

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTOVÉHO DOMU

L Zmluvné strany

Budúci predávajúci: **HANT BA, a.s.**
Sídlo: Považské Podhradie 77 ,017 04 Považská Bystrica
Konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Klenovič – predseda predstavenstva
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., Tatra banka a.s.
číslo účtu: 25127083/7500, 2629107461/1100
IČO: 36 328 375
IČ: DPH: SK 2020113623
zapísaný v OR OS Trenčín, odd: Sa, vložka č. 10321/R

a

ďalej ako „budúci predávajúci“

Budúci kupujúci: **Mesto Vranov nad Topľou**
Sídlo: Dr. C. Daxnera 87/1, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 332933
Konajúca prostredníctvom: Ing. Ján Ragan, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou
č.ú. 23129632/0200

ďalej ako „*budúci kupujúci*“.

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „*Obchodný zákonník*“) túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu a technickej infraštruktúry (ďalej len „*Zmluva o budúcej zmluve*“⁴⁴).

II. Preambula

2.1 Mestské zastupiteľstvo schválilo na svojom zasadnutí dňa 26.9.2013 uznesením č. 173/2013 návrh na umiestnenie a výstavbu nových nájomných bytových domov na území mesta Vranov nad Topľou na Sídlišku lúčna medzi rodinnými domami na p.č. 3007 a na Rodinnej oblasti pri bytovom dome s.č. 665 na p.č. 2551 a 2547. Zároveň uznesením č. 186/2013 zo dňa 12.12.2013 schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, kúpu 2 bytových domov o celkovom počte 44 bytových jednotiek a príslušnej infraštruktúry od budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci, ako vlastníci pozemkov registra „C“, parcelné číslo C KN 3007, o výmere 2449 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo C KN 2551, o výmere 10 578 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo C KN 2547, o výmere 413 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa vo Vranove nad Topľou, k. ú. Vranov nad Topľou, zapísaných na liste vlastníctva číslo 4114 (ďalej len „*Pozemky*“), v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, ktorý na základe súhlasu mestského zastupiteľstva č. 186/2013 zo dňa 12.12.2013, prenechal budúcemu predávajúcemu na dočasné užívanie za účelom výstavby 2 bytových

domov o celkovom počte 44 bytových jednotiek (ďalej len "bytové domy") podľa priloženej projektovej dokumentácie (príloha č. 1) a zároveň s touto výstavbou vyslovuje súhlas. Budúci predávajúci je povinný spolu s výstavbou bytových domov zabezpečiť aj zhotovenie technickej infraštruktúry, tak ako je uvedené v projektovej dokumentácii - prílohe č. 1. Budúci predávajúci sa po realizácii výstavby stane výlučným vlastníkom bytových domov a technickej infraštruktúry a zmluvné strany majú záujem na prevode vlastníckeho práva k bytovým domom a technickej infraštruktúry z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.

- 2.2 Zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu za účelom zabezpečenia budúceho predaja bytových domov a technickej infraštruktúry (ďalej len „bytové domy“) budúcemu kupujúcemu.

III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 15.11.2015 písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytových domov postavených na pozemkoch špecifikovaných v čl. II bod 2.1 tejto zmluvy o budúcej zmluve a spolu s výzvou predloží budúcemu kupujúcemu aj návrh kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k bytovým domom. (ďalej len „Kúpna zmluva“)
- 3.2 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú, za účelom prevodu vlastníctva bytového domu z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho, uzavrieť najneskôr do 15.12.2015 kúpnu zmluvu.
- 3.3 Kúpna zmluva, na ktorej uzavretie sa zmluvné strany zaviazali touto zmluvou, bude mať **obsah a znenie, ktoré je uvedené** v čl. VIII. tejto zmluvy (text uvedený kurzívou), s prípustnými úpravami a doplneniami vykonanými v súlade s bodom 3.5 a 3.6 tohto článku Zmluvy o budúcej zmluve. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva budúceho kupujúceho k prevádzanej nehnuteľnosti ako aj všetku potrebnú súčinnosť k uzavretiu kúpnej zmluvy a všetku potrebnú súčinnosť spojenú s výstavbou bytových domov a infraštruktúry (t.j. všetky potrebné kladné stanoviská, súhlasy a rozhodnutia).
- 3.4 Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť a dbať, aby bytový dom, ktorý je predmetom budúceho prevodu podľa tejto zmluvy, nebol v čase uzavretia kúpnej zmluvy zaťažený ťarchou alebo právom tretích osôb.
- 3.5 Ustanovenia kúpnej zmluvy uvedenej v čl. VIII. tejto zmluvy o budúcej zmluve, ktoré sú vybodkované, doplní do jej textu a kúpnu zmluvu v potrebnom počte vyhotovení k podpisu pripraví budúci predávajúci a to v súlade so skutočným stavom platným ku dňu podpisu kúpnej zmluvy.
- 3.6 Iné modifikácie alebo doplnenia kúpnej zmluvy uvedenej v čl. VIII. tejto zmluvy o budúcej zmluve, než uvedené v bode 3.5 tejto zmluvy, budú vykonané výlučne v prípade, ak sa na nich zmluvné strany dohodnú alebo v prípade, ak potreba týchto zmien vyplynie z potreby zachovania účelu tejto zmluvy sledovaného zmluvnými stranami.
- 3.7 V prípade neposkytnutia finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy., ak sa zmluvné strany tejto budúcej zmluvy nedohodnú inak.

