

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 1T/2023

uzavretá podľa ustanovenia § 588 nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964Zb.) v znení neskorších predpisov a zákona č. : 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov medzi:

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci (ďalej len „predávajúci“):

PROSPECT, spol. s.r.o

Tvrdošovská cesta 10823, 940 02 Nové Zámky, SR

zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 561/N

IČO: 34 107 100

DIČ: 2020414275

IČ DPH: SK2020414275

IBAN: **SK77 0200 0000 0006 1474 2172**

BIC: SUBASKBX

v mene predávajúceho: Ing. Alexander Volšík, konateľ

Kupujúci (ďalej len „Kupujúci“):

Obec Turček

Turček 363

038 48 Turček

IČO: 00317012

DIČ: 2020597953

IBAN: SK24 1111 0000 0016 2094 0006

V mene kupujúceho: Ján Teltsch, starosta obce

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat.úz. Horný Turček, zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Turčianske Teplice na LV č. 530 ako stavba so súp. č. **173, postavená na parcele reg. „C“ KN, parc.č. 54/1– Bytový dom 14 B. J., a to:**

a) bytov :

- **byt číslo 1 vo vchode číslo 1 na prízemí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 7711/80900**

- **byt číslo 2 vo vchode číslo 1 na prízemí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4916/80900**

- **byt číslo 3 vo vchode číslo 1 na prízemí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 6560/80900**

- byt číslo 4 vo vchode číslo 1 na prízemí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 5772/80900

- byt číslo 5 vo vchode číslo 1 na prízemí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 7347/80900

- byt číslo 6 vo vchode číslo 1 na 1.poschodí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 7750/80900

- byt číslo 7 vo vchode číslo 1 na 1.poschodí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4942/80900

- byt číslo 8 vo vchode číslo 1 na 1.poschodí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 6636/80900

- byt číslo 9 vo vchode číslo 1 na 1.poschodí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 5911/80900

- byt číslo 10 vo vchode číslo 1 na 1.poschodí bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 7313/80900

- byt číslo 11 vo vchode číslo 1 v podkroví bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 5106/80900

- byt číslo 12 vo vchode číslo 1 v podkroví bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 3246/80900

- byt číslo 13 vo vchode číslo 1 v podkroví bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 3555/80900

- byt číslo 14 vo vchode číslo 1 v podkroví bytového domu so súp.č. 173 na parcele číslo 54/1, ku ktorému bytu prináleží podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu vo výške podielu 4135/80900

b) technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu pozostávajúcej z **vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, dažďovej prípojky s odlučovačom ropných látok, plynovej**

prípojky, elektrickej prípojky, odstavných plôch 18 parkovacích státí a prístupovej komunikácie postavených na pozemku registra „C“ parcelné číslo 54/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 475 m², parcelné číslo 54/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2566 m², parcelné číslo 54/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², parcelné číslo 54/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 588 m² v k. ú. Horný Turček okres Turčianske Teplice v spoluvlastníckom podiele 1/1; (ďalej len „Predmet kúpy“).

2.2. Pozemky registra „C“ KN – parc. č. 54/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 475 m² evidovaný na LV č. 57 k. ú. Horný Turček okres Turčianske Teplice; parc. č. 54/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2566 m² evidovaný na LV č. 323 k. ú. Horný Turček okres Turčianske Teplice; parc. č. 54/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m² evidovaný na LV č. 323 k. ú. Horný Turček okres Turčianske Teplice; parc. č. 54/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 588 m² evidovaný na LV č. 323 k. ú. Horný Turček okres Turčianske Teplice nie sú predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy. Právny vzťah k pozemku na ktorom je stavba postavená je zabezpečený zriadením vecného bremena zapísaného v konaní V699/2022, pričom k pozemku vzniká aj zákonné vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome.

