OBEC HOLČÍKOVCE

Kúpna zmluva č. 1/2015
Bytového domu – 12 nájomných bytov – bežný štandard - Holčíkovce

uzavretá medzi

Predávajúci: **GRUND VRANOV N.T., s.r.o.**
Makovická 934/16, 093 01 Vranov nad Topľou
zastúpený : Ing. Jozef Tarkanič, konateľ spoločnosti
IČO: 31686974
IČ DPH: SK2020528378
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č.: 1602/P
č. účtu: 0107891528/0900, Slovenská sporiteľňa Vranov n.T.

Kupujúci: Obec Holčíkovce
sídlo: 094 05 Holčíkovce
zastúpený: Mgr. Michal Flešár – starosta
IČO: 00332429
DIČ: 2020641051

v ďalšom texte tejto Zmluvy spoločne označovaných ako „**zmluvné strany**“ v doleuvedenom mieste a čase, podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov, po prehlásení týchto zmluvných strán, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, takto:

Preambula:

Zmluvné strany uzavreli dňa 7.7.2014 Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu, pozemkov a príslušnej technickej vybavenosti *(ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“)*, v ktorej sa dohodli, že za podmienok tam uvedených uzatvoria túto zmluvu.

Článok I.
Vymedzenie vlastníckych práv

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

a) Bytového domu, súpisné číslo 42, zapísaného na liste vlastníctva č. 1810, katastrálne územie Holčíkovce, obec Holčíkovce, okres Vranov nad Topľou, v spoluvlastníckom podiele 1/1, postavenom na pozemku KN-C, parcela č. 11/8, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 405 m2, zapísaný na liste vlastníctva č. 1810, katastrálne územie Holčíkovce, obec Holčíkovce, okres Vranov nad Topľou ***(ďalej tiež „bytový dom“),*** s 12 b. j. a to:

1. Bytu č. 1 nachádzajúceho sa na 1.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 3217/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
2. Bytu č. 2 nachádzajúceho sa na 1.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 6383/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
3. Bytu č. 3 nachádzajúceho sa na 1.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha

spoluvlastnícky podiel 3976/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.

4. Bytu č. 4 nachádzajúceho sa na 1.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 3217/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
5. Bytu č. 5 nachádzajúceho sa na 1.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 6383/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
6. Bytu č. 6 nachádzajúceho sa na 1.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 3976/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
7. Bytu č. 7 nachádzajúceho sa na 2.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 3217/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
8. Bytu č. 8 nachádzajúceho sa na 2.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 6383/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
9. Bytu č. 9 nachádzajúceho sa na 2.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 3976/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
10. Bytu č. 10 nachádzajúceho sa na 2.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 3217/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
11. Bytu č. 11 nachádzajúceho sa na 2.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 6383/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.
12. Bytu č. 12 nachádzajúceho sa na 2.nadzemnom podlaží. K tomuto bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 3976/54304 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v čl.III., ods. 3.3. a 3.4. tejto zmluvy,

b) Pozemkov KN -C, parc. č. 11/8, parcela registra „C“, vo výmere 405 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, parc. č. 11/24, parcela registra „C“, vo výmere 13 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, a parc.č. 11/25, parcela registra „C“, vo výmere 10 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, zapísaných na liste vlastníctva č 1810, k. ú. Holčíkovce, obec Holčíkovce, okres Vranov nad Topľou ***(ďalej tiež „zastavané pozemky“),***

c) objektov technickej vybavenosti, ktorá bola zrealizovaná s bytovým domom, v členení podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej Ing.Ladislavom Bľachom:
- vodovod
- kanalizácia splašková
- kanalizácia dažďová
- prívod tepla
- elektrická prípojka (výmena istiacej skrine a odberné zariadenie)
- komunikácia ***(ďalej tiež „technická vybavenosť“)***

realizovaných na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 14.10.2014

Bytový dom, zastavané pozemky a technická vybavenosť sa v ďalšom texte tejto zmluvy označuje tiež ako **„nehnuteľnosti“.**

1.2 .Pre stavbu bytového domu s názvom: „ 12 nájomných bytov – prestavba zdravotníckeho zariadenia“ a technickú vybavenosť bolo obcou Holčíkovce vydané Stavebné povolenie č. 114/2014 zo dňa 3.4.2014. Užívanie stavby bytového domu s názvom: „ 12 nájomných bytov – prestavba zdravotníckeho zariadenia“ a technickej vybavenosti bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím č.114/2014 zo dňa 27.11.2014. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci predáva kupujúcemu všetky nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1.1. písmeno a), b), c) tejto zmluvy a kupujúci ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1) za kúpnu cenu uvedenú v čl. V. tejto zmluvy.
2.2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy je v jeho výlučnom vlastníctve .
2.3. Predávajúci sa zaväzuje predmet zmluvy odovzdať kupujúcemu a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu zmluvy a kupujúci sa zaväzuje predmet zmluvy od predávajúceho prevziať a zaplatiť predávajúcemu zaňho kúpnu cenu vo výške dohodnutej v čl. V. tejto zmluvy.

