

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytového domu

uzatvorená podľa § 289 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a príslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **Jaroslav Michálek**
Právna forma - **živnostník**
Sídlo: **Školská 144/58, 013 06 Terchová**
IČO: **14214865**
DIČ: **1023307890**

Nie je platca DPH
ďalej len („budúci predávajúci“)

a

2. Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Terchová**
Sídlo: **Sv. Cyrila a Metoda č. 96, 013 06 Terchová**
IČO: **00321699**
DIČ: **2020677626**
V mene obce koná: **Ing. Milan Laurenčík – starosta obce**
Bankové spojenie: **prostredníctvom Slovenskej sporiteľne a.s. Bratislava**

Nie je platca DPH
ďalej len („budúci kupujúci“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1

Budúci predávajúci prehlasuje, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obci Terchová, katastrálnom území Terchová, zapísaných pre toto katastrálne územie na Okresnom úrade v Žiline, Odbore katastrálnom na LV č. 1246 ako:

a) Pozemky

- parcela C KN č. 100/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 463 m²
- parcela C KN č. 100/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m²
- parcela C KN č. 100/17 – ostatné plochy o výmere 66 m²
- parcela C KN č. 100/18 – ostatné plochy o výmere 144 m²
- parcela C KN č. 100/19 – ostatné plochy o výmere 274 m²

d'alej len („Pozemky“)

b) stavba

- **polyfunkčný dom** súpisné číslo 1480, postavený na parcele C KN č. 100/5 a C KN 100/6
- d'alej len („stavba“)

Budúci predávajúci prehlasuje, že Ťarchy uvedené na LV č. 1246 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Bánk budú vymazané po uhradení záväzkov voči nim.

2.2

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v rámci svojej vlastnej činnosti zrealizuje stavebné úpravy Stavby – polyfunkčného domu podľa ods. 2.1 na bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“) s 21 bytovými jednotkami bežného štandardu v súlade s podmienkami poskytovateľa finančných prostriedkov z fondov ŠFRB a MDVaRR a požiadavkami zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „**Byty**“) s tým, že budúci predávajúci sa súčasne zaväzuje, že takto vzniknutý Bytový dom a všetky Byty, vrátane k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu pri splnení podmienok podľa tejto zmluvy následne odpredá do vlastníctva Obce Terchová ktorá má o kúpu Bytového domu s Bytmi a ich príslušenstvom záujem za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Termín začatia stavebných úprav - mesiac apríl 2016, ukončenie stavebných úprav – mesiac september 2016, kolaudácia stavebných úprav – do 31.12. 2016.

2.3

Budúci predávajúci v súčasnosti má vydané právoplatné stavebné povolenie č. 2015/3008 zo dňa 24.02.2016 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Arch. Zuzana Chomová z decembra 2015 a schválil stavebný úrad Terchová v stavebnom povolení č. 2015/3008 zo dňa 24.02.2016 (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“) na stavebné úpravy polyfunkčného domu na bytový dom (s 21 nájomnými bytmi) v zmysle platnej legislatívy na základe ním obstaranej Projektovej dokumentácie a v súlade s podmienkami na poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov uvedených v zákone č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“) a zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Dotačný zákon**“).

2.4

Budúci kupujúci má záväzný záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo kúpou k Bytovému domu, Všetkým Bytom, vrátane k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu, spolu s príslušenstvom a prislúchajúcimi Pozemkami, ktoré sú opísané v bode 3.1 tejto zmluvy po kolaudácii Bytového domu, z dôvodu rozšírenia bytového fondu Obce Terchová s príslušnou finančnou podporou v zmysle Zákona o ŠFRB v platnom znení a Zákona o dotáciách, to všetko pri splnení podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1

Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva“), ktorá bude v súlade s touto Zmluvou, predmetom ktorej bude záväzok Budúceho predávajúceho v postavení predávajúceho previesť vlastnícke právo k Bytovému domu s príslušenstvom včítane jeho technickej vybavenosti (najmä všetky prípojky inžinierskych sietí – vodovodná, kanalizačná, plynová a elektrická), všetkým Bytom, vrátane k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu, ako aj k všetkým Pozemkom bližšie špecifikovaným v bode 2.1 písm. a) tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet kúpy**“) na Budúceho kupujúceho v postavení kupujúceho a zároveň mu Predmet kúpy odovzdať a záväzok Budúceho kupujúceho v postavení kupujúceho zaplatiť za prevod Predmetu kúpy Budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu podľa bodu 4.1. článku IV. tejto Zmluvy, to všetko len za predpokladu, že budú súčasne splnené nasledovné podmienky:

- a) nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania Bytového domu a Bytov
- b) zápis vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho príslušným Katastrálnym odborom k Bytovému domu, Bytom, k spoločným častiam a zariadeniam Bytového domu
- c) doručenie záväzných a neodvolateľných potvrdení Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „**ŠFRB**“) a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „**Ministerstvo**“) o pridelení finančných prostriedkov zo ŠFRB a Ministerstva Budúcemu kupujúcemu vo výške zodpovedajúcej v celom rozsahu výške kúpnej ceny podľa bodu 4.1 čl. IV. tejto Zmluvy Budúcemu kupujúcemu:

3.1.1

Budúci kupujúci uzatvorí na poskytnutie finančných prostriedkov na financovanie kúpnej ceny predmetu zmluvy zmluvu s

a/ Ministerstvom, ktorej predmetom bude poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov bežného štandardu podľa Dotačného zákona.

a

b/ ŠFRB, ktorej predmetom bude poskytnutie podpory vo forme úveru podľa zákona o ŠFRB

3.2

Budúci predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony vo vzťahu k poskytovateľom finančných prostriedkov uvedených v bode 3.1 tohto článku zmluvy v súlade s podmienkami poskytovateľa finančných prostriedkov z fondov ŠFRB a MDVaRR, aby získal finančné prostriedky na zaplatenie Predmetu zmluvy.

3.3

Zmluvné strany sa dohodli, že právo vyhotoviť a doručiť písomnú výzvu druhej zmluvnej strane na uzatvorenie Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Výzva**“) a spolu s ňou predložiť návrh Kúpnej zmluvy druhej Zmluvnej strane prislúcha obom zmluvným stranám, pričom toto

právo zmluvným stranám vzniká dňom splnenia všetkých podmienok uvedených v bode 3.1 písm. a) až c) tejto Zmluvy.

3.3.1

Budúci Kupujúci sa zaväzuje uzavrieť s budúcim Predávajúcim Kúpnu zmluvu a Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu v zmysle tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v lehote najneskôr do 30 dní od doručenia Výzvy okrem prípadu, ak nie sú splnené podmienky podľa bodu 3.1.1, alebo nastanú okolnosti, ktoré oprávňujú Kupujúceho od tejto Zmluvy odstúpiť, alebo dôjde k zrušeniu záväzkov z tejto zmluvy vyplývajúcich iným právnym spôsobom,

3.3.2

Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k jednotlivým dielom Predmetu kúpy môže byť realizovaný jednou alebo viacerými kúpnyimi zmluvami. Ustanovenia tejto Zmluvy sa vzťahujú na každú budúcu kúpnu zmluvu, ktorá bude uzavretá v nadväznosti na ustanovenia tejto zmluvy.

Článok IV.

Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny

4.1

Zmluvné strany sa dohodli, že konečná kúpna cena za budúci predmet kúpy bude **996 990€** / slovom deväťstodeväťdesiatšesť tisíc deväťsto deväťdesiat Eur /

4.1.1

a) Ku dňu podpisu tejto Zmluvy je cena za BD 21 b.j. určená sumou **996 988.- Eur** / slovom deväťstodeväťdesiatšesť tisíc deväťsto osemdesiat osem Eur /.

b) Kúpna cena za Pozemky je 1.- Euro / slovom jedno Euro/.

c) kúpna cena za prípojky inžinierskych sietí je 1.- Euro ú slovom jedno Euro/.

Takto určená Celková Kúpna cena Predmetu kúpy je teda na základe dohody zmluvných strán konečná a záväzná.

4.2

Budúci kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu zaplatiť Budúcemu predávajúcemu po podpise Kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami poskytovateľa finančných prostriedkov z fondov ŠFRB a MDVaRR, a to najneskôr do tridsať pracovných dní (30) odo dňa, kedy pod podpise Kúpnej zmluvy budú súčasne splnené nasledovné podmienky:

- a) právoplatnosť rozhodnutia príslušného orgánu, ktorým tento povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho
- b) pripísanie časti Kúpnej ceny rovnajúcej sa výške úveru zo ŠFRB, ktorý poskytne ŠFRB Budúcemu kupujúcemu, na účet Budúceho kupujúceho
- c) pripísanie časti Kúpnej ceny rovnajúcej sa výške dotácie, ktorú poskytne Ministerstvo Budúcemu kupujúcemu, na účet Budúceho kupujúceho.

Článok V.

