

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Materiál na 26. (neplánované) zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

**Návrh na schválenie kúpnej zmluvy na kúpu bytových domov
nižšieho štandardu blok B a blok C a prislúchajúcej technickej vybavenosti
na Ul. Festivalovej vo Svidníku**

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Stanovisko MsR zo dňa:

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP :

Svidník, 23. február 2017

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v zmysle § 11 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

kúpnu zmluvu na kúpu bytového domu nižšieho štandardu blok B súpisné číslo 134 a prislúchajúcej technickej vybavenosti a kúpu bytového domu nižšieho štandardu blok c súpisné číslo 135 a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

V súvislosti s výstavbou bytových domov nižšieho štandardu, blok B a blok C:

- mestské zastupiteľstvo vo Svidníku uznesením číslo 101/2015 dňa 26. júna 2015 schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Svidník ako budúcim kupujúcim a združením spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 ako budúcimi predávajúcimi za účelom kúpy 2 x28 bytov v bytových domoch nižšieho štandardu bloky B a C na Ul. Festivalovej, vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, distribučný rozvod NN – elektrická prípojka, miestna komunikácia + parkovisko, prístrešok na drevo a verejné osvetlenie), parc. č. KN 4506/9, k.ú. Svidník. , za podmienok uvedených v dôvodovej správe,
- mestské zastupiteľstvo vo Svidníku uznesením číslo 197/2016 dňa 29. januára 2016 schválilo dodatok č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve so združením firiem H.K.K.mont, s.r.o., festivalová 709/5, 089 01 Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Sovietskych hrdinov 370, 089 01 Svidník, IČO: 36517216,
- mestské zastupiteľstvo vo Svidníku uznesením číslo 280/2016 dňa 24. augusta 2016 schválilo uzatvorenie dodatku č. 2 ku zmluve o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Svidník ako budúcim kupujúcim a združením spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 ako budúcimi predávajúcimi.
- mestské zastupiteľstvo vo Svidníku uznesením číslo 197/2016 dňa 29. januára 2016 schválilo návrh na podanie žiadosti na kúpu stavby: „Svidník – bytový dom nižšieho štandardu, blok B na Ul. Festivalovej vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti,
- mestské zastupiteľstvo vo Svidníku uznesením číslo 198/2016 dňa 29. januára 2016 schválilo návrh na podanie žiadosti na kúpu stavby: „Svidník – bytový dom nižšieho štandardu, blok C na Ul. Festivalovej vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

V zmysle článku 2, ods.3 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 01.07.2015 sa budúci predávajúci zaviazali, že sú povinní zaslať budúcemu kupujúcemu písomnú výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv, spolu s návrhom kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní stavieb (bytových domov nižšieho štandardu bloky B a C na Ul. Festivalovej, infraštruktúry apod.) vydaného príslušným stavebným úradom. Návrh kúpnej zmluvy bol doručený bez písomnej žiadosti, čím budúci predávajúci nespĺnili podmienku z podpísanej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení.

Kúpna zmluva je pripravená na podpis a budúci predávajúci je povinný v termíne do 28. februára 2017 odovzdať kúpnu zmluvu na podpis.

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších jeho zmien

Predávajúci:

Obchodné meno: H.K.K.mont, s.r.o.
Sídlo (miesto podnikania): Festivalová 709/5, 089 01 Svidník
Zastúpený: Ľuboš Kost, konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK39 0200 0000 0037 7291 1051
IČO: 36723185
IČ DPH: SK2022299873
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 8170/P

Obchodné meno: JUMI - STAV spol. s r.o.
Sídlo (miesto podnikania): Sovietskych hrdinov 370, 089 01 Svidník
Zastúpený: Ing. Juraj Leško, konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK39 0200 0000 0037 7291 1051
IČO: 36517216
IČ DPH: SK2022193437
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 433/P
(ďalej len "predávajúci")

a

Kupujúci:

Názov: Mesto Svidník
zastúpený: Ing. Ján Holodňák, primátor mesta
sídlo: Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK54 0200 0000 0000 2772 3612
IČO: 00331023
DIČ: 2020784821
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej len "kupujúci")

sa takto vzájomne dohodli:

Článok 1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predávajúci sa zaväzujú previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet kúpy a uhradiť kúpnu cenu predávajúcim za podmienok dojednaných v tejto kúpnej zmluve.
- 1.2. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi (spoluvlastnícky podiel H.K.K. mont, s.r.o., IČO: 36723185 vo výške 70/100 a spoluvlastnícky podiel JUMI-STAV, s.r.o., IČO:

36517216 vo výške 30/100) bytového domu nižšieho štandardu nachádzajúceho sa na Ulici Festivalovej č. 134 vo Svidníku, zapísanom ako stavba:

- 28 b.j. nižšieho štandardu, súpisné číslo 134, zapísaný na liste vlastníctva č. 3573, postavený na pozemku parc. č. KN-C 4506/9, druh ostatné plochy, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ďalej len "**bytový dom nižšieho štandardu blok B**". Pozemok, na ktorom je vyššie uvedený bytový dom nižšieho štandardu postavený, tj. pozemok parc. č. KN-C 4506/9, druh ostatné plochy o výmere 519 m², je zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.

1.3. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi (spoluvlastnícky podiel H.K.K. mont, s.r.o., IČO: 36723185 vo výške 70/100 a spoluvlastnícky podiel JUMI-STAV, s.r.o., IČO: 36517216 vo výške 30/100) bytového domu nižšieho štandardu nachádzajúceho sa na Ulici Festivalovej č. 135 vo Svidníku, zapísanom ako stavba:

- 28 b.j. nižšieho štandardu, súpisné číslo 135, zapísaný na liste vlastníctva č. 3573, postavený na pozemku parc. č. KN-C 4506/9, druh ostatné plochy, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ďalej len "**bytový dom nižšieho štandardu blok C**". Pozemok, na ktorom je vyššie uvedený bytový dom nižšieho štandardu postavený, tj. pozemok parc. č. KN-C 4506/9, druh ostatné plochy o výmere 519 m², je zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.

1.4. Predávajúci postavili spolu s bytovým domom nižšieho štandardu, blok B, parcela č. KNC 4506/14, súpisné číslo 134 aj stavby tvoriace prislúchajúcu technickú vybavenosť bytového domu nižšieho štandardu, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľnosti a ktoré sú určené na to, aby sa užívali spolu s bytovým domom nižšieho štandardu a to :

- SO 105 kanalizačné prípojky II. etapa,
- SO 104 vodovodné prípojky II. etapa,
- SO 109 NN rozvod II. etapa,
- SO 110 verejné osvetlenie,
- SO 112 Oceľový prístrešok II. etapa,
- SO 106 Miestna komunikácia a spevnená plocha II. etapa,
(ďalej len „**súvisiaca infraštruktúra**“)

1.5. Predávajúci postavili spolu s bytovým domom nižšieho štandardu, blok C, parcela č. KNC 4506/15, súpisné číslo 135 aj stavby tvoriace prislúchajúcu technickú vybavenosť bytového domu nižšieho štandardu, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľnosti a ktoré sú určené na to, aby sa užívali spolu s bytovým domom nižšieho štandardu a to :

- SO 105 kanalizačné prípojky III. etapa,
- SO 104 vodovodné prípojky III. etapa,
- SO 109 NN rozvod II. etapa,
- SO 110 verejné osvetlenie,
- SO 112 Oceľový prístrešok II. etapa,
- SO 106 Miestna komunikácia a spevnená plocha III. etapa,
(ďalej len „**súvisiaca infraštruktúra**“)

1.6 Kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, NN rozvod a verejné osvetlenie pre bytový dom nižšieho štandardu, blok B, súpisné číslo 134 sú postavené na pozemku parc. č. KN-C 4506//14, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 519 m² a pozemku parc. č. KN-C 4506/9, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 6288 m²

zapísaných na LV č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.