Článok III.
Popis bytového domu a určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

3.1. Bytový dom je dvojpodlažný, prvé podlažie pozostáva z dvoch vstupných chodieb so schodiskom, dvoch vstupných chodieb k bytom, štyroch dvojizbových bytov a dvoch trojizbových bytov. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajú dve schodiská, dve vstupné chodby do bytov , štyri dvojizbové byty a dva trojizbové byty. V bytovom dome je celkom osem dvojizbových bytov a štyri trojizbové byty. Byty sú bez balkónov.
3.2. K všetkým bytom v bytovom dome prislúchajú spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.
3.3. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3.4. Spoločnými zariadeniami domu nadobudnutými touto zmluvou sú:
- bleskozvod,
- rozvody ústredného kúrenia ,
- hlavné horizontálne a stúpacie rozvody pitnej vody,
- hlavné ležaté a zvislé rozvody splaškovej kanalizácie,
- rozvody elektrickej energie,
- televízne rozvody,
- domové dorozumievacie zariadenie (audiovrátnik),
- príprava pre telefónne rozvody a dátové prenosy – internet,
- rozvody požiarnej vody a požiarne hydranty,
- kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, vodovodná prípojka, teplovodná prípojka.

Článok IV.
Špecifikácia bytového domu

Byt č.1, vchod č.1, -typ bytu B- nachádzajúci sa na 1.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3217/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***32,17 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***32,17 m^2***

Byt č.2, vchod č.1, -typ bytu C- nachádzajúci sa na 1.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6383/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***63,84 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***63,84 m^2***

Byt č.3, vchod č.1, -typ bytu A- nachádzajúci sa na 1.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3976/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***39,74 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***39,74 m^2***

Byt č.4, vchod č.2, -typ bytu B- nachádzajúci sa na 1.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3217/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***32,17 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***32,17 m^2***

Byt č.5, vchod č.2, -typ bytu C- nachádzajúci sa na 1.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6383/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***63,84 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***63,84 m^2***

Byt č.6, vchod č.2, -typ bytu A- nachádzajúci sa na 1.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3976/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***39,74 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***39,74 m^2***

Byt č.7, vchod č.1, -typ bytu B- nachádzajúci sa na 2.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3217/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***32,17 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***32,17 m^2***

Byt č.8, vchod č.1, -typ bytu C- nachádzajúci sa na 2.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6383/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***63,84 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***63,84 m^2***

Byt č.9, vchod č.1, -typ bytu A- nachádzajúci sa na 2.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3976/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***39,74 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***39,74 m^2***

Byt č.10, vchod č.2, -typ bytu B- nachádzajúci sa na 2.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3217/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***32,17 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***32,17 m^2***

Byt č.11, vchod č.2, -typ bytu C- nachádzajúci sa na 2.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6383/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***63,84 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***63,84 m^2***

Byt č.12, vchod č.2, -typ bytu A- nachádzajúci sa na 2.nadzemnom podlaží, v bytovom dome, a to v podiele 1/1, spolu s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniac domu: 3976/54304.

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.: ***39,74 m^2***

Spolu podlahová plocha bytu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v z.n.p.: ***39,74 m^2***

Vybavením každého bytu v bytovom dome je:

1. **zdravotechnická inštalácia:**
   - umývadlo biele keramické
   - WC kombi
   - kuchynský drez z nerezu
   - batéria drezová
   - batéria umývadlová
   - elektrický zásobníkový zvislý ohrievač vody 120 l
   - ventil k WC
   - ventil práčkový
2. **ústredné vykurovanie**
   - vykurovacie telesá oceľové panelové
   - rebríkový radiátor v kúpeľni
   - termostatické hlavice a armatúry radiátorové k vykurovacím telesám
   - rozdeľovač ÚK
3. **vzduchotechnické zariadenie:**
   - odsávač splodín varenia v kuchyni - digestor
   - ventilátor radiálny s výfukom do potrubia -WC a kúpeľňa
4. **elektroinštalácia**
   - bytový rozvádzač
   - vypínače a zásuvky
   - zvonček, domáci telefón
   - zásuvka STA
   - svietidlá v príslušenstve bytu - chodba, komora, WC, kúpeľňa, kuchyňa