Záväzky zmluvných strán

5.1

Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky potrebné úkony a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť k tomu, aby Kúpna zmluva bola uzavretá riadne a včas v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

5.2

Budúci Kupujúci ako správny orgán na úseku výstavby a stavebného poriadku sa zaväzuje, že vyvinie úsilie, aby v súlade so zákonnými pravidlami boli včas vydané rozhodnutia potrebné pre stavebné úpravy polyfunkčného domu na Bytový dom.

5.3

Budúci Predávajúci vykoná stavebné úpravy polyfunkčného domu na bytový dom s nájomnými bytmi na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť v súlade s podmienkami poskytovateľa finančných prostriedkov z fondov ŠFRB a MDVaRR a požiadavkami zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Budúci Predávajúci sa zaväzuje ukončiť stavebné úpravy polyfunkčného domu na bytový dom s nájomnými bytmi do konca mesiaca september roku 2016. Budúci Predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť Kúpnu zmluvu najneskôr do 3/2017.

5.4

Budúci Predávajúci sa zaväzuje, že Budúcemu Kupujúcemu poskytne v rámci svojich možností všetku súčinnosť pri získavaní finančných prostriedkov na kúpu nájomných bytov z prostriedkov ŠFRB a MDVaRR SR.

5.5

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu Kupujúcemu, financujúcim inštitúciám, alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnuť do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska

5.6.

Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu.

Článok VI.

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy, prevod vlastníctva

6.1

Budúci Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom, kedy nadobudne právoplatnosť Rozhodnutie Okresného úradu v Žiline, Odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech budúceho Kupujúceho.

6.2

Budúci Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Budúcemu Kupujúcemu do 3 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva budúcim Kupujúcim.

6.3

Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa spíše protokol, v ktorom bude uvedené najmä:

- stav odpočtu médií jednotlivých meračov v bytoch a v bytovom dome
- odovzdanie porealizačnej projektovej dokumentácie bytového domu, revízných správ, certifikátov

Článok VII.

Trvanie a zánik zmluvy, sankcie

7.1

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 30.06.2017.

7.2

Pred splnením všetkých záväzkov zo zmluvy môže zmluva zaniknúť len písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení zmluvy, alebo odstúpením od zmluvy v prípadoch ďalej uvedených v tejto zmluve, alebo uplynutím doby určitej.

7.3

Budúci Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, že budúci Kupujúci nezíska finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle ods. 3.1.1 článku III. tejto zmluvy v roku 2016-2017 a tiež v prípade, že budúci Kupujúci neuzavrie kúpnu zmluvu podľa tejto zmluvy.

7.4

Budúci Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Predmet kúpy nebude prestavaný v súlade so stavebným povolením alebo ak bude vykazovať také vady, ktoré budú robiť stavebný objekt nespôsobilým na riadne užívanie na účel, na ktorý má byť stavebnými úpravami určený.

7.5

Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné usporiadať si svoje práva a povinnosti v stave ku dňu zániku zmluvy.

7.6

Účastník zmluvy, ktorý po predložení výzvy podľa bodu 3.3 a 3.4 neuzavrie v dohodnutej lehote kúpnu zmluvu, sa zaväzuje zaplatiť druhému účastníkovi zmluvy dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 25 000 Eur.

7.7

Nárok na zaplatenie majetkovej sankcie nezbavuje účastníka nároku na náhradu škody podľa zákona.

7.8

Budúci Predávajúci sa týmto zaväzuje, že do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, tieto nescudzí ani žiadnym iným spôsobom nezaťaží.

7.9

Za scudzenie sa považuje predaj, darovanie, nepeňažný vklad do základného imania inej spoločnosti alebo družstva, zámena alebo akýkoľvek iný v tejto zmluve neuvedený spôsob prevodu vlastníckeho práva na inú osobu ako budúceho Kupujúceho.

7.10

Budúci Predávajúci sa týmto zaväzuje, že Predmet kúpy nepredá a ani nezriadi záložné právo resp. Vecné bremeno v stanovenom termíne v prospech žiadnej tretej osoby. Uvedené neplatí pre vznik nájomných vzťahov.

Článok VIII.

Podstatné náležitosti riadnej kúpnej zmluvy

I.

