

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci

Obchodné meno: **IC Holding, s.r.o.**
Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava
IČO: 50 346 342
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 25034600/7500
IBAN: SK13 7500 0000 0040 2503 4600
DIČ: 21 20 31 48 23
IČ DPH: SK21 20 31 48 23
Zapísaná: v Obchodnom registri Okr. súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 38088/T
Konajúci: JUDr. Ing. Martin Krchňavý – konateľ

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci

Názov: **Obec Rumanová**
Sídlo: Rumanová 1, 951 37 Rumanová
IČO: 00308412
DIČ: 221102897
Zastúpená: Ing. Jozef Jankovič
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK54 5600 0000 0008 7437 7001

(ďalej ako „kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ a samostatne každý z nich aj ako „**strana**“.

Preambula

1. Predávajúci je zhotoviteľom stavby dvoch Bytových domov so súp. č. 410 a 411, kat. úz Rumanová (označované aj ako SO 01.1, SO 01.2) spolu so 16 bytovými jednotkami, ako i s prislúchajúcou technickou infraštruktúrou/vybavenosťou pre bytové domy. Zmluvné strany dňa 24.08.2020 uzatvorili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k vyššie uvedeným bytovým domom spolu so 16 bytovými jednotkami, vrátane prislúchajúcej technickej infraštruktúry/vybavenosti k bytovým domom a záväzok kupujúceho zaplatiť za predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu.
2. Hore uvedení zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že podľa spoločenskej zmluvy, stanov alebo iného podobného organizačného predpisu sú oprávnení túto zmluvu podpísať a k platnosti zmluvy nie je potrebný podpis inej osoby. Ďalej vyhlasujú, že prevod vlastníctva k predmetu zmluvy bol odsúhlasený príslušnými orgánmi kupujúcej strany.
3. Nakoľko podmienky uzavretia tejto zmluvy podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 24.08.2020 boli bezvýhradne splnené, zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu v nasledujúcom znení:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nižšie uvedených stavieb postavených na základe právoplatného stavebného povolenia č. 535/202101-Ža-Ža vydaného stavebným orgánom: Obcou Rumanová dňa 28.05.2021 a právoplatného kolaudačného rozhodnutia č. 657/2023-797-03-Rf vydaného stavebným úradom Obce Rumanová dňa 15.11.2023, ktoré sa nachádzajú v obci Rumanová, kat. úz Rumanová, okres Nitra:

STAVBY

- zapísané v LV č. 1969:

- **bytový dom 1**, súp. č. 410, postavený na parc. C KN č. 145/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 295 m² (označený aj pod č. 01.1), druh stavby 9, popis stavby bytový dom, umiestnenie stavby k.ú. Rumanová, s 8 b.j.,
- **bytový dom 2**, súp. č. 411, postavený na parc. C KN č. 145/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 295 m² (označený aj pod č. 01.2), druh stavby 9, popis stavby bytový dom, umiestnenie stavby k.ú. Rumanová, s 8 b.j.,

- v súčasnosti nezapísané v KN:

- technická vybavenosť k bytovým domom na parc. C KN č. 145/30, 143/8, 143/9, 145/31, 145/32, 145/33, 145/34 k.ú. Rumanová (novovytvorené parcely a zamerané stavby podľa GP č. 102/2023, vyhotovený dňa 21.5.2023:

SO 02 - Spevnené plochy

SO 03 - Elektrická prípojka

SO 04 – Vodovodná prípojka

SO 05 – Splašková kanalizácia

(ďalej spolu tiež ako „predmet prevodu“).

2. Predávajúci preukazuje zhotovenie výstavby vyššie špecifikovaných „2 Bytových domov s 2 x 8 b.j.“ *právoplatným kolaudačným rozhodnutím č.657/2023-797-03-Rf zo dňa 15.11.2023 /príloha č. 1 tejto zmluvy/.*

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľností (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) špecifikovaných v bode 1, článku I. tejto zmluvy touto zmluvou prevádza tieto Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) a Kupujúci ich kupuje a nadobúda do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú v tejto zmluve.