IV.

Kúpna cena

- 4.1 Budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k bytovým domom a technickej infraštruktúre dohodnutú kúpnu cenu maximálne vo výške **2.580.981,24** EUR (slovom: dva milióny päťstoosemdesiat tisíc deväťstoosemdesiatjeden eur a dvadsaťštyri centov) vrátane DPH . Cena za jeden bytový dom o celkovej bytovej ploche **1317,13 m²** predstavuje sumu maximálne vo výške **1.159.074,40** EUR vrátane DPH (slovom: jeden milión stopäťdesiatdeväť tisíc sedemdesiatštyri eur a štyridsať centov) , kúpna cena za technickú infraštruktúru predstavuje sumu **262.832,44** EUR (slovom: dvestošesťdesiatdvä tisíc osemstotridsaťdva eur a štyridsaťštyri centov) vrátane DPH v zložení:

4.1.1 Bytový dom postavený na parc. CKN 3007 k.ú. Vranov nad Topľou (Sídisko lúčna) :

- dotácie MD,V a RR SR 347.722,32 EUR
- a z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania 811.352,08 EUR.
- Technická infraštruktúra z:

- z vlastných zdrojov 129.403,78 EUR

4.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že 30,00 % kúpnej ceny za bytový dom uvedený v bode 4.1.1 tohto článku, t.j. sumu 347.722,32 EUR (slovom: tristoštyridsaťsedemtisíc sedemstodvadsaťdva EUR a tridsaťdva centov) dotácia z MD,V a RR SR uhradí kupujúci predávajúcemu do 14 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho.

- Zmluvné strany sa dohodli, že 70,00 % kúpnej ceny za bytový dom uvedenej v bode 4.1.1 tohto článku, t. j. sumu 811.352,08 EUR (slovom: osemstojedenásťtisíc trisťpäťdesiatdva EUR a osem centov)
- úver zo ŠFRB, uhradí kupujúci predávajúcemu do 14 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho.
- Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu za technickú infraštruktúru za bytový dom uvedený v bode 4.1.1 tohto článku, t. j. sumu 129.403,78 EUR (slovom: stodvadsaťdeväťtisíc štyristotri eur a sedemdesiatosem centov) uhradí kupujúci najneskoršie do 30-ch dní od podpisu kúpnej zmluvy.

4.1.3 Bytový dom postavený na parc. CKN 2551, CKN 2547 k.ú. Vranov nad Topľou (Rodinná oblasť) :

- dotácie MD,V a RR SR 347.722,32 EUR
- a z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania 811.352,08 EUR.

Technická infraštruktúra z:

- z vlastných zdrojov 133.428,66 EUR

4.1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že 30,00 % kúpnej ceny za bytový dom uvedený v bode 4.1.3 tohto článku, t.j. sumu 347.722,32 EUR (slovom: tristoštyridsaťsedemtisíc sedemstodvadsaťdva EUR a tridsaťdva centov) dotácia z MD,V a RR SR uhradí kupujúci predávajúcemu do 14 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho.