- 1.7 Kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, NN rozvod a verejné osvetlenie pre bytový dom nižšieho štandardu, blok C, súpisné číslo 135 sú postavené na pozemku parc. č. KN-C 4506//15, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 519 m² a pozemku parc. č. KN-C 4506/9, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 6288 m² zapísaných na LV č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- 1.8. Miestna komunikácia a spevnené plochy pri bytovom dome nižšieho štandardu, blok B, súpisné číslo 134 sú postavené na pozemku parc. č. KN-C 4506/19, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 636 m², zapísanom na LV č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- 1.9. Miestna komunikácia a spevnené plochy pri bytovom dome nižšieho štandardu, blok C, súpisné číslo 135 sú postavené na pozemku parc. č. KN-C 4506/16, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 649 m², zapísanom na LV č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- 1.10. Oceľové prístrešky pri bytovom dome nižšieho štandardu, blok B, súpisné číslo 134 sú postavené na pozemku parc. č. KN-C 4506/20, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 41 m² a na pozemku parcela č. 4506/21, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m², zapísaných na LV č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- 1.11. Oceľové prístrešky pri bytovom dome nižšieho štandardu, blok C, súpisné číslo 135 sú postavené na pozemku parc. č. KN-C 4506/17, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 35 m² a na pozemku parcela č. 4506/18, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 45 m², zapísaných na LV č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, vo vlastníctve kupujúceho v podiele 1/1.
- 1.12. Bytový dom nižšieho štandardu blok B súpisné číslo 134, bytový dom blok C, súpisné číslo 135 a súvisiaca infraštruktúra pozostávajúca zo stavieb :
 - SO 105 kanalizačná prípojka II. etapa,
 - SO 104 vodovodná prípojka, II. etapa,
 - SO 109 NN rozvod II. etapa,
 - SO 110 verejné osvetlenie,
 - SO 112 Oceľový prístrešok II. etapa,
 - SO 106 Miestna komunikácia a spevnená plocha II. etapa,
 - SO 105 kanalizačná prípojka, III. etapa,
 - SO 104 vodovodná prípojka, III. etapa,
 - SO 109 NN rozvod II. etapa,
 - SO 110 verejné osvetlenie,
 - SO 112 Oceľový prístrešok II. etapa,
 - SO 106 Miestna komunikácia a spevnená plocha III. etapa,

boli postavené na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Nižný Orлік č. 205/2009 – SP/208 zo dňa 29.12.2009 a rozhodnutím mesta Svidník zmenou stavby

pred jej dokončením č. 759-2986/2015 zo dňa 29.05.2015 a skolaudované dňa 31.12.2016 kolaudačným rozhodnutím Mesta Svidník č. 1572-6037/2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.12.2016 a kolaudačným rozhodnutím mesta Svidník č. 1572-6037/2016/opr, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.12.2016. Vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutia sú neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

- 1.13. Súvisiaca infraštruktúra: SO 106 Miestne komunikácie a spevnené plochy, I., II. a III. etapa boli postavené na základe stavebného povolenia vydaného Mestom Svidník č. 1608-5810/2009 zo dňa 28.12.2009, zmeny stavby pred jej dokončením č. 661-6868/2010 zo dňa 25.06.2010 a skolaudované dňa 28.12.2016 kolaudačným rozhodnutím Mesta Svidník č. 1572-6037/2016 – d, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.12.2016 a kolaudačným rozhodnutím mesta Svidník č. 1572-6037/2016 – d/opr, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.12.2016. Vyššie uvedené kolaudačné rozhodnutie sú neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- 1.14. Všetky byty v bytovom dome nižšieho štandardu blok B (parcela KN C 4506/14, súpisné číslo 134) a blok C (parcela KN C 4506/15, súpisné číslo 135) sú zhotovené v nižšom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Každý z bytov spĺňa podmienky pre poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a poskytnutie dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ako aj podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov platných ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 1.15. Bytový dom nižšieho štandardu (blok B, parcela KN C 4506/14, súpisné číslo 134) pozostáva z celkového počtu 28 bytových jednotiek nižšieho štandardu a to ako 28 dvojizbových bytov nižšieho štandardu. Celková podlahová výmera bytov je 1 320,69 m². Podlahová výmera jednotlivých bytov je :
 1. byt č. 1, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
 2. byt č. 2, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
 3. byt č. 3, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
 4. byt č. 4, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
 5. byt č. 5, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
 6. byt č. 6, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
 7. byt č. 7, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
 8. byt č. 8, sa nachádza na 1. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,21 m²,
 9. byt č. 9, sa nachádza na 1. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,21 m²,
 10. byt č. 10, sa nachádza na 1. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,21 m²,

