

**Kúpna zmluva o prevode vlastníctva
k stavbe „Obytný park Kameničná“**

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „OZ“) a zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)

**Článok I.
Zmluvné strany**

Predávajúci

obchodné meno: **DOMOV Slovakia, a.s.**
sídlo: Račianska 30/A, 831 02 Bratislava
IČO: 35 777 761
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2622025316/1100
DIČ: 2020233072
IČ DPH: SK2020233072
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa,
vložka č.: 2318/B
konajúca prostredníctvom: Ing. Pavol Karaba – predseda predstavenstva
Ing. Samuel Babjak – člen predstavenstva

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci

obchodné meno: **Obec Kameničná**
sídlo: Kameničná 790, 946 01 Kameničná
IČO: 00306495
bankové spojenie: VÚB, a.s.,
č. účtu: SK94 0200 0000 0000 2202 4142
DIČ: 2021014765
zastúpená: Ing. Milan Lehocký, starosta obce

(ďalej len „kupujúci“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na LV č. 2444, vedených Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres: Komárno, obec: Kameničná, kat. územie: Kameničná, ako :
 - stavba so súp. č.: 922, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, stavba je postavená na parc. reg. „C“ č.: 203/7, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 350 m², pričom tento pozemok nie je predmetom tejto zmluvy,
 - stavba so súp. č.: 923, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, stavba je postavená na parc. reg. „C“ č.: 203/6, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m², pričom tento pozemok nie je predmetom tejto zmluvy.

(ďalej spoločne aj ako „bytové domy“)

2. Bytové domy sú špecifikované podľa stavebného povolenia č. 325/2015-PE-2 zo dňa 2. júna 2015 v súlade s kolaudačným rozhodnutím č.: 380/2016-PE-3 zo dňa 21.10.2016 s názvom „Obytný park Kameničná – II.etapa“ a sú vybudované s technickou vybavenosťou, ktorá pozostáva zo stavebných objektov: SO-03 Spevnené plochy, SO-04 Oplotenie, SO-05 Prípojka električky, SO-06 Plynová prípojka, SO-07 Vodovodná prípojka, SO-08 Prípojka kanalizácie.

(ďalej aj ako „technická vybavenosť“)

3. Na účely tejto zmluvy sa bytové domy spolu s technickou vybavenosťou špecifikované v bode 1. tohto článku súhrnne označujú ako „predmet prevodu“.
4. Bytové domy s technickou infraštruktúrou a súvisiace stavebné objekty technickej vybavenosti špecifikované v bode 1 a 2. tohto článku boli vybudované na základe stavebného povolenia stavebného úradu Obce Kameničná č. 325/2015-PE-2 zo dňa 2. júna 2015 a skolaudované dňa 21.10.2016 kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu Obce Kameničná č. 380/2016-PE-3, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2016. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho (v spoluvlastníckom podiele 1/1) vlastníctvo nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1.tohto článku a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle a za podmienok nižšie uvedených v tejto Zmluve.

Článok III.

Prevod vlastníctva

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva bytové domy a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými za kúpnu cenu podľa Článku V. tejto zmluvy.

2. Projektová dokumentácia skutkového prevedenia stavby - predmetu prevodu tvorí Prílohu tejto zmluvy.
3. Byty v Bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „zákon o dotáciách“), zákonom č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „zákon o ŠFRB“).
4. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom „byt“ rozumie byt vrátane jeho príslušenstva a vnútorného vybavenia a prislúchajúcej časti na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu.
5. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
6. 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 výtahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
7. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:

byt č.:	m ²
A1-1	59,15
A1-2	59,15
A1-3	59,15
A1-4	59,15
A1-5	59,15
A2-1	59,15
A2-2	59,15
A2-3	59,15
A2-4	59,15
A2-5	59,15
spolu	591,50

Článok IV.