2.3. Popis jednotlivých bytov zapísaných na LV č. 530 v k. ú. Horný Turček okres Turčianske Teplice, nachádzajúcich sa v bytovom dome so súpisným číslom 173 postavenom na pozemku registra „C“ parcelné číslo 54/1 zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Horný Turček, v obci Turček, okres Turčianske Teplice, ktoré sú predmetom prevodu vlastníctva :

Byt č.1 na prízemí s celkovou podlahovou plochou 77,11 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

101/1	Zádverie	3,6 m ²
101/2	Kuchyňa/Jedáleň	16,87 m ²
101/3	Obývacia izba	18,04 m ²
101/4	Chodba	5,40 m ²
101/5	Izba	12,77 m ²
101/6	Izba	9,89 m ²
101/7	Kúpeľňa	6,55 m ²
K101	Kobka	3,99 m ²

Byt č.2 na prízemí s celkovou podlahovou plochou 49,16 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

102/1	Zádverie	5,34 m ²
102/2	Chodba	2,17 m ²
102/3	Obývacia izba	19,64 m ²
102/4	Kuchyňa	4,15 m ²
102/5	Izba	9,74 m ²
102/6	Kúpeľňa	5,07 m ²

K102	Kobka	3,05 m ²
------	-------	---------------------

Byt č.3 na prízemí s celkovou podlahovou plochou 65,60 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

103/1	Zádverie	3,39 m ²
103/2	Kuchyňa/Jedáleň	11,20 m ²
103/3	Obývacia izba	17,91 m ²
103/4	Izba	9,65 m ²
103/5	Izba	12,99 m ²
103/6	Kúpeľňa	7,17 m ²
K103	Kobka	3,29 m ²

Byt č.4 na prízemí s celkovou podlahovou plochou 57,72 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

104/1	Zádverie	3,6 m ²
104/2	Kuchyňa/Jedáleň	12,33 m ²
104/3	Obývacia izba	18,45 m ²
104/4	Izba	10,34m ²
104/5	Kúpeľňa	7,20 m ²
K104	Kobka	5,80 m ²

Byt č.5 na prízemí s celkovou podlahovou plochou 73,47m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

105/1	Zádverie	8,42 m ²
105/2	Kuchyňa/Jedáleň	14,82 m ²
105/3	Obývacia izba	15,69 m ²
105/4	Izba	11,70 m ²
105/5	Izba	11,95 m ²
105/6	Kúpeľňa	5,79 m ²
K105	Kobka	5,10 m ²

Byt č.6 na 1. poschodí s celkovou podlahovou plochou 77,50 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

201/1	Zádverie	3,6 m ²
201/2	Kuchyňa/Jedáleň	16,93 m ²
201/3	Obývacia izba	18,04 m ²
201/4	Chodba	5,40 m ²
201/5	Izba	12,20 m ²
201/6	Izba	10,32 m ²
201/7	Kúpeľňa	7,00 m ²
K201	Kobka	4,01 m ²

Byt č.7 na 1. poschodí s celkovou podlahovou plochou 49,42 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

202/1	Zádverie	5,34 m ²
202/2	Chodba	2,19 m ²
202/3	Obývacia izba/jedáleň	19,63 m ²
202/4	Kuchyňa	4,30 m ²
202/5	Izba	9,74 m ²
202/6	Kúpeľňa	5,07 m ²
K202	Kobka	3,05 m ²

Byt č.8 na 1. poschodí s celkovou podlahovou plochou 66,36 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

203/1	Zádverie	3,22 m ²
203/2	Kuchyňa/Jedáleň	11,84 m ²
203/3	Obývacia izba	17,91 m ²
203/4	Izba	9,65 m ²
203/5	Izba	13,17 m ²
203/6	Kúpeľňa	7,16 m ²
K203	Kobka	3,41 m ²

Byt č.9 na 1. poschodí s celkovou podlahovou plochou 59,11 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

204/1	Zádverie	4,22 m ²
204/2	Kuchyňa/Jedáleň	12,61 m ²
204/3	Obývacia izba	18,76 m ²
204/4	Izba	10,34m ²
204/5	Kúpeľňa	7,38 m ²
K204	Kobka	5,80 m ²

Byt č.10 na 1. poschodí s celkovou podlahovou plochou 73,13 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

