

NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY

KÚPNA ZMLUVA

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. Erik Pavlis, 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 SFRB.
- 1.3. „**Podpora**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB na základe zmluvy o úvere č... 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. (uvedený variant bude použitý iba v prípade, ak bude Kupujúcemu schválená Dotácia) „Dotácia“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá 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, 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. „Zmluva o úvere“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva č. zo dňa uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia Bytového domu 1 a Bytového domu 2 podľa tejto Zmluvy.
- 1.6. (uvedený variant bude použitý iba v prípade, ak bude Kupujúcemu schválená Dotácia) „Zmluva o poskytnutí Dotácie“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva č. uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom dňa, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia Bytového domu 1 a Bytového domu 2 podľa tejto Zmluvy.
- 1.7. „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.
- 1.8. „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.
- 1.9. „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 Budúcemu 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.
- 1.10. „Projektová dokumentácia“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. _____ ako 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.
- 1.11. „Kolaudačné rozhodnutie 1“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. _____ vydané Obcou Horná Súča ako miestne príslušným stavebným úradom dňa, právoplatné dňa, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytové domy Horná Súča“ a bytových domov špecifikovaných v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 1 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.12. „Kolaudačné rozhodnutie 2“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. _____ vydané Obcou Horná Súča ako miestne príslušným stavebným úradom dňa, právoplatné dňa, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytové domy Horná Súča“ - SO 104 – Komunikácie a spevnené plochy. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

- 1.13. „**Kolaudačné rozhodnutie 3**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. ____ vydané Okresným úradom Trenčín – Odbor starostlivosti o životné prostredie ako špeciálnym stavebným úradom dňa, právoplatné dňa, ktorým bolo povolené užívanie vodnej stavby a s ňou súvisiace i povolenie na osobitné užívanie s názvom: „Bytové domy Horná Súča, SO 302 Prípojka kanalizácie, SO 303 Vnútro areálová kanalizácia, SO 304 ČOV, SO 307 Odvodnenie parkoviska“. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 3 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 1.14. „**Bytový dom 1**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba – stavebný objekt „SO 101 Bytový dom“ súpisné č. ____, druh stavby ____, popis stavby ____ vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaná na liste vlastníctva č. ____ vedenom Okresným úradom Trenčín (katastrálnym odborom), pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča postavená na pozemku registra „C“, parcelné č. ____, druh pozemku ____ o výmere ____ m² zapísanom na liste vlastníctva č. ____ vedenom Okresným úradom Trenčín (katastrálnym odborom), pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča a v ktorom je situovaných 8 bytových jednotiek. List vlastníctva, na ktorom je Bytový dom 1 evidovaný tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 1.15. „**Bytový dom 2**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba – stavebný objekt SO 102 Bytový dom, súpisné č. ____, druh stavby Bytový dom, popis stavby ____ vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaná na liste vlastníctva č. ____ vedenom Okresným úradom Trenčín (katastrálnym odborom), pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča postavená na pozemku registra „C“, parcelné č. ____, druh pozemku ____ o výmere ____ m² zapísanom na liste vlastníctva č. ____ vedenom Okresným úradom Trenčín (katastrálnym odborom), pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča List vlastníctva, na ktorom je Bytový dom 2 evidovaný tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
- 1.16. „**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 **8/1**, druh pozemku orná pôda o výmere 1825 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 sú postavené Bytový dom 1 a Bytový dom 2,
 - (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **11/37**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 558 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 **11/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 8818 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,
 - (iv) pozemok registra „E“, parcelné číslo **9/1**, druh pozemku Orná pôda o výmere 736 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 993 pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore, pričom na katastrálnej mape je jeho časť evidovaná ako pozemok registra „C“, parcelné číslo 11/38, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 42 m², ku ktorému v čase podpisu tejto Zmluvy ešte nie je založený list vlastníctva v katastri nehnuteľností pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča,

- (v) pozemok registra „E“, parcelné číslo 9/2, druh pozemku Orná pôda o výmere 703 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, pričom na katastrálnej mape je jeho časť evidovaná ako pozemok registra „C“, parcelné číslo 8/61, druh pozemku Orná pôda o výmere 686 m², ku ktorému v čase podpisu tejto Zmluvy ešte nie je založený list vlastníctva v katastri nehnuteľností pre okres Trenčín, obec Horná Súča, katastrálne územie Horná Súča.