Čl. III. Vyhlásenia a záruky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti, špecifikované v bode 1. čl. I tejto zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, v čase podpisu tejto zmluvy sú zaťažené nasledovnými ťarchami zapísanými v LV č. 1969:
 - Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a. s., Žižkova 11, Bratislava, IČO: 36854140 podľa V 3167/22 zo dňa 28.03.2022 na bytový dom 1 súp.č. 410 na C KN p.č. 145/11, bytový dom 2 súp.č. 411 na C KN p.č. 145/12 v celosti, - 57/22, - 257/23
 - Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava (IČO: 36 854 140) podľa V 6303/23 zo dňa 13.09.2023 na nehnuteľnosť: bytový dom 1 súp.č. 410 na C KN parc.č. 145/11, bytový dom 2 súp.č. 411 na C KN parc.č. 145/12 v celosti - 206/23, - 257/23,čo kupujúci berie na vedomie. **Predávajúci sa výslovne zaväzuje, že uvedené ťarchy budú v čase vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho vymazané/odstránené.** V opačnom prípade je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že vyššie uvedené ťarchy sú záväzkom výhradne predávajúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti, špecifikované v bode 1. čl. I tejto zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, nie sú zaťažené inými dlhmi, vecnými bremenami, ani ťarchami a právami tretích osôb, okrem vyššie uvedených. Súčasne sa Predávajúci zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy Kupujúcim, predmet prevodu nepreviedie na tretiu osobu ani nezaťaží akýmikoľvek právami tretích osôb, ako napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom a pod.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je skutočným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. čl. I tejto zmluvy a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a o predmet prevodu sa nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy.
4. Kupujúci aj Predávajúci zhodne vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na

vyhlásenie konkurzu alebo vyrovnanie resp. reštrukturalizáciu, nebol vyhlásený konkurz, nebolo rozhodnuté o zrušení s likvidáciou a na ich majetok sa nevedie taká exekúcia alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné správne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov voči druhej strane a takisto neboli treťou osobou upovedomení o príprave takýchto návrhov resp. konaní.

5. Predávajúci a kupujúci berú na vedomie, že v čase vkladu v čase vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho môže byť na predmet prevodu zriadené záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania alebo Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR, za účelom zabezpečenia úveru poskytnutého kupujúcemu.
6. Predávajúci sa touto zmluvou výslovne zaväzuje v zmysle podmienok Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 24.08.2020 (medzi predávajúcim a kupujúcim), ako i v zmysle podmienok verejného obstarávania, Zmluvy o úvere zo dňa 17.12.2021 (medzi ŠFRB a kupujúcim), že ak to bude podmienkou poskytnutia/vyplatenia úveru, podpory alebo dotácie kupujúcemu zo strany ŠFRB alebo Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej ako „Ministerstvo“), kedykoľvek na výzvu kupujúceho uzavrie predávajúci so ŠFRB alebo Ministerstvom Zmluvu o zriadení záložného práva, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva na nasledovný záloh - nehnuteľnosti:
 - parc. C KN č. 145/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 295 m²,
 - parc. C KN č. 145/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 295 m²,a to za účelom zabezpečenia úveru/dotácie/podpory poskytnutej zo strany ŠFRB alebo Ministerstva kupujúcemu. V prípade, ak predávajúci tento záväzok nesplní, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu, resp. ŠFRB, všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k Bytovým domom, resp. i k Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k Bytovým domom, Zastavanému pozemku predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere, a teda predpoklad úhrady kúpnej ceny k predmetu prevodu Kupujúcim. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k Bytovým domom a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
8. Pre odstránenie právnych pochybností Kupujúci má v úmysle nadobudnúť predmet prevodu podľa tejto Zmluvy na účely prenájmu bytov v ňom sa nachádzajúcich ako obecných nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB v zmysle ustanovenia § 10 ods. 10 písm. c) bod 1. Zákona o ŠFRB sa zaväzuje zachovať nájomný charakter bytov po celú dobu splatnosti úveru – Podpory poskytnutej mu zo strany ŠFRB minimálne však po dobu 20 rokov a zároveň sa zaväzuje dodržiavať povinnosti v zmysle ustanovenia § 22 Zákona o dotáciách.