- Zmluvné strany sa dohodli, že 70,00 % kúpnej ceny za bytový dom uvedenej v bode 4.1.3 tohto článku, t. j. sumu 811.352,08 EUR (slovom: osemstojedenásťtisíc trisťpäťdesiatdva EUR a osem centov)
- úver zo ŠFRB, uhradí kupujúci predávajúcemu do 14 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho.
- Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu za technickú infraštruktúru za bytový dom uvedený v bode 4.1.3 tohto článku, t. j. sumu 133.428,66 EUR (slovom: stotridsaťtritisíc štyristodvadsaťosem eur a šesťdesiatšesť centov) uhradí kupujúci najneskoršie do 30-ch dní od podpisu kúpnej zmluvy

4.2 Kúpna cena za technickú infraštruktúru podľa bodu 4.1.2 a bodu 4.1.4 tohto článku **zahŕňa** najmä vodovod, kanalizáciu so šachtami, prípojku NN, prípojku plynu, parkoviská, prístupovú komunikáciu, chodníky, verejné osvetlenie podľa projektovej dokumentácie bytového domu.

4.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že kúpna cena bytového domu bude zahŕňať všetky náklady spojené s jej výstavbou, to je projektová dokumentácia, vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, poistenie stavby počas výstavby, samotná cena bytového domu a náklady spojené s kolaudáciou.

4.4 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bytový dom bude postavený v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a v súlade s podmienkami zákona č. 134/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z.z. o poskytovaní dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

4.5 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavba bytového domu bude uskutočnená v súlade s budúcim kupujúcim odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing.Arch. Kolaciom a Ing. Kmecom (príloha č. 1).

- 4.6 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takto postavené a skolaudované bytové domy odkúpi od budúceho predávajúceho z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a vlastných zdrojov, v súlade s bodom 4.1 tohto článku.
- 4.7 V prípade, že sa zmenia podmienky poskytovania úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a nenávratných dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Ak budúci predávajúci v lehote podľa článku III., bod 3.1 tejto zmluvy písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na uzavretie kúpnej zmluvy, prechádza toto právo na budúceho kupujúceho.
- 5.2 Zmluvná strana, ktorej bola písomná výzva na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy doručená, je povinná uzavrieť kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy, najneskôr však do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.
- 5.3 V prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy doručená, neuzavrie s druhou zmluvnou stranou v lehote podľa bodu 5.2 tohto článku zmluvy kúpnu zmluvu, je druhá zmluvná strana, ktorá výzvu doručovala oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy určil súd. Nárok na náhradu škody jej popri určení obsahu zmluvy patrí len v prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy doručená, neoprávnené odmietla rokovať o uzavretí zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť si zmenu okolností, z ktorých vychádzali pri uzavieraní tejto Zmluvy o budúcej zmluve, najmä v prípade, ak sa tieto zmenili do takej miery, že nemožno rozumne požadovať uzavretie Kúpnej zmluvy.

VI.

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že do doby získania finančných prostriedkov budúcim kupujúcim na prefinancovanie kúpy nájomného bytového domu a to úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie z Min. dopravy, výstavby a reg. rozvoja SR sa posúva termín na podanie návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy dohodnutej v čl. VIII. tejto zmluvy o budúcej zmluve o čas, ktorý je potrebný na získanie finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim a MD,V a RR SR.
- 6.2 Budúci kupujúci si prostredníctvom svojho povereného odborného pracovníka môže písomne uplatniť opodstatnené pripomienky ku kvalite dodávaného materiálu a vykonávaných prác u stavebného dozoru stavby a žiadať o ich zapísanie do stavebného denníka. Zároveň bude priebežne odsúhlasovať priebeh vykonaných prác a ich kvalitu, pričom toto odsúhlasenie bude podmienkou odkúpenia bytového domu budúcim kupujúcim.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 7.3 Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

- 7.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia.
- 7.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

VIII.

Text Kúpnej zmluvy

I.

