

## Kúpna zmluva č. 1/2017

Uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ustanovenia § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len zákon)

### Článok I.

#### Zmluvné strany

#### Kupujúci:

#### Obec Pohranice

951 02 Pohranice 185  
IČO: 00 308 382  
DIČ: 202 125 2772  
IBAN: SK 33 5600 0000 0009 8517 0003  
BIC: KOMASK2X  
Tel./fax: 0905 510 419 / 037 787 19 22  
e-mail:st.pohranice@mail.t-com.sk  
V mene obce starosta Bc. Ladislav Hajdu

#### Predávajúci:

#### Prospect spol. s r.o.

J. Simora 5, 940 01 Nové Zámky  
Zapísaná v OR SR Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 561/N  
IČO: 34 107 100  
DIČ: 2020414275  
IČ DPH: SK2020414275  
IBAN: SK 58 0200 0000 0031 6297 3351  
BIC: SUBASKBX  
Tel./fax: + 421 35 6423 262, + 421 35 6423 645  
e-mail: prospect@prospectnz.sk  
V mene predávajúceho konateľ spoločnosti Ing. Alexander Volšík

### Článok II.

#### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom ôsmich (8) bytov s príslušenstvom vrátane k nim prislúchajúcich podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktoré byty sa nachádzajú v katastrálnom území Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra, v bytovom dome so súpisným číslom 528 evidovaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3821 stojacom na parcele registra „C“ KN parc. č. **231/6** o výmere 210 m<sup>2</sup>, evidovaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1643(ďalej len „Byty“).

Nakoľko vlastníkom parcely uvedenej v predošlej vete nie je predávajúci, a k tejto parcele má na základe zmluvy o zriadení vecného bremena in rem č. Z01/2014 zo dňa 03.07.2014 a dodatku č. 1 zo dňa 06.02.2015, dodatku č. 2 zo dňa 29.06.2016 a dodatku č. 3 zo dňa

18.08.2016 predávajúci iné právo (právo zodpovedajúce vecnému bremenu), spoluvlastnícky podiel vyplývajúci z vlastníctva k bytom sa nevzťahuje na predmetné parcely. Tieto nie sú predmetom prevodu, ani sa na ne nevzťahuje spoluvlastnícky podiel vyplývajúci z vlastníctva k bytom.

Bytový dom a byty sú evidované Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3821, okres Nitra, obec Pohranice, katastrálne územie Pohranice.

**Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti:**

Nehuteľnosti v kat. území Pohranice, zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu v Nitra na LV č. 3821 ako stavba so súp. Č. 528 na parc. č. 231/6 – bytový dom 8 b. j. Pohranice,

Byt č. 101, 1. Posch., vchod č. 1, podlahová plocha 52,54 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu 5254/43140,

Byt č. 102, 1. Posch., vchod č. 1, podlahová plocha 52,54 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu 5254/43140,

Byt č. 201, 2. Posch., vchod č. 1, podlahová plocha 52,54 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu 5254/43140,

Byt č. 202, 2. Posch., vchod č. 1, podlahová plocha 52,54 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu 5254/43140,

Byt č. 203, 2. Posch., vchod č. 1, podlahová plocha 58,08 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu 5808/43140,

Byt č. 301, 3. Posch., vchod č. 1, podlahová plocha 52,54 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu 5254/43140,

Byt č. 302, 3. Posch., vchod č. 1, podlahová plocha 52,54 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu 5254/43140,

Byt č. 303, 3. Posch., vchod č. 1, podlahová plocha 58,08 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu 5808/43140.

Byty sa nachádzajú v bytovom dome so súp. č. 528 stojacom na parcele č. 231/6 na adrese Pohranice 528, obec Pohranice.

Popis, vybavenie a príslušenstvo jednotlivých bytov je **prílohou č. 1** tejto zmluvy.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavieb technickej vybavenosti, a to elektrickej, vodovodnej, kanalizačnej prípojky a parkoviska, ktoré sú postavené v katastrálnom území Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra, na parcelách registra „C“ KN č. **231/1** o výmere 343 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, **231/6** o výmere 210 m<sup>2</sup>, zastavané plocha a nádvoría,

**231/5** o výmere 381 m<sup>2</sup>, záhrady

**232/2** o výmere 798 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,

**232/3** o výmere 11 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,

**495/37** o výmere 90 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría evidovaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1643, s výnimkou parcely 231/5, ku ktorej k dnešnému dňu nie je založený list vlastníctva,

Parcelách registra „C“ KN č.