5. **stolárske výrobky**
   - vstupné bytové dvere s požiarnou odolnosťou 30 min. do oceľovej zárubne
   - interiérové dvere drevené biela fólia – plné a 2/3 zasklené – do oceľovej zárubne
   - okná plastové biele zasklené izolačným dvojsklom vrátane vonkajších a vnútorných parapetov
   - kuchynská linka
   - elektrická sporák s rúrou

Okrem vybavenia uvedeného pod bodmi 1-5 je **tiež vybavením :**
- **bytov č. 1, 4,7, 10:**
  - sprchová vanička akrylátová
  - sprchový kút LD3 80 + bočná stena
  - batéria sprchová nástenná
- **bytov č. 2, 5, 8, 11:**
  - vaňa akrylátová
  - batéria vaňová nástenná
- **bytov č. 3, 6, 9, 12:**
  - vaňa rohová akrylátová
  - batéria vaňová nástenná

Všetky byty v bytovom dome majú tieto povrchové úpravy:
- omietky stien jemné štukové s maľbou
- stropy - sádrokartón + maľba
- podlaha kúpeľne, WC – keramická dlažba
- podlaha izby, kuchyňa, vstupná chodba, komora – laminátová plávajúca podlaha
- keramický obklad v. 200 cm kúpeľňa a WC
- keramický obklad v. 60 cm pri kuchynskej linke

Pre každý byt sú inštalované merače nasledovne:
- bytové merače tepla a vodomery sú umiestnené na vstupných chodbách k bytom,
- príprava pre elektromery v elektromerovom rozvádzači pri budove.

Článok V.
Kúpna cena

5.1. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za predmet zmluvy špecifikovaný v Článku I ods. 1. 1. písmeno a), b), c) a Článku II. tejto zmluvy predstavuje spolu sumu **528 403,49 EUR s DPH, slovom: päťstodvadsaťosemtisícštyristotri 49/100 eur,** (440 336,24 EUR bez DPH) ***(ďalej v texte tiež ako "Kúpna cena")*** v zložení:

- 478 539,42 EUR s DPH (398 782,85 EUR bez DPH) - cena za bytový dom

- 12 EUR s DPH (10 EUR bez DPH) – cena za zastavané pozemky

- 49 852,07 EUR s DPH (41 543,39 bez DPH) - cena za technickú vybavenosť v členení:
  - vodovod - 4 489,72 EUR s DPH (3741,43 EUR bez DPH)
  - kanalizácia splašková - 5 244,23 EUR s DPH (4 370,19 EUR bez DPH)
  - kanalizácia dažďová - 1 904,68 EUR s DPH (1 587,23 EUR bez DPH)
  - prívod tepla -7 006,14 EUR s DPH (5 838,45 EUR bez DPH)
  - elektrická prípojka- 5 359,58 EUR s DPH (4 466,32 EUR bez DPH)
  - komunikácia – 25 847,72 EUR s DPH (21 539,77 EUR bez DPH)

5.2 Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.

Článok VI.
Platobné podmienky

6.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu z prostriedkov získaných zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR a z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou úveru a dotácie a za týmto účelom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné a účelné kroky.

6.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku V. na účet predávajúceho, bank. spojenie – číslo účtu: 0107891528/0900, IBAN: SK 39 0900 0000 0001 0789 1528, SWIFT/BIC: GIBASKBX,

6.3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu predmetu kúpy do 60 dní od doručenia faktúry vystavenej predávajúcim kupujúcemu. Kupujúci berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že predávajúci vystaví a doručí kupujúcemu faktúry na úhradu kúpnej ceny predmetu kúpy po podpise tejto zmluvy a to po odovzdaním predmetu kúpy kupujúcemu a pred tým, ako bude podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

6.4. Kúpnu cenu kupujúci zaplatí predávajúcemu nasledovne:

a/ časť kúpnej ceny vo výške 287 120,00 € je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu v lehote uvedenej v bode 6.3. tohto článku na základe faktúry vystavenej predávajúcim a to z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

b/ časť kúpnej ceny vo výške 9,42 € je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu v lehote uvedenej v bode 6.3 tohto článku na základe faktúry vystavenej predávajúcim súbežne s úhradou časti kúpnej ceny uvedenej v bode 6.4.a/ tohto článku a to z vlastných prostriedkov kupujúceho.

c/ časť kúpnej ceny vo výške 191 410,00 € je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR po preukázaní úhrady časti kúpnej ceny uvedenej v bode 6.4.a a 6.4.b tohto článku na základe faktúry vystavenej predávajúcim v lehote uvedenej v bode 6.3.