Čl. IV.

Popis a rozloha predmetu prevodu v časti STAVBA

1. Rozpis bytových domov:

Bytový dom č. 1 súp. č. 410 je označený ako SO 01 Bytový dom 01.1, tejto zmluvy má 1 vchod, je 2-podlažný, nepodpivničený, so šikmou valbovou strechou bez obytného podkrovia.

Bytový dom č. 2 súp. č. 411 je označený ako SO 01 Bytový dom 01.2, tejto zmluvy má 1 vchod, je 2-podlažný, nepodpivničený, so šikmou valbovou strechou bez obytného podkrovia.

2. Popis a rozloha bytových domov a bytov v nich sa nachádzajúcich (k nim prislúchajúcich):

2.1 Bytový dom 1 súp. č. 410 (ozn. aj ako č. 01.1):

V bytovom dome č. 01.1 je umiestnených 8 bytov/bytových jednotiek podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:

PRVÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE

Byt č.A

- pozostáva z 2 izieb a príslušenstva
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 41,97 m².

Byt č.B

- pozostáva z 3 izieb a príslušenstva
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 63,57 m².

Byt č.C

- pozostáva z 3 izieb a príslušenstva
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 64,26 m².

Byt č.D

- pozostáva z 2 izieb a príslušenstva
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 46,02 m².

DRUHÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE

Byt č.E

- pozostáva z 2 izieb a príslušenstva
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 58,56 m².

Byt č.F

- pozostáva z 3 izieb a príslušenstva
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 66,56 m².

Byt č.G

- pozostáva z 3 izieb a príslušenstva
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 67,26 m².

Byt č.H

- pozostáva z 2 izieb a príslušenstva
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 58,57 m².

2.2 Bytový dom 2, súp. č. 411 (ozn. aj ako č. 01.2):

- ako Bytový dom 01.1 (viď vyššie bod 2.1 tohto článku zmluvy).

3. Súčasťou bytov je všetka ich vnútorná inštalácia, t.j. rozvody vody, elektroinštalácie (okrem stúpacích vedení a uzatváracích ventilov, ktoré sú určené na spoločné užívanie).
4. Byty sú ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní a hlavných uzatváracích ventilov prívodov studenej vody, plynu a elektrických istiacich článkov pre byt.
5. Byty sú vybavené v bežnom štandarde.

Čl. V.

Spoločné časti, spoločné zariadenia bytového domu

1. Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné konštrukcie, priečelia, priečky, vchody, schody, schodištia, spoločné terasy a vstupné haly.
2. 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, najmä: príprava TÚV, elektro - miestnosť, upratovacia miestnosť, bleskozvod, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, rozvodné skrine, vrátane rozvodov, merania po istič, komíny, vzduchotechnika.

Čl. VI.

Kúpna cena a spôsob jej splatenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že kúpna cena nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. čl. I. tejto zmluvy (ako i inde v tejto zmluve), je stanovená na základe úspešnej cenovej ponuky vo verejnom obstarávaní, t.j. stanovenej uchádzačom navrhovanej a oprávneného nákladu na 1 m² podlahovej plochy všetkých bytov v bytovom dome a násobku uchádzačom navrhovanej podlahovej plochy a oprávneného nákladu prislúchajúcej technickej vybavenosti, pričom stanovenie výška ON sa riadi všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky, účinným ku dňu podania žiadosti o dotáciu, resp. úver. Do celkovej zmluvnej ceny sa započítajú aj dohodnuté paušálne ceny za ostatné stavebné objekty stavby na ktoré ŠFRB neposkytuje podporu.