**495/17** o výmere 3 050 m<sup>2</sup>, zastavané plocha a nádvoría evidovaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2825,

**495/58** o výmere 1530 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría evidovaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2825,

Parcele registra „C“ KN č.

**495/1** o výmere 4 927 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, ktorá je neknihovaným pozemkom, ku ktorému nie je založený list vlastníctva,

Parcelách registra „C“ KN č.

**229/1** o výmere 254 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría evidovaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1302 a

**229/2** o výmere 36 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría evidovaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1302 a

Parcele registra „C“ KN č.

**490** o výmere 208 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría evidovanej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2449 (ďalej len „Technická vybavenosť“).

Technická vybavenosť je špecifikovaná projektovou dokumentáciou a popísaná v **prílohe č. 2** tejto zmluvy a je rovnako predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne. Kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Príslušenstvom sú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoría, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacemu k domu (príľahlý pozemok), ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú súčasťou domu.

3. Všetky byty uvedené v bode 1. tohto Článku zmluvy, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a stavby technickej vybavenosti sú spolu predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet prevodu“).
4. Týmto právnym úkonom predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu v celosti a kupujúci predmet prevodu odkupuje od predávajúceho v celosti do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku III. tejto kúpnej zmluvy.

### Článok III.

#### Kúpna cena, platobné podmienky, prevod vlastníckeho práva

1. Celková kúpna cena predmetu prevodu (ďalej len „kúpna cena“) bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá tak, že sa vypočíta nasledovne:

**Cena za 1 m<sup>2</sup> bytu 885,00 € s DPH.**

**Celková podlahová plocha všetkých bytov 447,78 m<sup>2</sup>.**

**Celková kúpna cena bytov vrátane podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 396 285,30 €, ktorá bude hradená nasledovne:**

**- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania 257580,00 €**

**- dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby SR 138 690,00 €**

**- vlastné zdroje 15,30 €.**

**Celková kúpna cena technickej vybavenosti je 31 587,-€ s DPH z čoho cena rekonštrukcie vodovodnej prípojky je 3 200,00 €, cena kanalizačnej prípojky splaškovej (domovej) je 4 410,00 €, cena miestnej komunikácie je 2 820,00€ a cena odstavnej plochy - parkoviska 10 357,00 €.**

**Cena elektrickej prípojky je 10 800,- €.**

Všetky ceny sú uvedené s DPH.

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu elektrickej prípojky v celkovej výške 10 800,- € z vlastných zdrojov, a to tak, že predávajúcemu bude platiť pravidelné mesačné splátky kúpnej ceny po dobu 22 mesiacov, pričom výška jednotlivej splátky po dobu 21 mesiacov bude 480,- € s DPH mesačne a výška poslednej 22. Splátky bude 720,-€ s DPH. Splatnosť splátky kúpnej ceny elektrickej prípojky je 25. deň príslušného kalendárneho mesiaca, pričom prvá splátka kúpnej ceny je splatná v kalendárnom mesiaci, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom kupujúci nadobudol vlastnícke právo k elektrickej prípojke. V prípade omeškania kupujúceho s platením ktorejkoľvek splátky kupujúci stratí výhodu splátok a celá kúpna cena elektrickej prípojky sa stáva splatnou prvým dňom omeškania. Pre prípad omeškania kupujúceho so zaplacením ktorejkoľvek splátky kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej splátky za každý začatý deň omeškania.

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu bytov, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, miestnej komunikácie a parkoviska **v celkovej výške 417 072,30 €** z úveru získaného od poskytovateľa úveru, ktorým je Štátny fond rozvoja bývania SR (ďalej len „úver“) a z dotácie získanej od poskytovateľa dotácie, ktorým je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „dotácia“) na základe žiadostí o ich poskytnutie, ktoré sa týmto kupujúci zaväzuje podať za podmienok uvedených nižšie. Zmluvné strany berú na vedomie, že ani na poskytnutie úveru, ani na poskytnutie dotácie nie je právny nárok. Kúpna cena predmetu prevodu je vypočítaná v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a zákonom č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení. Pre prípad, že sa zákonné podmienky poskytnutia úveru a/alebo dotácie podľa citovaných zákonov, najmä pokiaľ ide o ich výšku, pred podaním žiadosti o ich poskytnutie zmenia, dohodli sa zmluvné strany, že celkovú kúpnu cenu predmetu prevodu upravujú v súlade s touto zmenou písomným dodatkom k tejto zmluve.

3. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu **do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa, keď boli prostriedky z poskytnutého úveru a dotácie v celkovej výške kúpnej ceny pripísané na účet kupujúceho, t.j. odo dňa od ktorého môže týmito finančnými prostriedkami disponovať**, to sa netýka kúpnej ceny elektrickej prípojky, ktorú sa kupujúci zaväzuje splácať podľa tejto zmluvy. **Najneskôr je kupujúci povinný zaplatiť kúpnu cenu v lehote do 31.12.2019.** V prípade, že sa kupujúci dostane do omeškania s platením kúpnej ceny podľa predošlej vety, má predávajúci nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej kúpnej ceny (alebo jej časti, so zaplatením ktorej je kupujúci v omeškaní) za každý deň omeškania ako aj nárok na náhradu škody spôsobenej omeškaním, ktorá škoda presahuje náhradu krytú zaplateným úrokom z omeškania.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva k bytom podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho sa zmluvné strany zaväzujú podpísať bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny predmetu prevodu kupujúcim predávajúcemu v celom rozsahu. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho. Správne poplatky súvisiace s katastrálnym konaním podľa tohto bodu hradia zmluvné strany rovnakým dielom. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobúda kupujúci dňom zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim predávajúcemu v celom rozsahu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú pred podaním návrhu na vklad zosúladiť ustanovenia kúpnej zmluvy s aktuálne platnými právnymi predpismi v čas podania kúpnej zmluvy na príslušný kataster tak, aby kúpna zmluva bola spôsobilá na zápis do katastra nehnuteľností v zmysle aktuálne platných právnych predpisov. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si pritom potrebnú súčinnosť a to tak, aby nedošlo k zmareniu účelu tejto kúpnej zmluvy.

#### **ČI. IV.**

##### **Zmarenie získania úveru a dotácie**

1. Pokiaľ ide o predmet prevodu, na zaplatenie kúpnej ceny ktorého kupujúci žiada/bude žiadať poskytnutie úveru a dotácie, predávajúci berie na vedomie, že na kúpe tohto predmetu prevodu nemá kupujúci záujem v prípade, keď na zaplatenie kúpnej ceny nezíska úver a dotáciu v zmysle tohto bodu ani do 31.12.2019, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadosť o poskytnutie úveru a dotácie podá **kupujúci** (alebo v mene kupujúceho na základe splnomocnenia predávajúci) poskytovateľom úveru a dotácie opätovne každý ďalší rok, až kým úver a dotácia nebude kupujúcemu poskytnutá, najviac však trikrát po sebe počnúc rokom 2017 pričom zmluvné strany berú na vedomie, že žiadosť o poskytnutie úveru a dotácie je možné podávať vždy len do 28. februára príslušného kalendárneho roka.

**Pre prípad, že kupujúcemu na základe opätovne podávaných žiadostí nebude ani do 31.12.2019 poskytnutý úver a dotácia, a v uvedenej lehote nebude kúpna cena v prospech predávajúceho zaplatená, dohodli sa zmluvné strany, že:**

- a) Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, v dôsledku čoho sú zmluvné strany povinné si vrátiť navzájom poskytnuté plnenie, ohľadom bytov a podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu, ktoré sa zapisujú do katastra

nehnutelností, v dôsledku odstúpenia od zmluvy zmluvné strany nepodajú návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