Úprava práv k pozemku a popis bytov, spoločných zariadení a príslušenstva

1. Prevod vlastníckeho práva / spoluvlastníckeho podielu k pozemku na ktorom je bytový dom postavený, nie je predmetom tejto zmluvy.

2. Pozemok na ktorom je bytový dom postavený je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.
3. Popis bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome je nasledovný:
- Popis bytu č. A1-1 :
podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC;
zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².
 - Popis bytu č. A1-2 :
podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC;
zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².
 - Popis bytu č. A1-3 :
podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC;
zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².
 - Popis bytu č. A1-4 :
podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC;
zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².
 - Popis bytu č. A1-5 :
podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC;
zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².
 - Popis bytu č. A2-1 :
podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC;
zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².
 - Popis bytu č. A2-2 :
podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC;
zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².
 - Popis bytu č. A2-3 :

podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC; zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².

- Popis bytu č. A2-4 :

podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC; zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².

- Popis bytu č. A2-5 :

podlahová plocha je o výmere 59,15 m²; byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, kúpeľňa s WC; zádverie o výmere 4,85 m², obývačka o výmere 21,06 m², kuchyňa o výmere 5,27 m², chodba o výmere 2,60 m², izba o výmere 9,00 m², kúpeľňa o výmere 4,37 m². spálňa o výmere 12,00 m².

Vybavenie bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome je nasledovné:

- Vnútorne vybavenie je súčasťou bytov; vybavením každého jedného bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie k bytu), okrem stúpajúcich vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, ďalším vybavením bytov sú: kuchynská linka, elektrický sporák, kuchynský drez, kuchynská batéria, kotol s ohrievačom TUV, rebrikový radiátor, vaňová batéria so sprchou, umývadlo, umývadlová batéria, WC kombi, WC doska, panelové radiátory v každej miestnosti (okrem kúpeľne), interiérové dvere s kovaním, obložkové zárubne, plastové okná a balkónové a vchodové dvere, zásuvky, vypínače. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne a zámku do dverí ako aj hlavnými uzavieraacími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt, ktoré patria medzi vybavenie bytu. Vnútorne steny bytu sú omietané a natierané bielou farbou.

Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelie, vonkajšie omietky, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné na podstatu a bezpečnosť bytového domu a sú určené na spoločné užívanie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú bleskozvody, komín, rozvody, vchodové dvere do domu, zábradlie na chodbe, protipožiarne zariadenie, odkvapové žľaby, ďalej vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a prípojky, káblová prípojka a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu; medzi spoločné zariadenia patrí aj technologické zariadenie domu na rozvod plynu do jednotlivých bytov, ktoré je však umiestnené mimo bytov v spoločnej miestnosti bytového domu, v kotolni. Spoločným zariadením bytového domu je aj kočíkárň; vnútorné steny schodiska, kočíkárne a kotolne sú omietané a natierané bielou farbou.

Príslušenstvom bytového domu je prístupová komunikácia, chodníky, spevnené plochy a parkoviská, prístrešok pre komunálny odpad, kanalizácia, žumpa a odlučovač oleja, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto bytovému domu, nie sú jeho stavebnou súčasťou. Príslušenstvo bytového domu tvorí technickú vybavenosť, ktorá už bola z časti vyplatená predávajúcemu kupujúcim a predávajúci sa podpisom tejto zmluvy bezodplatne prevádza do vlastníctva kupujúceho nevyplatenú časť technickej vybavenosti tak, aby technická vybavenosť v celom rozsahu bola vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