11. byt č. 11, sa nachádza na 1. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,21 m²,
12. byt č. 12, sa nachádza na 1. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,21 m²,
13. byt č. 13, sa nachádza na 1. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,21 m²,
14. byt č. 14, sa nachádza na 1. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,21 m²,
15. byt č. 15, sa nachádza na 2. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,12 m²,
16. byt č. 16, sa nachádza na 2. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,12 m²,
17. byt č. 17, sa nachádza na 2. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,12 m²,
18. byt č. 18, sa nachádza na 2. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,12 m²,
19. byt č. 19, sa nachádza na 2. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,12 m²,
20. byt č. 20, sa nachádza na 2. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,12 m²,
21. byt č. 21, sa nachádza na 2. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,12 m²,
22. byt č. 22, sa nachádza na 3. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,03 m²,
23. byt č. 23, sa nachádza na 3. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,03 m²,
24. byt č. 24, sa nachádza na 3. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,03 m²,
25. byt č. 25, sa nachádza na 3. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,03 m²,
26. byt č. 26, sa nachádza na 3. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,03 m²,
27. byt č. 27, sa nachádza na 3. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,03 m²,
28. byt č. 28, sa nachádza na 3. poschodí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,03 m².

1.16. Bytový dom nižšieho štandardu (blok C, parcela KN C 4506/15, súpisné číslo 135) pozostáva z celkového počtu 28 bytových jednotiek nižšieho štandardu a to ako 28 dvojizbových bytov nižšieho štandardu. Celková podlahová výmera bytov je 1 320,69 m². Podlahová výmera jednotlivých bytov je :

1. byt č. 1, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
2. byt č. 2, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
3. byt č. 3, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,
4. byt č. 4, sa nachádza na prízemí bytového domu nižšieho štandardu, dvojizbový byt + príslušenstvo, o celkovej výmere 47,31 m²,

Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt nižšieho štandardu vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu nižšieho štandardu.

1.18. Príslušenstvo bytu nižšieho štandardu:

Príslušenstvom každého hore uvedeného jednotlivého bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC.

1.19. Vybavenie bytu nižšieho štandardu:

Vybavením každého bytu nižšieho štandardu je: vodovodné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením každého bytu nižšieho štandardu sú stropné svietidlá.

1.20. Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu nižšieho štandardu:

S vlastníctvom jednotlivých bytov nižšieho štandardu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu nižšieho štandardu. Spoločnými časťami domu sú: základy bytového domu nižšieho štandardu, strecha, pavlač, obvodové múry, priečelia, schodišťa, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne bytovému domu nižšieho štandardu, v ktorom sú umiestnené prevádzané byty nižšieho štandardu.

1.21. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu nižšieho štandardu (blok B, parcela KN C 4506/14, súpisné číslo 134).

Na každý byt pripadá po zaokrúhlení na celé m² spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu nasledovne :

- na byt č. 1 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 2 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 3 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 4 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 5 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 6 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 7 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 8 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 9 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 10 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 11 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,

- na byt č. 12 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 13 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 14 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 15 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 16 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 17 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 18 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 19 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 20 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 21 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 22 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 23 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 24 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 25 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/166197,
- na byt č. 26 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 27 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 28 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069.

1.22. Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu nižšieho štandardu (blok C, parcela KN C 4506/15, súpisné číslo 135).

Na každý byt pripadá po zaokrúhlení na celé m² spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu nasledovne :

- na byt č. 1 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 2 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 3 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 4 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 5 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,

- na byt č. 6 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 7 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 8 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 9 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 10 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 11 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4731/132069,
- na byt č. 12 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 13 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 14 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4721/132069,
- na byt č. 15 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 16 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 17 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 18 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 19 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 20 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 21 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4712/132069,
- na byt č. 22 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 23 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 24 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 25 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 26 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 27 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069,
- na byt č. 28 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 4703/132069.

1.23. Pozemky - bytový dom nižšieho štandardu, blok B, parcela č. KN C 4506/14, súpisné číslo: 134:

- Pozemok, na ktorom je postavený bytový dom nižšieho štandardu (28 b.j. nižšieho

štandardu – blok B), je parc. č. KN-C 4506/14, druh Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 519 m², a je zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ktorý je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.

