp. jeho časti v prospech MDaV SR a/alebo ŠFRB v súvislosti s poskytnutím finančných prostriedkov kupujúcemu na zaplatenie Predmet kúpy, ako ani prípad kedy povinnosť uskutočniť určitý úkon alebo prijať určité rozhodnutie vyplýva predávajúcemu zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu alebo iného orgánu verejnej moci, resp. verejnej správy alebo ak na takéto konanie dá predchádzajúci písomný súhlas kupujúci.
6. Kupujúci výslovne súhlasí s tým, aby predávajúci zriadil k predmetu kúpy alebo jeho časti záložné právo (prípadne inú ľarchu) v prospech ŠFRB v súvislosti so zabezpečením úveru poskytnutého ŠFRB kupujúcemu na financovanie kúpnej ceny za predmet kúpy a tiež záložné právo v prospech MDaV SR v súvislosti s dotáciou poskytnutou kupujúcemu na financovanie predmetu kúpy alebo technickej vybavenosti a aby predávajúci uskutočnil všetky úkony potrebné k zriadeniu a vzniku vyššie uvedené záložné práva, a to vrátane uzavretia záložnej zmluvy so ŠFRB a s MD a V SR, ktorou zriadi k predmetu kúpy záložné právo, podania návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľnosti a pod.

7. Kupujúci berie na vedomie, že predmet kúpy ku dňu podpísania kúpnej zmluvy, je zaťažený záložným právom vyššie uvedenej bankovej inštitúcie ( t.j. financujúca banka) 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 do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy vystaví pre ŠFRB súhlas so zriadením Záložného práva v prospech ŠFRB,
  - Banka predávajúceho do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy 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 do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy vystaví pre ŠFRB prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s predávajúcim a označí účet predávajúceho, na ktorý majú byť finančné prostriedky z úveru poukázané,
  - Banka predávajúceho do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy zároveň oznámi kupujúcemu číslo vkladu záložného práva zriadeného v prospech Banky predávajúceho k predávaným nehnuteľnostiam. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené Bankou predávajúceho v tejto zmluvy bolo totožné s číslom účtu, uvedenom na žiadosti o čerpanie úveru a ostatnými dokladmi ( faktúra, kúpna zmluva, a podobne).
8. Predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od úhrady celkovej kúpnej ceny, zabezpečiť podanie návrhu na výmaz :
- a) **záložného práva** k Premetu kúpy zriadeného na LV 18089, v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, IČ: 649 48 242 na rozostavaný bytový dom bez čs na parc. C KN 9311/51, a to na základe vyhlásenia banky o vzdaní sa záložného práva alebo inej obdobnej listiny, potrebnej na výmaz záložného práva, v opačnom prípade, má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
  - b) **záložného práva** k Premetu kúpy zriadeného na LV 18099, v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, IČ: 649 48 242 na rozostavaný bytový dom bez čs na parc. C KN 9311/52 a to na základe vyhlásenia banky o vzdaní sa záložného práva alebo inej obdobnej listiny, potrebnej na výmaz záložného práva, v opačnom prípade, v opačnom prípade má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