Článok V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Za prevod vlastníckeho práva k bytovým domom sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške 517 562,50 s DPH (slovom: päťstosedemnáťtisícpäťstošesťdesiatdva EUR, 50 centov (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zmluvné strany zhodne prehlasujú a potvrdzujú, že cena technickej vybavenosti nie je zahrnutá v kúpnej cene stanovenej podľa tohto odseku tejto zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu alternatívne buď spôsobom uvedeným v Článku V. bod 2.1. alebo spôsobom uvedeným v Článku V. bod 2.2. tejto zmluvy:
 - 2.1. v prípade získania úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania a zároveň v prípade získania dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky:
 - a) Prvú časť kúpnej ceny za bytové domy vo výške 12,50 EUR (slovom: dvanásť EUR päťdesiat eurocent) sa Kupujúci zaväzuje uhradiť v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 21 dní od vystavenej faktúry Predávajúcim z vlastných zdrojov Obce Kameničná.
 - b) Druhú časť z kúpnej ceny za bytový dom vo výške 362 290,- EUR (slovom: tristošesťdesiatdvatisícdeväťdesiat EUR) sa Kupujúci zaväzuje uhradiť v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 7 dní od pripísania a uvoľnenia vinkulácie finančných prostriedkov na účet Kupujúceho, ktoré predstavujú úver poskytnutý Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení. Táto druhá časť kúpnej ceny bude uhradená z úverových prostriedkov vo výške 362 290,- EUR na základe Zmluvy o úvere, uzavretej medzi Štátnym fondom rozvoja bývania a Kupujúcim, poskytnutých na účel obstarania nájomných domov kúpou,
 - c) Tretia časť z kúpnej ceny za bytový dom vo výške 155 260,- EUR (slovom: jednostonpäťdesiatpäťtisícdeväťdesiat EUR) sa Kupujúci zaväzuje uhradiť v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 7 dní od pripísania a uvoľnenia vinkulácie finančných prostriedkov na účet Kupujúceho, ktoré predstavujú dotáciu poskytnutú Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Táto tretia časť kúpnej ceny bude uhradená z dotačných prostriedkov vo výške 155 260,-EUR na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie, uzavretej medzi Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky a Kupujúcim, poskytnutých na účel obstarania nájomných domov kúpou.

alebo

2.2. v prípade získania úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania:

- a) Prvú časť kúpnej ceny za bytové domy vo výške 2,50 EUR (slovom: dve EUR päťdesiat eurocent) sa Kupujúci zaväzuje uhradiť v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 21 dní od vystavenej faktúry Predávajúcim z vlastných zdrojov Obce Kameničná.
 - b) Druhú časť z kúpnej ceny za bytový dom vo výške 517 560,- EUR (slovom: päťstosedemnáťtisícpäťstošesťdesiat EUR) sa Kupujúci zaväzuje uhradiť v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 7 dní od pripísania a uvoľnenia vinkulácie finančných prostriedkov na účet Kupujúceho, ktoré predstavujú úver poskytnutý Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení. Táto druhá časť kúpnej ceny bude uhradená z úverových prostriedkov vo výške 517 560,- EUR na základe Zmluvy o úvere, uzavretej medzi Štátnym fondom rozvoja bývania a Kupujúcim, poskytnutých na účel obstarania nájomných domov kúpou.
3. Z dôvodu čerpania úveru zo ŠFRB Kupujúcim na účel podľa:
- bodu 2.1. písm. b) tohto článku tejto Zmluvy, je Kupujúci povinný zabezpečiť čerpaný úver, prostredníctvom ktorého bude financovaná kúpna cena vo výške 362 290,- EUR (slovom: tristošesťdesiatdvatisícdeväťdesiat EUR), zriadením záložného práva k bytovým domom,
 - bodu 2.2. písm. b) tohto článku tejto Zmluvy, je Kupujúci povinný zabezpečiť čerpaný úver, prostredníctvom ktorého bude financovaná kúpna cena vo výške 517 560,- EUR (slovom: päťstosedemnáťtisícpäťstošesťdesiat EUR), zriadením záložného práva k bytovým domom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena dohodnutá podľa tohto článku tejto zmluvy je cenou konečnou, záväznou. Kúpna cena bytových domov zahŕňa všetky náklady predávajúceho, najmä cenu všetkých bytov v bytových domoch v počte 10, ako aj spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že platby medzi nimi budú prebiehať na základe faktúr, pričom účet, na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom uvedeným v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kúpna cena bude uhradená v mene kupujúceho treťou osobou a to Štátnym fondom rozvoja bývania a/alebo Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky na základe osobitnej zmluvy priamo na účet predávajúceho uvedený na faktúre vystavenej predávajúcim, ktorý musí byť zhodný s číslom účtu uvedeným v záhlaví tejto zmluvy. V prípade týchto finančných prostriedkov sa kupujúci zaväzuje predložiť faktúru vystavenú predávajúcim príslušnému okresnému úradu bezodkladne po jej obdržaní, najneskôr v lehote uvedenej na faktúre. Povinnosť navrhovateľa uhradiť kúpnu cenu alebo jej časť, uvedenú na faktúre predávajúceho sa považuje za splnenú, ak v lehote 90 dní od predloženia faktúry príslušnému okresnému úradu budú tieto finančné prostriedky pripísané na účet predávajúceho.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený vystaviť faktúry podľa tejto zmluvy až po schválení úveru zo strany ŠFRB a/alebo dotácie Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky na kúpu podľa tejto zmluvy.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že bez výhrad súhlasia s uvedeným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny.