Kúpna cena bytov v bytovom dome	1 011 626,65 € bez DPH,
DPH v aktuálnej sadzbe	202 325,33 €
Kúpna cena bytov v bytovom dome	1 213 951,98 € s DPH.
Kúpna cena technickej vybavenosti v bytovom dome	39 803,33 € bez DPH,
DPH v aktuálnej sadzbe	7 960,67 €
Kúpna cena technickej vybavenosti v bytovom dome	47 764,00 € s DPH.

Celková výška kúpnej ceny sa skladá z kúpnej ceny bytov v Bytovom dome a kúpnej ceny technickej vybavenosti, ako je uvedené v ustanoveniach kúpnej zmluvy medzi

Staveb
SO 01
SO 01
SO 02
SO 03
SO 04
SO 05
SO 06
SO 07
Spolu

budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim aj na základe podmienok podpory poskytnutej na základe zákona NR SR č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja a bývania v znení neskorších predpisov budúcemu kupujúcemu a zákona č. 443/2010 Z.z.. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli na cene predmetu prevodu, t.j. Stavby (bytových domov) a Technickej vybavenosti (k bytovým domom prislúchajúca) v celkovej výške **1 261 715,98 EUR s DPH** (slovom: milióndvestosešťdesiatjedentisícšesťdesiatpäť eur a deväťdesiatosem centov) (ďalej len „Cena“).

Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Dohodnutá Cena je pre obe Zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

Cena stavebných objektov v EUR je rozpočítaná nasledovne :

stavebný objekt	Cena bez DPH	Cena s DPH
01.1 Bytový dom 1	505 813,33	606 975,99
01.2 Bytový dom 2	505 813,33	606 975,99
02 Spevnené plochy	27 862,33	33 434,80
03 Elektrická prípojka	99,51	119,41
04 Vodovodná prípojka	11 542,97	13 851,56
05 Splašková kanalizácia	99,51	119,41
06 Dažďová kanalizácia	99,51	119,41
07 Verejné osvetlenie	99,51	119,41
Spolu	1 051 429,98	1 261 715,98

Podrobný rozpis kúpnej ceny tvorí prílohu č. 2 a č. 3 k tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená po úhrade podpory zo zdrojov fondu Ministerstvom dopravy SR kupujúcemu, najneskôr však v lehote do 10 dní po úhrade tejto podpory. Za deň úhrady sa pritom považuje deň pripísania celkovej kúpnej sumy uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy na bankový účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Kúpna cena uvedená v bode 1. tohto článku zmluvy sa považuje za uhradenú v celosti dňom pripísania poslednej časti/splátky na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady ktorejkoľvek časti kúpnej ceny sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Pre prípad omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti dojednáva sa na ťarchu kupujúceho úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti, s výnimkou takých okolností, ktoré kupujúci nemohol ovplyvniť.

Čl. VII.

Správa bytového domu, záručná doba

Kupujúci výslovne vyhlasuje, že zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytového

domu uzavrie Zmluvu o výkone správy v obytnom dome so správcom bytov.

2. **Záručná doba** na predmet prevodu (najmä bytové domy s bytmi, technická vybavenosť) podľa tejto zmluvy je **5 rokov** (60 kalendárnych mesiacov) a začína plynúť dňom podpisu odovzdávacieho a preberacieho protokolu.

3. Predávajúci (Zhotoviteľ) sa zaväzuje začať s odstraňovaním zistených väd predmetu prevodu podľa tejto zmluvy najneskôr do 5 dní od uplatnenia/obdržania reklamácie kupujúceho a práce dokončiť v čo najkratšom technicky možnom čase písomne odsúhlasenom kupujúcim.

Čl. VIII.

Odovzdanie predmetu prevodu

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet prevodu najneskôr do 6 pracovných dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň odovzdania predmetu prevodu spíšu osobitný protokol o odovzdaní predmetu prevodu Kupujúcemu, obsahujúci opis odovzdávaného predmetu prevodu a zároveň prípadné výhrady zmluvných strán ku kvantitatívnym a kvalitatívnym parametrom odovzdávaného predmetu prevodu. Zápisnica bude odsúhlasená oboma stranami, následne datovaná a podpísaná. Kupujúci a Predávajúci sú povinní protokol/zápisnicu o odovzdaní a prevzatí podpísať.