- Pozemok, na ktorom sú postavené súvisiace infraštruktúry: kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, NN rozvod a verejné osvetlenie je parc. č. KN-C 4506/14, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 519 m² a KN-C 4506/9, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 6288 m² sú zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.
- Pozemok, na ktorom je postavená súvisiaca infraštruktúra: miestna komunikácia a spevnené plochy, je parc. č. KN-C 4506/19, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 636 m², a je zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ktorý je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.
- Pozemok, na ktorom je postavená súvisiaca infraštruktúra: oceľové prístrešky, je parc. č. KN-C 4506/20, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 41 m² a parcela č. 4506/21, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 52 m², a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.

1.24. Pozemky - bytový dom nižšieho štandardu, blok C, parcela č. KN C 4506/15, súpisné číslo: 135:

- Pozemok, na ktorom je postavený bytový dom nižšieho štandardu (28 b.j. nižšieho štandardu – blok C), je parc. č. KN-C 4506/15, druh Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 519 m², a je zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ktorý je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.
- Pozemok, na ktorom sú postavené súvisiace infraštruktúry: kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, NN rozvod a verejné osvetlenie je parc. č. KN-C 4506/15, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 519 m² a KN-C 4506/9, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 6288 m² a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.
- Pozemok, na ktorom je postavená súvisiaca infraštruktúra: miestna komunikácia a spevnené plochy, je parc. č. KN-C 4506/16, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 649 m², a je zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ktorý je vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.
- Pozemok, na ktorom je postavená súvisiaca infraštruktúra: oceľové prístrešky, je parc. č. KN-C 4506/17, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 35 m² a parcela č. 4506/18, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 45 m², a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, obec Svidník, okres Svidník, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho v podiele vo výške 1/1.

1.25. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa horeuvedené bytové domy nižšieho štandardu a súvisiaca infraštruktúra súhrne označujú ako „**predmet kúpy**“.

1.26. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predávajú a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy, tj. bytové domy nižšieho štandardu, špecifikovaný v bode

1.2. tohto článku zmluvy vrátane súvisiacej infraštruktúry špecifikovanej v bode 1.3. tohto článku zmluvy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku 2. tejto kúpnej zmluvy.

1.27. V bytových domoch nižšieho štandardu nie sú účelové objekty civilnej obrany obyvateľstva.

Článok 2 - KÚPNA CENA

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **1 803 179,70 EUR** (slovom jeden milión osemstotritisíc jedenstosedemdesiatdeväť eur a sedemdesiat centov). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne :

Bytový dom nižšieho štandardu, blok B, parcela č. KN C 4506/14, súpisné číslo: 134

Kúpna cena	cena bez DPH/EUR	DPH/EUR	Cena vrátane DPH/EUR
Bytový dom	642 735,80	128 547,16	771 282,96
Súvisiaca infraštruktúra - spolu:	108 589,05	21 717,84	130 306,89
V tom: - Vodovodná prípojka (vodovodná prípojka, II. etapa)	19 866,66	3 973,34	23 840,00
- Kanalizačná prípojka (kanalizačná prípojka, II. etapa)	26 166,66	5 233,34	31 400,00
- Miestna komunikácia (miestna komunikácia a spevnená plocha, II. etapa)	32 227,50	6 445,50	38 673,00
- Distribučný rozvod NN – el. prípojka (NN rozvod, II. etapa)	6 490,66	1 298,14	7 788,80
- Odstavná plocha (miestna komunikácia a spevnená plocha, II. etapa)	6 205,00	1 241,00	7 446,00
- Verejné osvetlenie	3 792,87	758,58	4 551,45
- Prístrešok na drevo (oceľový prístrešok, II. etapa)	13 839,70	2 767,94	16 607,64
Cena celkom	751 324,85	150 265,00	901 589,85

Bytový dom nižšieho štandardu, blok C, parcela č. KN C 4506/15, súpisné číslo: 135

Kúpna cena	cena bez DPH/EUR	DPH/EUR	Cena vrátane DPH/EUR
Bytový dom	642 735,80	128 547,16	771 282,96
Súvisiaca infraštruktúra - spolu:	108 589,05	21 717,84	130 306,89
V tom: - Vodovodná prípojka (vodovodná prípojka, III. etapa)	19 866,66	3 973,34	23 840,00
- Kanalizačná prípojka (kanalizačná prípojka, III. etapa)	26 166,66	5 233,34	31 400,00
- Miestna komunikácia (miestna komunikácia a spevnené plochy, III. etapa)	32 227,50	6 445,50	38 673,00
- Distribučný rozvod NN – el. prípojka (NN rozvod, II. etapa)	6 490,66	1 298,14	7 788,80