- b)** Obec Pohranice ako vlastník pozemkov predá spoločnosti PROSPECT spol. s r.o. ako vlastníkovi stavby a bytov nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra, evidované na katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1643 ako parcely registra „C“ KN č. 231/1 o výmere 343 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a č. 231/6 o výmere 210 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria za kúpnu cenu 1,-€ (slovom jedno euro) za celý predmet prevodu. Tento bod zmluvy zmluvné strany pokladajú za zmluvu o budúcej zmluve, uzavretú podľa § 50a Občianskeho zákonníka, podľa ktorej Obec Pohranice je budúcim predávajúcim, spoločnosť PROSPECT spol. s r.o. je budúcim kupujúcim, predmetom prevodu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra, evidované v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1643 ako parcely registra „C“ KN č. 231/1 o výmere 343 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria a č. 231/6 o výmere 210 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, kúpna cena za tieto nehnuteľnosti je dohodnutá vo výške 1,- €, vyzvať na uzavretie kúpnej zmluvy môže budúci kupujúci budúceho predávajúceho do jedného roka po odstúpení od kúpnej zmluvy týkajúcej sa predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. II tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou v súlade s kúpnu zmluvou, pričom budúci predávajúci je povinný kúpnu zmluvu uzavrieť s budúcim kupujúcim do 15 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy. Toto ustanovenie považujú zmluvné strany za dostatočne určitú zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.
2. Vyplývajú z účelu tejto kúpnej zmluvy, ktorým je kúpa predmetu prevodu kupujúcim od predávajúceho, a vzhľadom na následky neúspešného uchádzania sa o úver a dotáciu vyplývajúce z bodu 1. Tohto článku, ktoré sú len náhradným riešením pre prípad zmarenia účelu bez zavinenia zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje počínať si tak, aby mu bol úver a dotácia poskytnuté. Kupujúci sa zaväzuje predovšetkým konať tak, aby získanie úveru a dotácie nemaril, a to najmä poskytnutím súčinnosti požadovanej predávajúcim (v súvislosti s plnením záväzkov predávajúcim vyplývajúcich mu z plnej moci udelenej mu kupujúcim podľa tejto zmluvy), ako aj vykonaním všetkých iných úkonov smerujúcich k získaniu úveru a dotácie a splnením všetkých podmienok, ktoré pre ich poskytnutie požaduje poskytovateľ (najmä predloženie dokladov, podpísanie zmluvy o čerpaní úveru a/alebo dotácie a iné).
  3. Ak kupujúci bez vážneho dôvodu alebo z nedbanlivosti zmarí poskytnutie úveru alebo dotácie, má predávajúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 000,- € (slovom desaťtisíc eur), ako aj nárok na náhradu škody, ktorá presahuje túto zmluvnú pokutu. Vážnym dôvodom sa myslia predovšetkým okolnosti vylučujúce zodpovednosť podľa ustanovenia § 374 Obchodného zákonníka. Za zmarenie poskytnutia úveru alebo dotácie zo strany kupujúceho sa považuje najmä, nie však výlučne, konanie kupujúceho spočívajúce v rozpore s pokynmi na vypracovanie, predloženie, zaslanie, odovzdanie a schválenie dokumentácie a podkladov potrebných k podaniu žiadosti o úver a dotáciu, ako aj v neposkytnutí súčinnosti pri vypracovávaní, predkladaní, zasielaní, odovzdávaní a schvaľovaní dokumentácie potrebnej k podaniu žiadosti o úver a dotáciu.

## **Čl. v.**

### **Vyhlasenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie sú vedené žiadne exekučné, konkurzné alebo obdobné konania alebo výkon rozhodnutia a že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je sporné, obmedzené alebo napadnuté žalobou na súde. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že neuzavrel ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy žiadnu zmluvu s treťou osobou, z ktorej zmluvy vplývajú tretej osobe práva k predmetu prevodu alebo k jeho časti, ani takúto zmluvu neuzavrie počas platnosti tejto kúpnej zmluvy (napríklad záložná zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena, nájomná zmluva a podobne). Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, ani iné vecné práva v prospech tretej osoby, ani iné právne povinnosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že technický stav predmetu prevodu je mu známy z ohliadky na mieste samom, s týmto stavom súhlasí, nemá proti nemu námietky predmet prevodu kupuje v tom stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádza.
3. Kupujúci vyhlasuje, že spôsob nadobudnutia predmetu tejto kúpnej zmluvy odsúhlasil na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Pohraničiach, dňa 12. 12. 2016 ako kúpu nehnuteľnosti – bytového domu, v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj s prihliadnutím na ustanovenia zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci prehlasuje, že výšku kúpnej ceny za kúpu predmetnej nehnuteľnosti odsúhlasil na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Pohraničiach dňa 12. 12. 2016, v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj s prihliadnutím na ustanovenia zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## **Čl. vi.**