Čl. IX.

Prevod vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne Kupujúci dňom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní a to až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kompletný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne, a to najneskôr do troch dní odo dňa predloženia Oznámenia o pripísaní celej kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú obe zmluvné strany, každá rovným dielom. Náklady spojené s overovaním podpisov znáša každá strana za seba.

3. Zmluvné strany si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností alebo jeho príloh.

Čl. X.

Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- by z akýchkoľvek dôvodov nemohol byť realizovaný vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností;

- Predávajúci poruší ktorúkoľvek z povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy;
 - akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v tejto zmluve sa ukáže ako nepravdivé,
 - z dôvodov na strane predávajúceho alebo kupujúcemu poskytnutý/vyplatený úver/podpora/dotácia zo strany ŠFRB alebo Ministerstva.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- nebude kúpna cena Kupujúcim riadne a včas zaplatená,
 - Kupujúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť vykonané v písomnej forme a riadne doručené dotknutej strane, pričom odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade odmietnutia jeho prevzatia z akéhokoľvek dôvodu. Kúpna zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Pri odstúpení od zmluvy sú strany povinné vrátiť si zmluvné plnenia poskytnuté do momentu odstúpenia v celom rozsahu. Predávajúci sa v tomto prípade zaväzuje vrátiť Kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu najneskôr do 5 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu prevodu Predávajúcemu, a to bezhotovostným prevodom na účet Kupujúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vyzvať Predávajúceho na protokolárne prebratie nehnuteľností a odovzdať ich Predávajúcemu, pričom v prípade, ak sa na nehnuteľnostiach budú nachádzať veci patriace Kupujúcemu, zaväzuje sa Predávajúci poskytnúť pred protokolárnym odovzdaním nehnuteľností Kupujúcemu primeranú lehotu na ich odpratanie, resp. odstránenie. V súlade s odstúpením od zmluvy sú strany povinné podať návrh na zápis zmien v KN.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má 9 očíslovaných strán, je vyhotovená v slovenskom jazyku v šiestich (6) rovnocenných exemplároch, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre katastrálne konanie, tri (3) vyhotovenia pre účely žiadosti o poskytnutie podpory Štátnym fondom rozvoja bývania a MD SR, dve (2) vyhotovenia si ponechá kupujúci a jedno (1) vyhotovenie predávajúci. Podpisy zmluvných strán sú úradne overené.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy sa riadia príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
3. Predávajúci súhlasí s prevodom vlastníckeho práva k predmetu prevodu po uzatvorení Kúpnej zmluvy, ako je uvedené v znení Kúpnej zmluvy.
4. Ak v dôsledku legislatívnych úprav bude nimi dotknutá táto zmluva vrátane jej príloh, nemá to vplyv na ich platnosť, avšak zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uviesť jej obsah do súladu s novým právnym stavom dodatkom a to tak, aby nové znenia ustanovení boli svojim obsahom a účelom čo najbližšie pôvodným, ktoré stratili platnosť. Nedotknuté ustanovenia tejto zmluvy ostávajú v platnosti.

5. Zmeny ustanovení a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, ktoré budú podpísané oboma zmluvnými stranami a ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. V prípade ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia účinnosť, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a namiesto neúčinných ustanovení budú písomnou formou dohodnuté nové alebo sa použijú ustanovenia príslušnej platnej právnej úpravy, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na CRZ a webovej stránke kupujúceho.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Predávajúci :

.....
JUDr. Ing. Martin Krchňavý, konateľ

Kupujúci :

.....
Ing. Jozef Jankovič, starosta obce



Prílohy:

- príloha č. 1 – Kolaudačné rozhodnutie
- príloha č. 2 – Prepočet výšky dotácie a úveru
- príloha č. 3 – Pomôcka pre určenie výšky dotácie