Článok VI.

Odovzdanie predmetu predaja a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci je povinný najneskôr do piatich pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu prevodu vyzvať Kupujúceho na prevzatie predmetu prevodu. Kupujúci je povinný do piatich pracovných dní od doručenia tejto výzvy prevziať predmet prevodu. O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaná zápisnica/preberací protokol, ktorú potvrdia podpismi obe zmluvné strany, v ktorej sa uvedie stav predmetu prevodu v momente odovzdania kupujúcemu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný najneskôr ku dňu odovzdania/prevzatia predmetu prevodu podľa predchádzajúceho odseku tohto článku vykonať terénne úpravy v rozsahu zarovňania pozemkov zeminou, ktoré tvoria záhradnú časť prislúchajúcu k jednotlivým bytom a to do výšky bytov, uskutočniť výstavbu oplotenia okolo bytových domov, vrátane vybudovania chodníka medzi stavbami so súp. č.: 922 a 923. Zmluvné strany sa dohodli, že podiel kupujúceho na finančných nákladoch potrebných na splnenie povinnosti predávajúceho uvedenej v predchádzajúcej vete je maximálne do výšky 5 000,- € (slovom: päťtisíc EUR), pričom práce vykonané predávajúcim podľa tohto odseku tejto zmluvy musia byť vykonané v súlade s príslušnými STN a EN normami. Nesplnenie povinnosti Predávajúceho uvedenej v tomto odseku tejto zmluvy zakladá právo Kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy, ktoré nie je možné žiadnym spôsobom sankcionovať a ani sa domáhať náhrady škody alebo ušlého zisku alebo iných majetkových a nemajetkových plnení od druhej zmluvnej strany.
4. Kupujúci je oprávnený odmietnuť prevzatie predmetu prevodu a podpísanie zápisnice v prípade, ak predmet prevodu vykazuje také chyby a nedorobky, ktoré bránia riadnemu užívaniu. V tomto prípade je Predávajúci povinný tieto chyby a nedorobky bezplatne odstrániť v lehote uvedenej v zápisnici. V prípade, ak kupujúci bez vážnych dôvodov odmietne Zápisnicu podpísať, uvedie sa táto skutočnosť v Zápisnici spolu s dôvodom odmietnutia.
5. Predávajúci zodpovedá za to, že predmet prevodu v dobe jeho prevzatia Kupujúcim zodpovedá technickým normám a predpisom platným a účinným na území SR, a že nemá

chyby, ktoré by rušili alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť jeho užívania k obvyklému alebo zmluvne predpokladaným účelu.

. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky záruky a vyhlásenia predávajúceho sú k dátumu podpísania tejto zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva pravdivé, úplné, platné, účinné a pre predávajúceho záväzné, a predávajúci nemá vedomosť o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých opomenutím by spôsobil alebo by mohol spôsobiť, že tieto vyhlásenia predávajúceho by boli zavádzajúce, nepresné alebo neúplné a tým by boli spôsobilé privodiť ujmu kupujúcemu na jeho právach a/alebo na jeho majetku.

. Zmluvné strany sa dohodli, že záručná doba bytového domu vrátane bytov, ich príslušenstva a vybavenia je zmluvnými stranami stanovená nasledovne:

- pre vykonané stavebné práce na bytovom dome vrátane všetkých bytov, pre zabudované materiály a výrobky je 60 mesiacov;
- pre zariadenia vybavenia bytu alebo bytového domu je záručná doba daná ich výrobcom minimálne 24 mesiacov.

Záručná doba začína plynúť dňom protokolárneho prevzatia bytového domu kupujúcim.

. Kupujúci je povinný nakladať s predmetom prevodu po jeho prevzatí s náležitou starostlivosťou.

. Predávajúci je povinný bezplatne odstrániť riadne uplatnené vady počas trvania záručnej doby v zmysle príslušných ustanovení tejto zmluvy a bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote 5 pracovných dní nastúpiť na odstránenie týchto väd, pričom táto lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni ich uplatnenia kupujúcim a to zaslaním písomnej reklamácie príslušných väd predávajúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak takto uplatnené vady nebude možné preukázateľne a odôvodnene odstrániť bezodkladne najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa ich uplatnenia je kupujúci oprávnený určiť predávajúcemu lehotu, v ktorej je predávajúci povinný takto uplatnené vady odstrániť. Za týmto účelom je Kupujúci povinný umožniť Predávajúcemu alebo ním poverenej osobe prístup do priestorov, kde sa vada nachádza a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť na účelne a rýchle odstránenie chyby. Po odstránení väd sa spíše záznam, v ktorom Predávajúci potvrdí kedy bola reklamácia uplatnená a ako a kedy bola vykonaná oprava. Záznam potvrdí svojím podpisom Kupujúci. Ak sa zmluvné strany nedohodli inak platí, že nedodržanie lehoty pre odstránenie väd podlieha zmluvnej pokute vo výške 50,- € za každý začatý deň omeškania.

0. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho riadne oboznámil s technickým stavom predávaných nehnuteľností.

1. Predávajúci výslovne súhlasí so zriadením záložného práva k Predmetu prevodu v prospech ŠFRB ako poskytovateľom úveru.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú si povinné navzájom poskytnúť súčinnosť, keď to v záujme splnenia ich záväzkov možno rozumne očakávať. Predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu náležitú súčinnosť, najmä je povinný:
 - a) urobiť všetky opatrenia a vyhovieť všetkým formalitám, aby sa umožnil vznik vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, predovšetkým poskytnúť náležitú súčinnosť pri včasnom odstránení prípadných nedostatkov zmluvy vrátane jej príloh alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností;
 - b) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota prevádzaných nehnuteľností znižuje;
 - c) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností zdržať sa voči tretím osobám konania, z ktorého vyplýva akýkoľvek príslub alebo záväzok prevodcov prevádzané nehnuteľnosti scudziť alebo inak zaťažiť.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním tejto zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav nehnuteľností žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä:
 - a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho, nehnuteľnosti resp. žiadnu ich časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťaží žiadnou ťarchou;
 - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho neuzatvorí žiadnu zmluvu, ani nevykoná žiadny úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie nehnuteľností, resp. akejkol'vek ich časti, akoukoľvek možnou ťarchou; toto sa nevzťahuje na oprávnenie predávajúceho prenajať bytový dom tretej osobe, pričom zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci prenajme bytový dom tretej osobe a ku dňu vydania rozhodnutia o schválení úveru zo strany ŠFRB a/alebo dotácie Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky, resp. iného právneho úkonu preukazujúceho získanie úveru a/alebo dotácie táto nájomná zmluva nebude zrušená, tak táto skutočnosť zakladá právo kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy a toto odstúpenie nie je možné žiadnym spôsobom sankcionovať a ani sa domáhať náhrady škody alebo ušlého zisku alebo iných majetkových a nemajetkových plnení od druhej zmluvnej strany
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho neudelí súhlas s tým, aby sa na nehnuteľnostiach alebo akejkol'vek ich časti vykonali akékoľvek stavebné práce a ani takéto stavebné práce nevykoná a nepovolí, tiež, aby sa na nehnuteľnostiach alebo akejkol'vek ich časti uskutočnili akékoľvek zmeny a ani takéto zmeny neuskutoční;
 - d) poskytne kupujúcemu na požiadanie kompletnú projektovú dokumentáciu a všetky informácie, ktoré akokoľvek súvisia s nehnuteľnosťami najmä z hľadiska bezpečnosti s osobitným zreteľom na všetky certifikáty, revízne skúšky a pod.