## ČLÁNOK 8.

### OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Kupujúci sa zaväzuje po uzatvorení tejto zmluvy v najbližšom možnom termíne určenom pre podávanie žiadostí o poskytnutie úveru zo ŠFRB a dotácie z MDaV SR na kúpu nájomných bytov, najneskôr však do 31.05.2022, podať riadne a včas úplné žiadosti o poskytnutie:
- a) dotácie z MDaV SR na kúpu 24 nájomných bytov vo výške dotácie 35 % z dohodnutej kúpnej ceny,
  - b) úveru zo ŠFRB na kúpu všetkých 24 nájomných bytov vo výške úveru 65 % z dohodnutej kúpnej ceny,
  - c) dotácie z MDaV SR na kúpu technickej vybavenosti vo výške stanovenej osobitným predpisom,
  - d) úveru zo ŠFRB na kúpu technickej vybavenosti vo výške stanovenej osobitným predpisom.
2. Kupujúci zodpovedá za včasnosť, úplnosť a správnosť podaných žiadostí podľa bodu 1, tohto článku zmluvy a zaväzuje sa vyvinúť všetko potrebné úsilie k získaniu dotácie z MDaV SR na financovanie kúpnej ceny bytov, k získaniu úveru zo ŠFRB na financovanie kúpnej ceny bytov, k poskytnutiu predmetných finančných prostriedkov a k úhrade dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu v plnej dohodnutej výške. Bez zbytočného odkladu po schválení vyššie uvedených žiadostí sa kupujúci zaväzuje uzavrieť s MDaV SR zmluvu o poskytnutí dotácie na kúpu všetkých nájomných bytov a so ŠFRB zmluvu o poskytnutí úveru na kúpu všetkých nájomných bytov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. Po uzatvorení príslušných zmlúv s MDaV SR a ŠFRB v zmysle tohto článku zmluvy sa kupujúci zaväzuje zdržať sa úkonov, ktoré by viedli alebo mohli viesť k zmene, ukončeniu alebo k porušeniu uzatvorených zmlúv, k obmedzeniu výšky priznanej dotácie z MDaV SR a/alebo úveru zo ŠFRB alebo neposkytnutiu finančných prostriedkov na základe predmetných zmlúv a zároveň sa zaväzuje riadne a včas si splniť všetky záväzky a povinnosti, ktoré mu budú vyplývať z vyššie uvedených a uskutočniť všetky úkony potrebné k čerpaniu týchto finančných prostriedkov, vrátane zriadenia záložného práva v prospech ŠFRB a/alebo MDaV SR alebo zriadenia iného spôsobu zabezpečenia záväzkov kupujúceho voči týmto subjektom.

3. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť nevyhnutnú pre spracovanie predmetných žiadostí.
4. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať predávajúceho o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo ktoré by mohli mať vplyv na plnenie záväzkov kupujúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo ktoré by mohli ohroziť alebo obmedziť plnenie tejto zmluvy zo strany kupujúceho, prípadne spôsobiť nedodržanie dohodnutých zmluvných podmienok.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že umožní kupujúcemu, MDaV SR, ŠFRB alebo nimi povereným osobám na požiadanie nahliadnuť do projektovej dokumentácie a prehliadku bytov, spoločných častí domu a Technickej vybavenosti.
6. Predávajúci sa zaväzuje doručiť kupujúcemu všetky potrebné doklady týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré budú súčasťou žiadosti o poskytnutie úveru a dotácie z MDaV SR a ŠFRB.
7. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy v súlade so stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím. V prípade, že kupujúci zistí skryté vady na predmete kúpy počas 24 mesiacov od prevzatia predmetu kúpy, predávajúci sa zaväzuje tieto vady odstrániť na vlastné náklady.
8. V prípade porušenia záväzkov podľa tohto článku zmluvy zo strany kupujúceho alebo predávajúceho je predávajúci resp. kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a zmluvná strana, ktorá zapríčinila odstúpenie od tejto zmluvy, je zároveň povinná nahradiť druhej zmluvnej strane všetku škodu, ktorá jej v súvislosti s tým vznikne.

