KÚPNA ZMLUVA č. OCÚHS-S2020/00166

*uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“) medzi:*

(i) ***Obec Horná Súča**, adresa obecného úradu: Horná Súča 233, 913 33 Horná Súča, IČO: 00 311 561, DIČ: 2021091479, konajúca prostredníctvom: Ing Juraj Ondračka, starosta obce, bankové spojenie: PRIMA banka, a. s., IBAN: SK61 5600 0000 0073 8090 0001, SWIFT: KOMASK2X (ďalej len „**Kupujúci**“); a*

(ii) ***E – RAN Development, s. r. o.**, so sídlom: Astrová 2/A, Bratislava 821 01, IČO: 46 292 977, DIČ: 2023316526, IČ DPH: SK2023316526, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 104589/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Andrej Demjanovič, konateľ, bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., IBAN: SK58 0200 0000 0029 3353 9154, SWIFT: SUBASKBX (ďalej len „**Predávajúci**“).*

*(Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“).*

Článok I.
DEFINÍCIA POJMOV

1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:

*1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);*

*1.1.2. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 341/2015 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti (ďalej len „**Vyhláška**“);*

*1.1.3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);*

*1.1.4. zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o obecnom zriadení**“);*

*1.1.5. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);*

*1.1.6. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „**Zákon o majetku obcí**“).*

*1.2. „**ŠFRB**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 317 495 42 poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.*

*1.3. „**Podpora**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu 1 a Bytového domu 2 špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho.*

*1.4. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomného bytu na účely sociálneho bývania, resp. na účely obstarania technickej vybavenosti podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu 1 a Bytového domu 2 špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy.*

1.5. *„**Stavebné povolenie 1**“ je stavebné povolenie č. S 531/2016 vydané Obcou Horná Súča ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 22.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.02.2016 a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „Bytové domy Horná Súča“ (ďalej len „**Stavba**“) na pozemkoch registra „C“, parcelné číslo 8/1, 8/61 (E KN 9/2), 11/38 (E KN 9/1), 11/37, 11/1, 10/3 (E KN 9/1) a 8/4 (E KN 8) v katastrálnom území Horná Súča, obec Horná Súča, okres Trenčín a v rámci nej stavebné objekty SO 001 – Búracie práce, SO 101 - Bytový dom, SO 102 - Bytový dom, SO - 204 Rozvody NN, SO - 301 Prípojka vody a SO - 401 Sadové úpravy.*

1.6. *„**Stavebné povolenie 2**“ je stavebné povolenie č. S 532/2016 vydané Obcou Horná Súča ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 22.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.02.2016 a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „Bytové domy Horná Súča“ na pozemkoch registra „C“, parcelné číslo 8/61 (E KN 9/2), 11/38 (E KN 9/1), 11/1, 10/3 (E KN 9/1) a 8/4 (EKN 8) v katastrálnom území Horná Súča, obec Horná Súča, okres Trenčín a v rámci nej stavebný objekt SO 104 – Komunikácie a spevnené plochy.*

1.7. *„**Stavebné povolenie 3**“ je stavebné povolenie č.* OU-TN-OSZP3-2016/008152-004TPJ vydané *Okresným úradom Trenčín – Odbor starostlivosti o životné prostredie ako špeciálnym stavebným úradom dňa 25.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.02.2016 a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená vodná stavba s názvom: „Bytové domy Horná Súča“, SO 302 Prípojka kanalizácie, SO 303 Vnútro areálová kanalizácia, SO 304 ČOV, SO 307 Odvodnenie parkoviska.*

1.8. *„**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „Bytové domy Horná Súča“ vypracovaná autorizovaným architektom Ing. Arch. Borisom Oprchalom, autorizačné číslo 2018AA v kancelárii ProLea s.r.o., Dolný Val 121/56, 010 01 Žilina, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia 1, Kolaudačného rozhodnutia 2 a Kolaudačného rozhodnutia 3, tak ako sú definované nižšie v tomto článku Zmluvy, vo vzťahu k Stavbe.*

1.9. *„**Kolaudačné rozhodnutie 1**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. OCÚHS-S2020/00116-002 vydané Obcou Horná Súča ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 31.01.2020, právoplatné dňa 31.01.2020, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytové domy Horná Súča“ časť: SO 101 Bytový dom, SO 102 Bytový dom, teda Bytové domy 1 a 2 špecifikované v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 1 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.*