3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
- vlastníctvo k bytovým domov a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k predmetu tejto zmluvy a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - k predmetu tejto zmluvy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správci dane,
 - nie je vedené voči nemu exekučné, konkurzné a ani reštrukturalizačné konanie a že nemá vedomosť o skutočnostiach, ktoré by mohli k týmto konaniam viesť.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Všetky zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov účastníkov.
3. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, chýb a zmien pri počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
4. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana, dva sú určené pre katastrálne konanie a dva pre ŠFRB ako poskytovateľa úveru kupujúcemu.
5. Neoddeliteľnou Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytnutie úveru Štátnym fondom rozvoja bývania na obstaranie nájomného domu podľa Čl. V. ods. 2 bod 2.1. písm. b) a/alebo podľa Čl. V. ods. 2 bod 2.2. písm. b) tejto zmluvy v roku 2017 tvorí podľa § 36 Občianskeho zákonníka odkladáciu podmienku tejto zmluvy a prípadné nezískanie úveru uvedeného v tomto odseku tejto zmluvy tvorí podľa § 36 Občianskeho zákonníka rozvázovacia podmienku tejto zmluvy, resp. nezískanie úveru uvedeného v tomto odseku tejto zmluvy v roku 2017 zakladá práva ktorejkoľvek zo zmluvných strán na odstúpenie od tejto zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto zmluvy podľa

ustanovenia tohto bodu tejto zmluvy nie je možné žiadnym spôsobom sankcionovať a ani sa domáhať náhrady škody alebo ušlého zisku alebo iných majetkových a nemajetkových plnení od druhej zmluvnej strany.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - príslušný okresný úrad rozhodnutím zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - príslušný okresný úrad rozhodnutím zamietne návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - ak Štátny fond rozvoja bývania SR žiadosť kupujúceho o poskytnutie podpory na financovanie kúpy predmetu zmluvy zamietne.
8. Všetky oznámenia, návrhy, faktúry, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a to osobne, doporučene poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou - Kupujúcim. Vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
10. Kúpa Predmetu prevodu bola schválená Uznesením č.: 205 Obecného zastupiteľstva Obce Kameničná.
11. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami a na znak toho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 08.02.2014

Predávajúci:

DOMOV Slovakia, a.s.
Račianska 30/A
831 02 BRATISLAVA
IČO: 35 777 761
IČ DPH: SK2020233072

.....
DOMOV Slovakia, a.s.
Ing. Pavol Karaba
predseda predstavenstva

.....
DOMOV Slovakia, a.s.
Ing. Samuel Babjak
člen predstavenstva

V Kamenickej, dňa 08.02.2017

Kupujúci:

.....
Obec Kameničná
Ing. Milan Lehocký
starosta obce



Príloha č. 1: Projektová dokumentácia skutkového prevedenia stavby
Príloha č. 2: Právoplatné kolaudačné rozhodnutie