- Odstavná plocha (miestna komunikácia a spevnená plocha, III. etapa)	6 205,00	1 241,00	7 446,00
- Verejné osvetlenie	3 792,87	758,58	4 551,45
- Prístrešok na drevo (oceľový prístrešok, II. etapa)	13 839,70	2 767,94	16 607,64
Cena celkom	751 324,85	150 265,00	901 589,85

2.2. Kúpna cena dohodnutá v bode 2.1 je záväzná a konečná.

2.3. Vyššie uvedená celková kúpna cena bude kupujúcim zaplatená na účet predávajúceho H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185, na účet uvedený na prvej strane tejto zmluvy, s tým, že sa následne vysporiada a splní svoje záväzky voči spoločnosti JUMI-STAV, s.r.o., Svidník IČO: 36517216 (ďalej len „predávajúcich“) nasledovne :

a) Pre bytový dom nižšieho štandardu, blok B, parcela č. KN C 4506/14, súpisné číslo: 134

- prvá časť kúpnej ceny bytového domu nižšieho štandardu vo výške 154 260,00 EUR, bude uhradená na účet predávajúcich uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcimi z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.,

- druhá časť kúpnej ceny za bytový dom nižšieho štandardu vo výške 2,96 EUR nepokrytá z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude uhradená na účet predávajúcich na základe vystavenej faktúry predávajúcimi z vlastných finančných prostriedkov kupujúceho.

- tretia zostávajúca časť kúpnej ceny bytového domu nižšieho štandardu vo výške 617 020,00 EUR, bude uhradená na účet predávajúcich uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po výzve predávajúcich z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

b) Pre súvisiacu infraštruktúru k bytovému domu nižšieho štandardu, blok B, parcela č. KN C 4506/14, súpisné číslo: 134:

- prvá časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru vo výške 62519,00 EUR (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha) nepokrytá z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude uhradená na účet predávajúcich na základe vystavenej faktúry predávajúcimi z vlastných finančných prostriedkov kupujúceho.

- druhá časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru vo výške 38 840,00 EUR (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha), bude uhradená na účet predávajúcich uvedený v záhlaví tejto zmluvy po výzve predávajúcich z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.

- tretiu časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru vo výške 28 947,89 EUR (distribučný rozvod NN – elektrická prípojka, prístrešok na drevo a verejné osvetlenie), nepokrytá z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude uhradená na účet predávajúcich na základe vystavenej faktúry predávajúcimi z **vlastných finančných prostriedkov** kupujúceho.

c) Pre bytový dom nižšieho štandardu, blok C, parcela č. KN C 4506/15, súpisné číslo: 135

- prvá časť kúpnej ceny bytového domu nižšieho štandardu vo výške 154 260,00 EUR, bude uhradená na účet predávajúcich uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcimi z **úveru** poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.,

- druhá časť kúpnej ceny za bytový dom nižšieho štandardu vo výške 2,96 EUR nepokrytá z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude uhradená na účet predávajúcich na základe vystavenej faktúry predávajúcimi z **vlastných finančných prostriedkov** kupujúceho.

- tretia zostávajúca časť kúpnej ceny bytového domu nižšieho štandardu vo výške 617 020,00 EUR, bude uhradená na účet predávajúcich uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po výzve predávajúcich z prostriedkov (**dotácie**) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

d) Pre súvisiacu infraštruktúru k bytovému domu nižšieho štandardu, blok C, parcela č. KN C 4506/15, súpisné číslo: 135 :

- prvá časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru vo výške 62519,00 EUR (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha) nepokrytá z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude uhradená na účet predávajúcich na základe vystavenej faktúry predávajúcimi z **vlastných finančných prostriedkov** kupujúceho.

- druhá časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru vo výške 38 840,00 EUR (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, miestna komunikácia a odstavná plocha), bude uhradená na účet predávajúcich uvedený v záhlaví tejto zmluvy po výzve predávajúcich z prostriedkov (**dotácie**) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.