205/1	Zádverie	8,42 m ²
205/2	Kuchyňa/Jedáleň	14,81 m ²
205/3	Obývacia izba	15,60 m ²
205/4	Izba	11,70 m ²
205/5	Izba	11,95 m ²
205/6	Kúpeľňa	5,96 m ²
K205	Kobka	4,69 m ²

Byt č.11 v podkroví s celkovou podlahovou plochou 51,06 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

301/1	Zádverie	3,89 m ²
301/2	Kuchyňa/Jedáleň	13,95 m ²
301/3	Obývacia izba	13,02 m ²
301/4	Izba	9,56 m ²
301/5	Kúpeľňa	6,05 m ²
K301	Kobka	4,59 m ²

Byt č.12 v podkroví s celkovou podlahovou plochou 32,46 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

302/1	Chodba	4,20 m ²
302/2	Kuchyňa/Jedáleň	19,23 m ²
302/3	Obývacia izba	5,69 m ²
K302	Kobka	3,34 m ²

Byt č.13 v podkroví s celkovou podlahovou plochou 35,55 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

303/1	Zádverie	6,93 m ²
303/2	Obývacia izba/kuchyňa	19,23 m ²
303/3	Kúpeľňa	6,04 m ²
K303	Kobka	3,35 m ²

Byt č.14 v podkroví s celkovou podlahovou plochou 41,35 m² z toho rozpis výmery pre jednotlivé miestnosti je nasledovný:

304/1	Zádverie	4,99 m ²
304/2	Obývacia izba/kuchyňa	17,27 m ²
304/3	Izba	10,92 m ²
304/4	Kúpeľňa	4,83 m ²
K304	Kobka	3,99 m ²

2.4. Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie, pričom vybavením každého bytu je jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia zo spoločnej kotolne, elektroinštalácie, kanalizácie k bytu - VZT odvetranie), okrem stúpajúcich vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalším vybavením bytov sú: kuchynská linka, kuchynský drez, kuchynská batéria, elektrický sporák, digestor s filtrom, sprchový kút vrátane batérie, umývadlo, umývadlová batéria, WC. WC doska, ventilátory vo WC a kúpeľni, panelové radiátory v každej miestnosti (vrátane kúpeľne), interiérové dvere s kovaním, zárubne, plastové okná a balkónové a vchodové dvere.

2.5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené protipožiarnymi vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne a zámku do dverí ako aj hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody-plyn-u a elektrickými poistkami pre byt, ktoré patria medzi vybavenie bytu. Vnútorné steny bytu sú maľby bielej farby, laminátové podlahy v izbách, obklady a dlažby v kúpeľniach a WC.

2.6. Spoločnými časťami domu, v ktorom sa byty nachádzajú sú základy, zvislé a vodorovné konštrukcie, strecha, priečelia, obvodové múry, vchody, komunikácia schodisko, závetria, zádveria, izolácie a iné konštrukcie bytového domu určené na spoločné užívanie.

2.7. Spoločnými zariadeniami domu, v ktorom sa byty nachádzajú sú zariadenia, ktoré sú

určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to kotolňa, solárne panely, bleskozvod a uzemnenie spoločný rozvod vodovodu, kanalizácie, električky, slaboprádu plynu, vzduchotechniky a tepla.

2.8. K bytovému domu neprislúcha žiadne príslušenstvo.

2.9. Technická vybavenosť prislúchajúca k bytovému domu pozostáva z:

- a) vodovodnej prípojky,
- b) kanalizačnej prípojky,
- c) dažďovej prípojky s odlučovačom ropných látok,
- d) plynovej prípojky,
- e) elektrickej prípojky,
- f) odstavných plôch - 18 parkovacích státí
- g) prístupovej komunikácie.

2.10. **Nehnutelnosti uvedené v bodoch 2.3. až 2.7. tejto zmluvy a technická vybavenosť uvedená v bode 2.9. tejto zmluvy tvoria predmet prevodu podľa tejto zmluvy (ďalej aj ako „Predmet prevodu“).** Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet prevodu a Kupujúci predmet prevodu v celosti ako je špecifikovaný v bodoch 2.1 až 2.9. do vlastníctva odkupuje a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku III. tejto kúpnej zmluvy.