1. Predávajúci:

Obchodné meno: **Jaroslav Michálek**
 Právna forma - **živnostník**
 Sídlo: **Školská 144/58, 013 06 Terchová**
 IČO: **14214865**
 DIČ: **1023307890**
 r.č.: **701027/8506**
 Bankové spojenie: **Tatra banky a.s.**
 IBAN: **SK88 1100 0000 0029 3306 6975**
 Bankové spojenie: **SLSP a.s., Bratislava**
 IBAN: **SK5709000000000179917002**
 IBAN: **SK0209000000000179882102**
 IBAN: **SK7109000000000179881345**
 Bankové spojenie: **VÚB a.s., Bratislava**
 IBAN: **SK52020000000001651073259**
 Telefón: **0903 551 215**
 Nie je platca DPH
 ďalej len („predávajúci“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Terchová**
 Sídlo: **Sv. Cyrila a Metoda č. 96, 013 06 Terchová**
 IČO: **00321699**
 DIČ: **2020677626**
 V mene obce koná: **Ing. Milan Laurenčík – starosta obce**
 Bankové spojenie: **prostredníctvom Slovenskej sporiteľne a.s. Bratislava**
 IBAN: **SK35 0900 0000 0004 2218 6247**
 Telefón/email: **041/5695 138**
 Nie je platca DPH
 ďalej len („kupujúci“)

II.

2.1

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obci Terchová, katastrálnom území Terchová, zapísaných pre toto katastrálne územie na Okresnom úrade v Žiline, Odbore katastrálnom na LV č. 1246 ako:

- parcela C KN č. 100/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 463 m²
- parcela C KN č. 100/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m²
- parcela C KN č. 100/17 – ostatné plochy o výmere 66 m²
- parcela C KN č. 100/18 – ostatné plochy o výmere 144 m²
- parcela C KN č. 100/19 – ostatné plochy o výmere 274 m²
- bytový dom súpisné číslo 1480, postavený na parcele C KN č. 100/5 a C KN 100/6 vrátane príslušenstva k bytovému domu /spoločné časti a spoločné zariadenia domu/ a prípojok inžinierskych sietí k tomuto bytovému domu/ v ďalšom len „predmet kúpy“/

2.2

Predávajúci predmet kúpy, podľa čl. II. ods. 2.1 tejto zmluvy predáva kupujúcemu v celosti a kupujúci týmto právnym úkonom odkupuje od predávajúceho v celosti predmet kúpy a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.

2.2.1

Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde.

Príslušenstvom bytov sú chodba, kuchyňa, kúpeľňa a WC. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: kuchynská linka so šporákom a rúrou na pečenie, podlahové krytiny v celom byte, vybavenie kúpeľne, vybavenie WC, osvetľovacie telesá a vykurovacie telesá /radiátory/ v celom byte.

2.2.2

Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:

Byt č.	Podlahová plocha m ²	Obstarávacia cena bytu Eur
1	76,13	65 420,07
2	70,48	60 564,91
3	69,42	59 654,03
4	77,87	66 915,29
5	76,84	66 030,19
6	51,90	44 598,74
7	53,15	45 672,89
8	57,16	49 118,76
9	54,24	46 609,55
10	43,13	37 062,50
11	70,66	60 719,59
12	53,55	46 016,62
13	54,77	47 064,99
14	54,94	47 211,07
15	49,90	42 880,10
16	43,19	37 114,05
17	55,21	47 443,09
18	26,17	22 488,42
19	26,94	23 152,67
20	38,92	33 446,47
21	55,63	47 804,00

2.2.3

Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie /§ 2 odsek 4 zákona/

2.2.4

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne k tomuto domu, ako sú kotolňa, vodovodná a kanalizačná prípojka, plynová a elektrická prípojka.

III.**3.1**

Medzi zmluvnými stranami bola celková kúpna cena predmetu predaja a kúpy dohodnutá nasledovným spôsobom:

3.1.1

Kúpna cena za BD 21 b.j. je

996 988.- Eur / slovom deväťstodeväťdesiatšesť tisíc deväťsto osemdesiat osem Eur /.

3.1.2

Kúpna cena C KN za pozemky, parcely C KN č. 100/5, C KN 100/6, C KN 100/17, C KN 100/18, C KN 100/19 v celkovej výmere 1334 m² je dohodnutá sumou

1.- Euro / slovom jedno euro /

3.1.3

Kúpna cena za prípojky inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, prípojka el. energie, plynová prípojka a kanalizačná prípojka) je dohodnutá sumou 1.- Euro/ slovom jedno euro/

3.1.4

Celková kúpna cena za predmet predaja a kúpy je dohodnutá na sumu **996 990.-Eur**

/ slovom deväťstodeväťdesiatšesť tisíc deväťstodeväťdesiat Eur/. Táto cena je konečná a nemenná

3.2

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu z prostriedkov získaných sčasti zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR formou úveru a sčasti z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou dotácie a za týmto účelom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné a účelné kroky. Zvyšnú časť zaplatí z vlastných prostriedkov.