1.10. *„**Kolaudačné rozhodnutia 2**“ sú pre účely tejto Zmluvy: kolaudačné rozhodnutie č. OU-TN-OSZP3-2020/003863-006 vydané Okresným úradom Trenčín, Odborom starostlivosti o životné prostredie ako miestne príslušným úradom dňa 30.01.2020, právoplatné dňa 17.02.2020, ktorým bolo povolené užívanie vodnej stavby „Bytové domy Horná Súča“ - SO 307 – Odvodnenie parkoviska, kolaudačné rozhodnutie č. OCÚHS-S2020/00159-001 vydané Obcou Horná Súča ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 31.01.2020, právoplatné dňa 31.01.2020, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytové domy Horná Súča“ – časť: SO 104 – Komunikácie a spevnené plochy, kolaudačné rozhodnutie č. OCÚHS,S2020/00035-002 vydané Obcou Horná Súča ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 23.01.2020, právoplatné dňa 13.02.2020, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytové domy Horná Súča“ – časť: SO 204 – Rozvody NN, Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby č. OV/981/2019-2/BL-2915 vydané Mestom Nemšová ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 20.11.2019, ktorým bolo oznámené, že Mesto Nemšová nemá námietky k ohláseniu drobnej stavby „Vodovodné prípojky k bytovým domom SO 101, SO 102, SO 103 a kanalizačné prípojky k bytovým domom SO 101, SO 102, SO 103. Osvedčená fotokópia Kolaudačných rozhodnutí 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy.*

1.11. *„**Bytový dom 1**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba – stavebný objekt „SO 101 Bytový dom“ súpisné č. 1410 druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom, vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaná na liste vlastníctva č. 7445 vedenom Okresným úradom Trenčín (katastrálnym odborom), pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča postavená na pozemku (1) registra „C“, parcelné č. 8/81, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 169 m2 a pozemku (2) registra „C“, parcelné č. 8/82, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 39 m2 zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Trenčín (katastrálnym odborom), pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča a v ktorom je situovaných 8 bytových jednotiek.*

1.12. *„**Bytový dom 2**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba – stavebný objekt „SO 102 Bytový dom“, súpisné č. 1409 druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom, vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaná na liste vlastníctva č. 7445 vedenom Okresným úradom Trenčín (katastrálnym odborom), pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča postavená na pozemku (1) registra „C“, parcelné č. 8/83, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 31 m2 a pozemku (2) registra „C“, parcelné č. 8/84, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 176 m2 zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Trenčín (katastrálnym odborom), pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča a v ktorom je situovaných 8 bytových jednotiek.*

1.13. *„**Zastavané pozemky**“ je pre účely tejto Zmluvy pomenovanie pre pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Kupujúceho, a to konkrétne:*

*(i) pozemok registra „C“, parcelné číslo **8/83**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m2, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavený Bytový dom 1,*

*(ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **8/84**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m2, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavený Bytový dom 1,*

*(iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **8/81**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m2, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavený Bytový dom 2,*

*(iv) pozemok registra „C“, parcelné číslo **8/82**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m2, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavený Bytový dom 2,*

1.14. *„**Pozemky pod Technickou vybavenosťou**“ je spoločné pomenovanie pre pozemky, na ktorých je postavená Technická vybavenosť špecifikovaná v tejto Zmluve. Zmluvné strany konštatujú, že Pozemky pod Technickou vybavenosťou nie sú Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy.*

Článok II.
PREDMET ZMLUVY

2.1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy definovanému v tejto Zmluve na Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy definovaný v tejto Zmluve prevziať a uhradiť zaň kúpnu cenu Predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

2.2. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a to za kúpnu cenu, platobných a iných podmienok stanovených v tejto Zmluve. Predávajúci je výlučným vlastníkom Bytového domu 1 a Bytového domu 2. Kupujúci postavil s Bytovým domom 1 a Bytovým domom 2 súvisiacu Technickú vybavenosť, a to:

2.3.1. SO 104 – Komunikácie a spevnené plochy;
2.3.2. SO 204 – Rozvody NN;
2.3.3. SO 301 – Prípojka vody;
2.3.4. SO 302 – Prípojka kanalizácie;
2.3.5. SO 307 – Odvodnenie parkoviska;

*(inde všetko spoločne aj len ako „**Technická vybavenosť**“).*

Zmluvné strany konštatujú, že Technická vybavenosť je v čase podpisu tejto Zmluvy riadne zhotovená a Kupujúci je jej výlučným vlastníkom (v podiele 1/1), okrem SO 204 – Rozvody NN, ktorý Kupujúci po vybudovaní previedol do vlastníctva ZSE DIS a tiež, že Bytový dom 1 i Bytový dom 2 sú na Technickú vybavenosť riadne napojené.