2.11. Neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto kúpnej zmluvy sú situačné plány jednotlivých poschodí domu s vyznačením jednotlivých bytov v dome, pričom dokumentáciu uvedenú v tomto bode tejto zmluvy je povinný predložiť Predávajúci kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy.

2.12. Predávajúci prehlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že Predmet prevodu je vyhotovený v súlade s príslušnými STN EN normami. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy si predmet prevodu riadne ohliadol, oboznámil sa v plnom rozsahu s jeho technickým stavom a s dokumentáciou viažoucou sa k predmetu prevodu a vyhlasuje, že voči stavu predmetu prevodu ako sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá žiadne výhrady.

Článok III.

Kúpna cena, platobné podmienky, prevod vlastníckeho práva

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Predmetu prevodu (ďalej aj ako „Kúpna cena“) nasledovne:

a) **Kúpna cena za byty** - predmet prevodu podľa bodov 2.3. až 2.7. tejto zmluvy, vrátane podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu bola dohodnutá v sume v sume 1.044.653,00 Eur s DPH. Cena za byty pozostáva z týchto kúpnych cien bytov:

Byt č.	Podlahová plocha v m ²	Kúpna cena
1.	73,12	101 564,00,- eur
2.	46,11	64 047,00,- eur
3.	62,31	86 549,00,- eur
4.	51,92	72 117,00,- eur
5.	68,37	94 966,00,- eur
6.	73,49	102 078,00,- eur
7.	46,27	64 269,00,- eur
8.	62,95	87 438,00,- eur
9.	53,31	74 048,00,- eur
10.	68,44	95 063,00,- eur

11.	46,47	64 547,00 , - eur
12.	29,12	40 448,00 , - eur
13.	32,2	44 726,00 , - eur
14.	38,01	52 796,00 , - eur
Spolu	752,09m2	1.044.653 , - eur Z toho cena bez DPH je 870.544,17€ a DPH je 174.108,83€

b) **Kúpna cena za technickú vybavenosť** - predmet prevodu podľa bodu 2.9. tejto zmluvy bola dohodnutá v sume vo výške **83 366,90 Eur s DPH** (z toho je cena 69 472,42 Eur bez DPH a 13 894,48 Eur tvorí sumu DPH) ktorá pozostáva z týchto cien:

Technická vybavenosť:	Kúpna cena
Vodovodná prípojka	19 600,00,- eur
Kanalizačná prípojka	26 600,00,- eur
Plynová prípojka	2 658,90,- eur
Odstavné plochy + Prístupová komunikácia	28 000,00,- eur
Elektrická prípojka	5 745,90,- eur
Odlučovač ropných látok a dažďová prípojka	762,10,- eur
Spolu	83 366,90,- eur

3.2. Kupujúci bude kúpnu cenu predmetu prevodu špecifikovaného v bodoch 2.1. až 2.9. platiť nasledovným spôsobom:

- a) Časť ceny podľa čl. III. bod 3.1. ods.) a) tejto zmluvy vo výške 365 620,00 Eur bude hrazená z dotačných prostriedkov Ministerstva dopravy SR.
- b) Časť ceny podľa čl. III. bod 3.1. ods.) a) tejto zmluvy vo výške 679 020,00 Eur bude hrazená z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania SR.
- c) Časť ceny podľa čl. III. bod 3.1. ods.) a) tejto zmluvy vo výške 13,00 Eur bude hrazená z vlastných prostriedkov kupujúceho.
- d) Časť ceny podľa čl. III. bod 3.1. ods.) b) tejto zmluvy vo výške 22 330,00 Eur bude hrazená z dotačných prostriedkov Ministerstva dopravy SR.
- e) Časť ceny podľa čl. III. bod 3.1. ods.) b) tejto zmluvy vo výške 50 260,00 Eur bude hrazená z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania SR.
- f) Časť ceny podľa čl. III. bod 3.1. ods.) b) tejto zmluvy vo výške 10 776,90 Eur bude hrazená z vlastných prostriedkov kupujúceho.