- tretiu časť kúpnej ceny za súvisiacu infraštruktúru vo výške 28 947,89 EUR (distribučný rozvod NN – elektrická prípojka, prístrešok na drevo a verejné osvetlenie), nepokrytá z prostriedkov (dotácie) poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude uhradená na účet predávajúcich na základe vystavenej faktúry predávajúcimi z **vlastných finančných prostriedkov** kupujúceho.

- 2.4. Po odovzdaní predmetu kúpy kupujúcemu vystavia predávajúci bez zbytočného odkladu kupujúcemu faktúru so splatnosťou do 60 dní od jej vystavenia.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena bude zaplatená kupujúcim bankovým prevodom z účtu kupujúceho alebo úverového účtu financujúcej banky kupujúcim na bankový účet predávajúcich IBAN: SK39 0200 0000 0037 7291 1051, vedený vo VÚB, a.s.

ČLÁNOK 3 - VYHLÁSENIE PREDÁVAJÚCEHO

- 3.1. Predávajúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy disponovať a jeho právna spôsobilosť nie je ničím a nikým obmedzená.
- 3.2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani iné právne povinnosti, alebo právne vady okrem:
- záložného práva zapísaného na LV č. 3573, katastrálne územie Svidník, v časti „C“ ako Zmluva o zriadení záložného práva V 82/2017 na Stavba 28 b.j. nižšieho štandardu č.s. 134 na parcele C KN 4506/14 Stavba 28 b.j. nižšieho štandardu č.s. 135 na parcele C KN 4506/15 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO : 31320155, a v tom to stave nehnuteľnosti odovzdáva kupujúcemu.
- 3.3. Predávajúci prehlasujú, že nie sú im známe také vady a poškodenia bytov a ich vybavenia, spoločných častí a zariadení a príslušenstva bytového domu, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť.
- 3.4. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že predmet kúpy (alebo jeho časť), ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy, môže byť zaťažený záložným právom banky financujúcej náklady na výstavbu bytových domov nižšieho štandardu, blok B, súpisné číslo 134 a blok C, súpisné číslo 135, vrátane technickej infraštruktúry zabezpečujúcim úver predávajúcich. V takomto prípade sa úhrada kúpnej ceny zrealizuje tak, že finančné prostriedky poskytnuté kupujúcemu vo forme úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) budú zaslané na úverový účet financujúcej banky predávajúcich ako zhotoviteľa (ďalej len „financujúcej banky predávajúcich“) za predpokladu, že kupujúci predloží ŠFRB súhlas financujúcej banky predávajúcich so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB a zároveň jej prísľub podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, žiadosť o výmaz záložného práva v jej prospech bezodkladne, najneskôr do 5 dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na úverový účet predávajúcich. Predávajúci predložia k žiadosti zároveň aj :
- potvrdenie financujúcej banky predávajúcich o aktuálnej výške dlhu predávajúcich, vrátane úverového čísla účtu predávajúcich, na ktorý budú poukázané finančné prostriedky, tj. číslo účtu IBAN: SK39 0200 0000 0037 7291 1051, vedený vo VÚB, a.s.,
 - úverovú zmluvu medzi predávajúcimi a ich financujúcou bankou,
 - rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení záložného práva v prospech financujúcej banky predávajúcich.

Následne po uhradení dlhu zabezpečia predávajúci výmaz záložného práva a v spolupráci s kupujúcim zabezpečia vklad záložného práva v prospech ŠFRB a následne aj samotný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

ČLÁNOK 4 - VYHLÁSENIE KUPUJÚCEHO

- 4.1. Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom predávaných nehnuteľností a v tomto stave ich kupuje do svojho vlastníctva a taktiež, že jeho právna spôsobilosť nie je ničím a nikým obmedzená.
- 4.2. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že mu bola predávajúcimi odovzdaná realizačná a projektová dokumentácia k stavbe bytových domov nižšieho štandardu, dokumentácia skutkového stavu a to všetko overené stavebným úradom, technické a revízne správy týkajúce sa prevádzky bytových domov nižšieho štandardu, kolaudačné rozhodnutia k stavbe ako aj rozhodnutia o pridelení súpisných čísiel.