2.3. Pre odstránenie právnych pochybností sa uvádza, že celá Technická vybavenosť, bola hradená z vlastných zdrojov Kupujúceho.

2.4. Bytový dom 1, Bytový dom 2 a Technická vybavenosť boli postavené na základe Stavebného povolenia 1, Stavebné povolenia 2 a Stavebného povolenia 3 a skolaudované Kolaudačným rozhodnutím 1, Kolaudačným rozhodnutím 2 a Kolaudačným rozhodnutím 3.

2.5. Byty v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2 sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so Zákonom o dotáciách a v súlade so Zákonom o ŠFRB. Bližšia špecifikácia bytov a výkaz podlahovej plochy bytov v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2 je obsahom prílohy č. 3 tejto Zmluvy.

2.6. 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 Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu vyplývajúcej z Podpory. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, predstavuje jednu z podmienok poskytnutia Podpory. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu Predávajúci.

*2.7. Pre účely tejto Zmluvy sa Bytový dom 1 a Bytový dom 2 súhrnne označujú ako Predmet kúpy (inde len „**Predmet kúpy**“).*

2.8. Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy od Predávajúceho prevziať a riadne a včas zaň zaplatiť cenu uvedenú v tejto Zmluve.

2.9. Pre odstránenie právnych pochybností Kupujúci má v úmysle nadobudnúť Bytový dom 1 a Bytový dom 2 podľa tejto Zmluvy na účely prenájmu bytov v nich situovaných ako obecných nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB.

2.10. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaný Predmet kúpy nemá žiadne právne vady, nie je zaťažený žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami, alebo právami tretích osôb vecno-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Kupujúcemu.

Článok III.
CENA PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v celkovej výške 680.677,48 EUR bez DPH (slovom: šesťstoosemdesiattisíc šesťstosedemdesiatsedem EUR a štyridsaťosem centov bez DPH), t.j. ***816.812,98 EUR s DPH*** *(slovom: osemstošestnásťtisíc osemstodvanásť EUR a deväťdesiat osem centov s DPH) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Kúpna cena na jednotlivé položky Predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:*

Položka Predmetu kúpy	***Cena bez DPH/EUR***	***Cena s DPH/EUR***
Bytový dom 1	*340.338,74*	*408.406,49*
Bytový dom 2	*340.338,74*	*408.406,49*
Celková cena	***680.677,48***	***816.812,98***

3.2 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny za Bytový dom 1 a Bytový dom 2 vo výške schválenej Podpory, t.j. 490.080,-€ s DPH bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z úveru poskytnutého Kupujúcemu vo forme Podpory zo strany ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB.

3.3 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny za Bytový dom 1 a Bytový dom 2 vo výške schválenej Dotácie, t.j. 326.720,-€ s DPH bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z prostriedkov Dotácie poskytnutej Kupujúcemu zo strany Ministerstva podľa Zákona o dotáciách.

3.4 *Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny za Bytový dom 1 a Bytový dom 2,* ktorú bude hradiť Kupujúci z vlastných zdrojov, vo výške 10,82 Eur bez DPH, t.j. vo výške 12,98 Eur (dvanásť eur a deväťdesiatosem centov) s DPH bude uhradená Kupujúcim Predávajúcemu v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z vlastných prostriedkov Kupujúceho.

3.5 Kúpna cena je záväzná a konečná a bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje splatiť Kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho vo forme faktúry.

3.6 Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory a/alebo Dotácie a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora a/alebo Dotácia mohli byť čerpané na účely zaplatenia Kúpnej ceny v súlade s touto Zmluvou najmä, ale nie výlučne, sa zaväzuje riadne a včas predložiť ŠFRB, resp. Ministerstvu všetky dokumenty a doklady vyžadované na čerpanie Podpory a Dotácie.