3.3. Kupujúci a predávajúci sa vzájomne dohodli, že pomery cien uvedených v bode 3.2. odseky a) až f) sa môžu meniť podľa schválenej výšky dotácie z Ministerstva dopravy SR, a/alebo podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Takáto zmena nebude mať vplyv na výšky dojednaných celkových cien v zmysle ods. 3.1 tejto Zmluvy.

3.4. Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu podľa bodu 3.2. ods.) c), f) uhradiť v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v článku I. tejto zmluvy najneskôr do 7 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o poskytnutí dotácií z Ministerstva dopravy SR a zároveň úverovej zmluvy so Štátnym fondom rozvoja bývania. Prostriedky podľa bodu 3.2. ods.) a), d) budú hrazené na účet Predávajúceho v článku I. tejto zmluvy z prostriedkov Ministerstva dopravy SR a prostriedky podľa bodu 3.2. ods. b), e) budú hrazené na účet Predávajúceho v záhlaví tejto zmluvy z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania SR. Celá kúpna cena je splatná najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia rozhodnutí o poskytnutí podpory z Ministerstva dopravy SR a Štátneho fondu rozvoja bývania SR kupujúcemu určenej na obstaranie bytov podľa tejto zmluvy.

3.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že na poskytnutie úveru nie je právny nárok. Za formálnu správnosť tejto zmluvy a jej príloh v súvislosti s požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania SR pre účely poskytnutia úveru zodpovedá kupujúci, ktorý takúto žiadosť bude podávať.

3.6. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho sa zmluvné strany zaväzujú podať spoločne najneskôr do 5 pracovných dní po úhrade celej Kúpnej ceny za predmet prevodu v prospech predávajúceho zo strany kupujúceho; návrh na vklad môže podať aj predávajúci sám.