3.2.1

V prípade, ak sa nedosiahne získanie finančných prostriedkov na zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny z uvedených zdrojov z objektívnych dôvodov, kupujúci má právo od zmluvy odstúpiť.

3.3

Kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu zaplatiť Predávajúcemu do 30 /tridsať/ pracovných dní odo dňa, kedy budú súčasne splnené nasledovné podmienky:

- a) právoplatnosť rozhodnutia príslušného orgánu, ktorým tento povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho
- b) pripísanie časti Kúpnej ceny rovnajúcej sa výške úveru zo ŠFRB, ktorý poskytne ŠFRB Budúcemu kupujúcemu, na účet Budúceho kupujúceho
- c) pripísanie časti Kúpnej ceny rovnajúcej sa výške dotácie, ktorú poskytne Ministerstvo Budúcemu kupujúcemu, na účet Budúceho kupujúceho

3.4

Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, na základe ktorej bude táto kúpna zmluva daná na vklad vlastníckeho práva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a prílohami doručená na Katastrálny odbor Okresného úradu v Žiline bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy a úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy a úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho hradia zmluvné strany rovnakým dielom.

3.5

V prípade, ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas v zmysle tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Od zmluvy má právo predávajúci odstúpiť aj keď kupujúcemu bola vrátená žiadosť o dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu bývania, alebo si nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve.

3.6

Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom v Žiline, Odborom katastrálnym.

3.7

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci, predávajúci alebo obidvaja spoločne po zaplatení kúpnej ceny.

3.8

Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné usporiadať si svoje práva a povinnosti v stave ku dňu zániku zmluvy.

IV.

4.1

Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je zahájená neskončená exekúcia alebo výkon rozhodnutia, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti – predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nie je sporné alebo napadnuté žalobou na súde. Stav predmetu predaja je kupujúcemu známy a v stave v akom predmet zmluvy stojí a leží, ho kupujúci kupuje.

4.2

Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach – predmete predaja a kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné vecné práva v prospech tretej osoby a iné právne povinnosti. Uvedené neplatí pre nájomné práva uzavreté k predmetu zmluvy alebo jeho časti.

4.3

Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal odo dňa podpisu tejto zmluvy so žiadnym iným záujemcom o prevádzané nehnuteľnosti žiadnu zmluvu alebo dohodu týkajúcu sa týchto nehnuteľností, ani neprijal v súvislosti s tým žiadny finančný preddavok, ktorým by bol zaviazaný a táto kúpna zmluva na kúpu predmetných nehnuteľností je jediná a súčasne v čase odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy do okamihu, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, sa zaväzuje, že neprevedie vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam/ všetkým alebo jednotlivým/, alebo k ich častiam na tretiu osobu.

4.4

Kupujúci vyhlasuje, že technický stav kupovaných nehnuteľností je mu známy z obhliadky na mieste samom a že tieto kupuje v takom stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádzajú.

4.5

Predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s tým, aby odo dňa podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností kupujúci nehnuteľností – predmet predaja a kúpy podľa tejto zmluvy užíval, musí však predmet riadne prevziať a podpísať protokol o prevzatí.

4.6

Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa spíše protokol, v ktorom bude uvedené najmä:

- stav odpočtu médií jednotlivých meračov v bytoch a v bytovom dome
- odovzдание porealizačnej projektovej dokumentácie bytového domu, revízných správ, certifikátov

V.**5.1**

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke obce a že vecnoprávne účinky z nej plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Žiline, Odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva.

5.2

Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto zmluve, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto zmluvy, alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v zmysle tejto zmluvy a iné údaje a informácie, ktoré si medzi sebou zmluvné strany poskytnú sú dôverné v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a predstavujú i obchodné tajomstvo. Povinnosť

zachovávať mlčanlivosť v zmysle predošlej vety sa na kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.

5.3

Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom číslom doplnených písomných dodatkov a že iná forma jej zmien a doplnení po uzavretí tejto zmluvy je neúčinná. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich /7/ rovnopisoch povahy originálu v slovenskom jazyku, z ktorých si predávajúci ponechá dva /2/ rovnopisy a kupujúci tri /3/ rovnopisy a dva rovnopisy budú odovzdané spolu s návrhom na vklad a prílohami na Okresný úrad v Žiline, Odbor katastrálny.

5.4

Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušným právnym predpisom – zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

5.5

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednania a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.

5.6

V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.

v Terchovej dňa 25.2.2016

v Terchovej dňa 25.2.2016

Michálek Jaroslav

Obec Terchová
v zastúpení Laurenčík Milan, Ing.
starosta obce

Predávajúci

Kupujúci