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 nasledujúcim nehnuteľnostiam 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.
- 2.3. Bytový dom 1 a Bytový dom 2 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.
- 2.4. Byty v Bytovom dom 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. 6. tejto Zmluvy.
- 2.5. Kupujúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy má ako dlžník so ŠFRB ako veriteľom uzavretú písomnú Zmluvu o úvere, na základe ktorej je Kupujúci ako dlžník oprávnený čerpať úver do maximálnej výšky EUR na účely úhrady kúpnej ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 podľa tejto Zmluvy. 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 zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere. 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.
- 2.6. Pre účely tejto Zmluvy sa Bytový dom 1 a Bytový dom 2 súhrnne označujú ako predmet kúpy (ďalej len „Predmet kúpy“).
- 2.7. Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy od Predávajúceho prevziať a riadne a včas zaň zaplatiť cenu uvedenú v tejto Zmluve.
- 2.8. 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.

Článok III.

CENA PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

Príloha č. 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 147/2017 – návrh Kúpnej zmluvy

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v celkovej výške 594 166,66 EUR bez DPH (slovom: päťstodeväťdesiatštyritisíc stošesťdesiatšesť EUR šesťdesiatšesť centov bez DPH), t.j. 713 000,00 EUR s DPH (slovom: sedemstottrinásť tisíc EUR 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	297 083,33	356 500,-
Bytový dom 2	297 083,33	356 500,-
Celková cena	594 166,66	713 000,-

- 3.2 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Bytový dom 1 a Bytový dom 2 vo výške schválenej Podpory 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.
(uvedený variant bude použitý iba v prípade schválenia 100% financovania ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 z prostriedkov Podpory) Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene Bytového domu 1 a Bytového domu 2 bude v plnom rozsahu uhradená z prostriedkov Podpory 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 (uvedený variant bude použitý iba v prípade, ak bude Kupujúcemu schválená Dotácia) Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Bytový dom 1 a Bytový dom 2 vo výške schválenej Dotácie bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z Dotácie poskytnutého Kupujúcemu zo strany ministerstva podľa Zákona o dotáciách.
- 3.4 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.
- 3.5 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.
- 3.6 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní odo dňa povolenia vkladu záložného práva v prospech ŠFRB pred úhradou prostriedkov z Podpory.
- 3.7 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.
(uvedený variant bude použitý iba v prípade schválenia 100% financovania ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 z prostriedkov Podpory) Kupujúci sa zaväzuje doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu Kúpnej ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 ŠFRB najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.

3.8 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:

- 3.8.1 Identifikačné údaje Kupujúceho;
- 3.8.2 Identifikačné údaje Predávajúceho;
- 3.8.3 Bankové spojenie Predávajúceho;
- 3.8.4 Formu úhrady Kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho;
- 3.8.5 Poradové číslo faktúry;
- 3.8.6 Dátum zdaniteľného plnenia;
- 3.8.7 Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
- 3.8.8 Podrobnú identifikáciu bytových domov;
- 3.8.9 Uplatnenú sadzbu dane;
- 3.8.10 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 sú 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 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť podľa Zmluvy o úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 5.3 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.
- 5.4 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.

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.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.
- 7.2 Závazkový 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.
- 7.3 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 štrnást' (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 7.4 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.
- 7.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:
Príloha č. 1 – Kolaudačné rozhodnutie 1;
Príloha č. 2 – Kolaudačné rozhodnutie 2;
Príloha č. 3 – Kolaudačné rozhodnutie 3;
Príloha č. 4 – List vlastníctva, na ktorom je Bytový dom 1 evidovaný;
Príloha č. 5 – List vlastníctva, na ktorom je Bytový dom 2 evidovaný;
Príloha č.6 - Bližšia špecifikácia bytov a výkaz podlahovej plochy bytov v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2.
- 7.6 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.
- 7.7 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.
- 7.8 Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

Za Kupujúceho:

V Hornej Súči, dňa _____.20__

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

Za Predávajúceho:

V Hornej Súči, dňa _____.20__

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