Osobitné ustanovenia

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné, konkurzné alebo obdobné konanie alebo výkon rozhodnutia a že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je sporné, obmedzené alebo napadnuté žalobou na súde. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že neuzavrel ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy žiadnu zmluvu s tretou osobou, z ktorej zmluvy vyplývajú tretej osobe práva k predmetu prevodu alebo k jeho časti, ani takúto zmluvu neuzavrie počas platnosti tejto kúpnej zmluvy (napríklad záložná zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena, nájomná zmluva a podobne). Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné vecné práva v prospech tretej osoby, ani iné právne povinnosti okrem tých uvedených v čl. II. bod 2.2 tejto zmluvy, voči ktorej skutočnosti kupujúci nemá výhrady. Kupujúci berie na vedomie, že po podpise tejto zmluvy zrejme bude k predmetu prevodu alebo k jeho časti zriadené záložné právo v prospech Ministerstva dopravy SR a/alebo Štátneho fondu rozvoja bývania SR, ktoré bude na Predmete prevodu viaznuť na zabezpečenie podpory poskytnutej Kupujúcemu na zaplatenie Kúpnej ceny Predmetu prevodu, voči ktorej skutočnosti kupujúci nemá výhrady.
- 4.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na správu domu nebolo zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ani nebola uzavretá zmluva o výkone správy. Predávajúci však vyhlasuje, že k predmetu prevodu sa neviažu žiadne nedoplatky na zálohách za služby spojené s užívaním predmetu prevodu.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci na základe žiadosti podanej v máji 2023 nezíska od Štátneho fondu rozvoja bývania a/alebo od Ministerstva dopravy SR žiadne finančné prostriedky (žiadnu dotáciu a/alebo žiadny úver) potrebné na úhradu Kúpnej ceny za Predmet prevodu, tak ktorákolvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Získaním finančných prostriedkov v zmysle predošlej vety sa rozumie deň vydania rozhodnutia o poskytnutí podpory (úveru, dotácie) Štátnym fondom rozvoja bývania SR a Ministerstvom dopravy SR. Naopak za nezískanie finančných prostriedkov sa považuje deň právoplatnosti rozhodnutia Štátneho fondu rozvoja bývania SR alebo Ministerstva dopravy SR o neposkytnutí podpory alebo o odmietnutí žiadosti o poskytnutie podpory. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v lehote uvedenej v bode 3.4 tejto zmluvy, bez ohľadu na zdroj, z ktorého by kúpnu cenu platil.
- 4.4. Predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania tejto zmluvy Predmet prevodu nezaťaží iným právom tretej osoby (záložné právo, vecné bremeno, nájomná zmluva a podobne) a nevykoná žiadne úkony, ktoré by zmarili účel sledovaný touto zmluvou.
- 4.5. Kupujúci sa zaväzuje, že si splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy s cieľom naplniť jej účel.
- 4.6. Kupujúci sa zaväzuje, že Predávajúcemu najneskôr do 3 pracovných dní od prevzatia doručí rovnopis každej úradnej písomnosti, týkajúcej sa transakcie podľa tejto zmluvy, predovšetkým jej financovania, a to najmä akékoľvek písomnosti od príslušného okresného úradu, Štátneho fondu rozvoja bývania SR alebo Ministerstva dopravy SR s tým priamo alebo nepriamo súvisiace; doručením sa rozumie zaslanie naskenovanej písomnosti emailom na adresu volsik@prospectnz.sk a gvolsik@prospectnz.sk a zároveň jej doručenie na adresu Predávajúceho uvedenú v článku I. tejto zmluvy. Za porušenie notifikačnej povinnosti podľa predošlej vety má Predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,-€. Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne poskytne predávajúcemu, príslušnému okresnému úradu, Štátnemu fondu rozvoja bývania SR, Ministerstvu dopravy SR a akémukoľvek ďalšiemu zainteresovanému subjektu všetku súčinnosť potrebnú na naplnenie účelu tejto zmluvy, najmä, nie však výlučne všetku súčinnosť potrebnú pre uzavretie zmlúv so Štátnym fondom rozvoja bývania SR a Ministerstvom dopravy SR o poskytnutí podpory (dotácia, úver) na účely zaplatenia kúpnej ceny podľa tejto zmluvy a súvisiacich zmlúv (najmä záložné zmluvy a pod.). Za porušenie povinnosti poskytnúť súčinnosť podľa predošlej vety je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-€, ak kupujúci túto súčinnosť neposkytne ani na výzvu predávajúceho v lehote podľa tejto výzvy.
- 4.7. Akékoľvek písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane (adresátovi):

- dňom prevzatia písomnosti adresátom,
- dňom, kedy adresát odmietol prevzatie písomností,
- posledným dňom úložnej lehoty, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná alebo ako nevyzdvihnutá v úložnej lehote, a to aj keď sa adresát o obsahu písomnosti nezvedel; odosielateľ je oprávnený určiť doručovateľovi úložnú lehotu, ktorá nesmie byť menej ako tri (3) dni.

4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú zasielať výlučne na adresy v článku I. tejto zmluvy; iná adresa na doručovanie sa nepovažuje za relevantnú, ak z iných dôvodov tejto zmluvy nevyplýva vyslovene iné.

Článok V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť, vzhľadom na osobitné postavenie Kupujúceho nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitných predpisov.
- 5.2 Predávajúci pre účely zosúladenia údajov evidovaných v katastri nehnuteľností s právnym stavom čestne vyhlasuje, že po zmene jeho sídla **je aktuálnym údajom o sídle adresa:** Tvrdošovská cesta 10823, 940 02 Nové Zámky, namiesto neaktuálneho údaju: J. Šimora 5, 940 01 Nové Zámky.
- 5.3 Obecné zastupiteľstvo Obce Turček uznesením č.: 13/2023 udelilo súhlas k uzatvoreniu tejto zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať iba dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
- 5.5 Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch povahy originálu z toho každá zo zmluvných strán obdrží 4 rovnopisy.
- 5.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v celom rozsahu porozumeli a tento považujú za dostatočne určitý a zrozumiteľný, preto túto zmluvu slobodne, vážne, nie v tiesni, nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.

V Nových Zámkoch, dňa 29.5.2023

V Turčeku, dňa 29.5.2023

.....

.....

Predávajúci

Kupujúci