3.7 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bude podaný Predávajúcim v lehote troch (3) pracovných dní, odo dňa povolenia vkladu záložného práva v prospech ŠFRB a úhrady prostriedkov z Podpory a z vlastných zdrojov Kupujúceho.“

3.8 Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči Predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu časti Kúpnej ceny ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.

3.9 Každá faktúra vystavená Predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:

3.9.1 Identifikačné údaje Kupujúceho;

3.9.2 Identifikačné údaje Predávajúceho;
3.9.3 Bankové spojenie Predávajúceho;
3.9.4 Formu úhrady Kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho;
3.9.5 Poradové číslo faktúry;
3.9.6 Dátum zdaniteľného plnenia;
3.9.7 Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
3.9.8 Podrobnú identifikáciu bytových domov;
3.9.9 Uplatnenú sadzbu dane;
3.9.10 Základ dane a výšku dane.

Článok IV.
ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU ZASTAVANÉMU DOMOM

4.1 Zastavané pozemky, na ktorých sú postavené Bytový dom 1 a Bytový dom 2 a Pozemky pod Technickou vybavenosťou sú vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Kupujúceho, resp. tretích osôb, a z tohto dôvodu nie sú súčasťou Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

Článok V.
OSOBITNÉ USTANOVENIA

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Kúpnej ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 Kupujúcim.

5.2 Vlastnícke právo k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2 nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trenčín (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2 do katastra nehnuteľností.

5.3 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu najneskôr do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúcemu nebude poskytnutá Podpora a/alebo Dotácia na kúpu Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy na základe žiadosti podanej v roku 2020 zaväzuje sa Kupujúci podať žiadosť aj v roku 2021 a táto Zmluva nestráca platnosť ani účinnosť. V prípade, ak Kupujúcemu nebude poskytnutá Podpora a/alebo Dotácia na kúpu Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy ani na základe žiadosti podanej v roku 2021, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok VI.
KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené, alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Predávajúceho a Kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.

6.2 Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).

Článok VII.
ZÁRUČNÁ DOBA

7.1 Predávajú poskytuje Kupujúcemu všeobecnú záručnú dobu v trvaní 36 mesiacov, ktorá sa vzťahuje na celú stavbu Bytových domov 1 a 2. Záručná doba začína plynúť dňom vystavenia protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby Bytových domov 1 a 2.

7.2 V prípade, ak sa počas záručnej doby prejaví vada, ktorá je dôsledkom vadnej práce, alebo použitia vadných materiálov, je Predávajúci povinný v rámci záruky bez zbytočného odkladu danú vadu bezplatne opraviť, prípadne zabezpečiť opravu prostredníctvom subdodávateľov na základe písomnej žiadosti Kupujúceho. Kupujúci uplatní písomnú žiadosť na odstránenie vád v záručnej dobe neodkladne po ich zistení.

7.3 Predávajú bude s primeraným časovom predstihom informovať Kupujúceho kedy uskutoční opravy. Predávajúci prijme všetky opatrenia, ktoré je možné od neho rozumne požadovať, aby nezasahoval do užívania Bytových domov 1 a 2, pokiaľ toto bude možné, berúc do úvahy druh a rozsah danej opravy.

Článok VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.

8.2 Záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, Zákona o ŠFRB, Zákona o dotáciách a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

8.3 Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.

8.4 Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.

8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:

Príloha č. 1 – Kolaudačné rozhodnutie 1;

Príloha č. 2 – Kolaudačné rozhodnutia 2;

Príloha č. 3 – Bližšia špecifikácia bytov a výkaz podlahovej plochy bytov v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2.

8.6 V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.

8.7 Táto Zmluva je vypracovaná v deviatich (9) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Predávajúci, dva (2) obdrží Kupujúci, dva (2) sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva pre účely katastrálneho konania, dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva.

8.8 Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

Za Predávajúceho:

V Hornej Súči, dňa 26.02.2020

.....
E – RAN Development, s. r. o.
Ing. Andrej Demjanovič
Konateľ
(osvedčený podpis)

Za Kupujúceho:

V Hornej Súči, dňa 26.02.2020

.....
Obec Horná Súča
Ing. Juraj Ondračka
starosta
(osvedčený podpis)