#### ČLÁNOK 9.

##### TRVANIE A ZÁNIK ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončiť platnosť tejto zmluvy je možné iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov v nej výslovne uvedených (s výnimkou, ak možnosť odstúpenia od tejto zmluvy alebo iného ukončenia tejto zmluvy umožňuje kogentné ustanovenie všeobecne záväzného predpisu, od ktorého sa zmluvné strany nemôžu odchýliť ani ho dohodou vylúčiť).
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak :
  - a) kúpna cena Predmetu kúpy nebude predávajúcemu uhradená riadne a včas v plnej výške v lehote uvedenej podľa článku 3., bod 5 tejto zmluvy,
  - b) kupujúci sa dostane do omeškania s úhradou faktúry vystavenej predávajúcim podľa čl. 3., bod 5 tejto zmluvy o viac ako 30 dní, ak nápravu nezjedná ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako 7 dní určenej v písomnej výzve predávajúceho,
  - c) kupujúci poruší svoju povinnosť vyplývajúcu mu z článku 8, bod 1 (podanie žiadosti) tejto zmluvy alebo z článku 8., bod 4 tejto zmluvy,
  - d) kupujúci nezíska dotáciu z MDaV SR na kúpu bytov alebo úver zo ŠFRB na kúpu bytov vo výške v zmysle článku 8., bod 1 tejto zmluvy (resp. uvedená dotácia alebo úver mu nebudú priznané) ani v lehote do 31.12.2022. Týmto porušením nevzniká predávajúcemu nárok na náhradu škody,
  - e) kupujúci neuzavrie zmluvu o poskytnutí dotácie z MDaV SR a/alebo zmluvu o poskytnutí úveru zo ŠFRB v súvislosti s kúpou nájomných bytov za podmienok uvedených v článku 8., bod 1, tejto zmluvy najneskôr do 31.12.2022,
  - f) dôjde k ukončeniu zmluvy o poskytnutí dotácie z MDaV SR, ktorú uzatvorí kupujúci v súvislosti s kúpou bytov a/alebo dôjde k ukončeniu zmluvy o poskytnutí úveru zo ŠFRB, ktorú uzatvorí kupujúci v súvislosti s kúpou bytov a/alebo dôjde k zmene predmetných zmlúv tak, že táto zmena bude mať dopad na túto zmluvu,
  - g) kupujúci poruší svoj záväzok vyplývajúci z článku 8., bod 2 tejto zmluvy.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade :
  - a) ak kupujúci nezíska dotáciu z MDaV SR na kúpu bytov a/alebo úver zo ŠFRB na kúpu bytov (resp. uvedená dotácia alebo úver mu nebudú priznané v požadovanej výške) ani v lehote do 31.12.2022. Odstúpenie z tohto dôvodu nezakladá právo na náhradu škody predávajúceho,
  - b) kupujúci neuzavrie zmluvu o poskytnutí dotácie z MDaV SR a/alebo zmluvu o poskytnutí úveru zo ŠFRB v súvislosti s kúpou nájomných bytov za podmienok uvedených v článku 8., bod 1 tejto zmluvy najneskôr do 31.12.2022,
  - c) kupujúci v priebehu 24 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy zistí také vady, pre ktoré nebude predmet kúpy užívania schopný, resp. nebudú tieto zistené vady odstránené predávajúcim na vlastné náklady,
  - d) kupujúci neuzavrie zmluvu o poskytnutí dotácie z MDaV SR a/alebo zmluvu o poskytnutí úveru zo ŠFRB v súvislosti s kúpou nájomných bytov z dôvodov na strane predávajúceho.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a musí byť doručené druhej strane

v súlade s touto zmluvou.

#### ČLÁNOK 10.

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov, na ktorých sa dohodnú a podpíšu ich obe zmluvné strany.
2. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
3. Táto zmluva je vyhotovená v deviatich rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden rovnopis, šesť rovnopisov obdrží kupujúci a dva rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Nadobudnutie Predmetu kúpy a uzatvorenie tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov uznesením č. 792/2022, zo dňa 11.5.2022.

Prílohy :

1. Kolaudačné rozhodnutie ( bytové domy + tech. vybavenosť) č.SÚ/4926/35080/2022-Čj, zo dňa 02.05.2022,
2. Kolaudačné rozhodnutie ( Komunikácie a spevnené plochy) č. SÚ/4934/33529/2022-Čj, zo dňa 02.05.2022,
3. Kolaudačné rozhodnutie (vodovod a kanalizácia) OU-PO-OSZP3-2022/017129-003 zo dňa 07.04.2022,
4. Geometrický plán č. 15/2022 zo dňa 22.4.2022,

V Prešove, dňa.....

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :

.....  
Ing. Viliam Čech

.....  
Ing. Andrea Turčanová  
primátorka mesta