Článok VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1. Predávajúci má povinnosť oboznámiť kupujúceho pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy so stavom predmetu zmluvy, t. j. predávaných nehnuteľností špecifikovaných v článku I. ods. 1.1. písmeno a), b), c) tejto zmluvy.

7.2. Predávajúci má povinnosť neposkytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu kupujúceho.

7.3. Kupujúci má povinnosť neposkytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu predávajúceho.

7.4. Kupujúci má povinnosť riadne a včas, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zaplatiť predávajúcemu zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. V. tejto zmluvy.

7.5. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzaného predmetu zmluvy, tento stav mu je dobre známy a predmet zmluvy v tomto stave kupuje.

7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za katastrálne konanie spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností znáša predávajúci.

7.7. Predávajúci výslovne prehlasuje, že poskytol relevantné informácie v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy a tieto sú správne, úplne a pravdivé.

Článok VIII.
Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy

8.1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet zmluvy kupujúcemu najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačné ho rozhodnutia, č. 114/2014, zo dňa 27.11.2014. Užívanie predmetu zmluvy bude riešené dodatkom k tejto zmluve.

8.2. Predávajúci sa zaväzuje spolu s prevodom predmetu zmluvy zápisnične odovzdať kupujúcemu kľúče od všetkých dverí v bytovom dome – exteriérových, interiérových do bytov a do spoločných častí domu a spoločných zariadení domu; doklady súvisiace s vlastníctvom bytov v bytovom dome, najmä projektovú dokumentáciu stavby, právoplatné kolaudačné rozhodnutia, všetky potrebné správy o odbornej prehliadke a skúške vyhradených technických zariadení, povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov, návody na obsluhu a údržbu, záručné listy, energetické certifikáty, vyjadrenia dotknutých orgánov a pod..

8.3. O odovzdaní predmetu zmluvy vyhotovia zmluvné strany Preberací protokol, v ktorom bude uvedené :

a) súpis odovzdaných rozhodnutí, správ, atestov a ostatných dokladov,
b) súpis odovzdanej dokumentácie ,
c) súpis odovzdaných kľúčov od domu, bytov a spoločných častí domu a zariadení domu,
d) stav meračov elektriny, vody a tepla,
e) súpis odovzdaných hnuteľných vecí (prenosné hasiace prístroje, a pod.),
f) komplexnosť predmetu zmluvy, prípadné vady predmetu zmluvy
g) termín ukončenia riadnej prehliadky predmetu zmluvy a oznámenia ostatných zrejmých vád predmetu zmluvy,
h) iné skutočnosti, ktorých uvedenie bude požadovať niektorá zo zmluvných strán,
i) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán alebo nimi splnomocnené osoby.

8.5. Záručná doba je 60 mesiacov odo dňa písomného odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy kupujúcim.

Článok IX.
Nadobudnutie vlastníckeho práva a prechod nebezpečenstva škody na predmete zmluvy

9.1. Kupujúci berie na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho dochádza momentom právoplatného rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Vranov nad Topľou o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho na Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor do 3 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny podľa Článku V. na účet predávajúceho. V prípade ak tak predávajúci v uvedenej lehote neurobí, zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy podá kupujúci.

9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom písomného prevzatia predmetu zmluvy

kupujúcim na základe preberacieho protokolu prechádza nebezpečenstvo škody na predmete zmluvy na kupujúceho. Od tohto dňa znáša kupujúci všetky náklady súvisiace s predmetom zmluvy.

X. Záverečné ustanovenia

10.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Vranov nad Topľou o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

10.2. Predávajúci berie na vedomie, že kupujúci je povinnou osobou v zmysle §2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

10.3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto Zmluve. Dodatky budú číslované v poradí v akom sú uzatvorené s uvedením dátumu ich podpísania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidlá ako na zmluvu.

10.4. Vo vzťahoch neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

10.5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.

10.6. Táto Zmluva sa vyhotovuje desiatich vyhotoveniach, z ktorých sú dve pre predávajúceho, dve pre kupujúceho a dve pre Katastrálny odbor Okresného úradu Vranov nad Topľou.

10.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná a jej obsahu porozumeli, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú.

V Holčíkovciach, dňa: 19.01.2015

OBEC HOLČÍKOVCE

GRUND VRANOV N. T., s.r.o.
Ing. Jozef Tarkanič - konateľ
predávajúci

Obec Holčíkovce
Mgr. Michal Flešár – starosta
kupujúci

GRUND VRANOV N.T., s.r.o.
ul. Makovická č. 934/16
093 01 Vranov nad Topľou