### **Nájom predmetu prevodu kupujúcim**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený a povinný užívať stavbu, v ktorej sa nachádzajú byty odo dňa záväzkovoprávnej účinnosti tejto kúpnej zmluvy, pričom pre tieto účely sa toto ustanovenie považuje za riadnu nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, a to odo dňa záväzkovoprávnej účinnosti tejto kúpnej zmluvy do dňa úplného zaplataenia kúpnej ceny bytov kupujúcim predávajúcemu, alebo do dňa odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy podľa Čl. IV. Bod 1.písm a) tejto kúpnej zmluvy vo vzťahu k bytom, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr. Kupujúci je povinný platiť predávajúcemu mesačné nájomné vo výške 1 094,54 € s DPH splatné dvadsiateho ( 25.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca za celý predmet nájmu (všetky byty), úhradu nákladov spojených s nájmom (elektrina, plyn, vodné a stočné) je kupujúci povinný zabezpečovať sám, a to tak, že ako odberateľ týchto médií bude evidovaný kupujúci alebo na základe podnájomnej zmluvy (podnájomných zmlúv) priamo podnájomník (podnájomníci). Predávajúci udeľuje kupujúcemu súhlas dať predmet nájmu do podnájmu. Nebezpečenstvo škody na predmete prevodu, ktorý je predmetom nájmu, prechádza na kupujúceho dňom účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

## Čl. VII.

### Zánik vecných bremien

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že v prospech vlastníka bytov je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve výstavby, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenie a akékoľvek iné úpravy osembytového domu – výstavby, užívania, prevádzkovanie, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenie a akékoľvek iné úpravy stavieb technickej vybavenosti (vodovodná, kanalizačná a plynová prípojka a parkovisko) – vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, vykonávať zmeny a úpravy na nehnuteľnosti registra „C“ – parc. č. 231/1, 231/2, 231/6, 232/3, 232/2, ktorých vlastníkom je kupujúci. **Zmluvné strany sa dohodli, že v dôsledku nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu predaja podľa tejto zmluvy vecné bremená zaniknú pre splynutie oprávnenej strany z vecného bremena so stranou povinnou dňom podania návrhu na vklad na príslušný katastrálny úrad.**

## Čl. VIII.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy (byty), za kalendárny rok, v ktorom dôjde k prevodu vlastníckeho práva k bytom podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, znášajú zmluvné strany pomerne tak, že odo dňa vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho daň znáša predávajúci, a od tohto dňa ju znáša kupujúcu, pričom už zaplatenú daň z nehnuteľností je predávajúci oprávnený refakturovať kupujúcemu v rozsahu, ktorý zodpovedá uvedenému pomeru, a ktorý pripadá na obdobie kalendárneho roka od dňa vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že na správu domu nebolo zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ani nebola uzavretá zmluva o výkone správy.
3. Akékoľvek písomnosti súvisiace s touto kúpnu zmluvou sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane (adresátovi):
  - Dňom prevzatia písomnosti adresátom,
  - Dňom, kedy adresát odmietol prevzatie písomnosti,
  - Posledným dňom úložnej lehoty, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi ak nedoručená alebo ako nevyzdvihnutá v úložnej lehote, a to aj keď sa adresát o obsahu písomnosti nedozvedel, odosielateľ je oprávnený určiť doručovateľovi úložnú lehotu, ktorá však nesmie byť menej ako tri (3) dni,
  - Najneskôr v ôsmy (8.) kalendárny deň po tom, čo bola písomnosť preukázateľne odoslaná adresátovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto kúpou si budú zasielať výlučne na adresy uvedené pri identifikácii zmluvných strán v tejto kúpnej zmluve, iná adresa na doručovanie sa nepovažuje za relevantnú, ak z iných ustanovení tejto kúpnej zmluvy nevyplýva vyslovene iné. Písomnosti súvisiace s touto kúpou sa považujú za doručené



kupujúcemu aj vtedy, ak mu boli zaslané elektronickou formou na e-mail uvedený pri identifikácii zmluvných strán v tejto kúpnej zmluve, a to dňom ich preukázateľného odoslania.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a záväzkovoprávnu účinnosť, vzhľadom na osobitné postavenie kupujúceho nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Táto zmluva, ako aj všetky informácie, dokumenty a úkony, ktoré s jej obsahom alebo účelom súvisia, predstavujú obchodné tajomstvo predávajúceho.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať iba dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v desiatich (10) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si po dvoch rovnopisoch ponechá každá zmluvná strana a dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania na podklade tejto kúpnej zmluvy.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v celom rozsahu porozumeli a tento považujú za dostatočne určitý a zrozumiteľný, preto túto zmluvu slobodne, vážne, nie v tiesni, nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.

V Nových Zámkoch dňa.....

V Pohraniciach dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

-----

-----

PROSPECT spol. s r.o.

Obec Pohranice

Ing. Alexander Volšík

Bc. Ladislav Hajdu

konateľ spoločnosti

starosta obce