Článok 5 - NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy a pred zaplatením celkovej kúpnej ceny, podajú predávajúci na príslušný Okresný úrad Svidník, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Zároveň sa dohodli, že k úhrade celkovej kúpnej ceny dôjde najneskoršie do 90 dní od rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
- 5.2. Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti nadobudne kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predávajúci odovzdajú kupujúcemu predmet kúpy do užívania najneskôr v deň zaplatenia celej kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre kupujúceho a po jednom pre predávajúcich (1x pre H.K.K.mont, s.r.o. Svidník a 1x pre JUMI-STAV, s.r.o. Svidník).
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti budú hradíť predávajúci.
- 5.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ nebude návrh na vklad vlastníckeho práva podaný na príslušný katastrálny odbor do troch rokov odo dňa jej uzatvorenia platí, že zmluvné strany od uzatvorenej zmluvy odstúpili.
- 5.6. Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzaných bytoch nižšieho štandardu uvedených v článku 1 tejto zmluvy, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov nižšieho štandardu a na zastavaných pozemkoch neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy a predávajúci nedlhujú z titulu ich vlastníctva žiadne dane a poplatky, inak je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

Článok 6 - ZÁRUKA

- 6.1. Predávajúci poskytujú kupujúcemu záruku na predmet kúpy v trvaní záručnej doby 24 mesiacov podľa ustanovenia § 599 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom táto záručná doba začína plynúť prvým dňom po odovzdaní predmetu kúpy kupujúcemu.

Článok 7 – OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá byty (vrátane všetkých kľúčov od bytov) do užívania kupujúcemu do 5 pracovných dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na jeho účet. Ku dňu odovzdania bude spísaná zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy do užívania, v ktorej budú uvedené aktuálne stavy a čísla meračov vody a elektrickej energie.
- 7.2. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že predávajúci sú povinní uhrádzať všetky náklady týkajúce sa predmetu zmluvy až do dňa protokolárneho odovzdania všetkých bytov uvedených v článku 1 tejto zmluvy kupujúcemu.
- 7.3. Akékoľvek oznámenie, žiadosť, výzva, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto zmluvy (ďalej ako „Oznámenie“), bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručení, ak bude doručená osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovým vopred uhradeným príslušným odosielateľom, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú na prvej strane tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude písomne oznámená zmluvnej strane odosielajúcej. Oznámenie najmenej 5 pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia Oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa ôsmy deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akékoľvek Oznámenie podľa tejto Zmluvy bude považované za riadne doručené aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takéto Oznámenie alebo bude Oznámenie vrátené odosielateľovi z dôvodu, že adresát Oznámenia je na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy alebo na inej oznámenej adrese, na ktorú sa má doručovať, neznámy.
- 7.4. Predávajúci a kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú Ing. Ľuboša Čepana, nar. 28.8.1960, zamestnanca Mesta Svidník, na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní nachádzajúcich sa v tejto zmluve, ktoré by mohli brániť vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na kupujúceho podľa tejto zmluvy.

Článok 8 - ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 8.2. Zmluva bola vyhotovená v desiatich rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdržia po dva rovnopisy, štyri rovnopisy sú pre kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Svidník, katastrálny odbor.
- 8.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

- 8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Svidník.
- 8.6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa ruší v celom rozsahu zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená medzi predávajúcimi, ako budúcimi predávajúcimi, a kupujúcim, ako budúcim kupujúcim, zo dňa 01.07.2015, v znení dodatku č. 1 ku zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 02.02.2016 a dodatku č. 2 ku zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 24.08.2016.

Príloha č. 1. : Kolaudačné rozhodnutie Mesto Svidník č. 1572-6037/2016

Príloha č. 2. : Kolaudačné rozhodnutie Mesta Svidník č. 1572-6037/2016/Opr

Príloha č. 3. : Kolaudačné rozhodnutie Mesto Svidník č. 1572-6037/2016 – d

Príloha č. 4. : Kolaudačné rozhodnutie Mesto Svidník č. 1572-6037/2016 – d/opr

Vo Svidníku dňa

Za predávajúceho :

Za kupujúceho :

.....
Luboš Kost
H.K.K.mont, s.r.o. Svidník
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Ján Holodňák
Mesto Svidník
primátor mesta

.....
Ing. Juraj Leško
JUMI – STAV, s.r.o. Svidník
konateľ spoločnosti