Zmluvné strany

Budúci predávajúci: **HANT BA, a.s.**
Sídlo: Považské Podhradie 77, 017 04 Považská Bystrica
Konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Klenovič – predseda predstavenstva
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., Tatra banka a.s.
číslo účtu: 25127083/7500, 2629107461/1100
IČO: 36 328 375
IČ DPH: SK 2020113623
zapísaný v OR OS Trenčín, odd: Sa, vložka č. 10321/R
ďalej ako predávajúci"

Budúci kupujúci **Mesto Vranov nad Topľou**
Sídlo: Dr. C. Daxnera 87/1, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 332933
Konajúca prostredníctvom: Ing. Ján Ragan, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou
č.ú. 23129632/0200

ďalej ako .. kupujúci.,

Článok I

. Úvodné ustanovenia

- L Predávajúci a kupujúci uzavreli dňa.....zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytových domov a príslušnej technickej infraštruktúry (ďalej len ako **..Zmluva o budúcej zmluve "**). v ktorej sa dohodli, že za podmienok tam uvedených uzatvoria túto zmluvu.
2. Predávajúci prehlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že v čase jej uzavretia je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vranov nad Topľou. obec Vranov nad Topľou. Okres Vranov nad Topľou:
- Predávajúci je výlučným vlastníkom dvoch bytových domov s celkovým počtom 44 bytových jednotiek a technickej infraštruktúry, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, zapísaných na LV č., vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnom odbore, v podiele 1/1 k celku,
- A)
- a) Bytový nájomný dom b. j., súpisné číslo, orientačné číslo ... zapísaný na LV č.vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom vo Vranove nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou

postavený na pozemku parc. CKN č. zastavané plochy o výmere m2 zapísany na LV č.
vedenom Okresným úradom , katastrálnym odborom vo Vranove nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, obec
Vranov nad Topľou

- b) Bytový nájomný dom b. j., súpisné číslo, orientačné číslo ... zapísany na LV č.vedenom Okresným
úradom , katastrálnym odborom vo Vranove nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou postavený na
pozemku parc. CKN č. zastavané plochy o výmere m2 zapísany na LV č. vedenom Okresným úradom ,
katastrálnym odborom vo Vranove nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou

(ďalej spoločne ako „predmet prevodu“ alebo „nehnutelnosť“).

B) Technická infraštruktúra:

SO 02 Spevnené plochy

SO 03 Vodovod

SO 04 Kanalizácia

SO 05 Verejné osvetlenie

SO 06 Plynovod

SO 07 Prípojka NN

SO 08 Odberné el. zariadenie

Bytové domy a príslušná technická infraštruktúra sa v ďalšom texte zmluvy označuje ako nehnuteľnosti.

3. Kupujúci nadobudne nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri odplatnom prevode výlučného vlastníctva predávajúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku I. bode 2. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci predáva a odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho v celosti nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy a to so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
3. Kupujúci kupuje a preberá od predávajúceho nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za podmienok určených a dohodnutých v tejto zmluve zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.

Prehlásenia a záväzky Predávajúceho týkajúce sa Nehnuteľností

1. Predávajúci ručí a zodpovedá kupujúcemu za to, že:
- je výlučným vlastníkom nehnuteľností,
 - do doby nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, nehnuteľnosti a ich časti žiadnym spôsobom nescudzi a ani ich nezataží akýmkoľvek právom v prospech tretích osôb,
 - nie je obmedzený vo svojich dispozičných právach k nehnuteľnostiam
 - nehnuteľnosti nie sú predmetom nedoriešených reštitučných nárokov tretích osôb a ani predmetom akýchkoľvek právnych sporov alebo predmetom úradného vyšetrovania.
2. V prípade, že sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v odseku 1 tohto článku ukážu ako neúplné a/alebo nepravdivé, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorú t akými i to nepravdivými vyhláseniami kupujúcemu spôsobí.

Článok IV.

Kúpna cena

I. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy predstavuje spolu sumu 2.580.981,24 EUR (slovom: dva milióny päťstoosemdesiat tisíc deväťstoosemdesiat jeden eur a dvadsaťštyri centov) vrátane DPH (ďalej v textetiež ako „Kúpna cena“) v zložení:

2.318.148,80EUR - cena za bytové domy.

262.832,44 EUR - cena za technickú infraštruktúru

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za bytové domy a príslušnú technickú infraštruktúru uvedená v ods. I tohto článku, t.j. suma 2.580.981,24 EUR (slovom: dva milióny päťstoosemdesiat tisíc deväťstoosemdesiat jeden eur a dvadsaťštyri centov) vrátane DPH bude

predávajúcemu uhradená nasledovne :

a/ kúpna cena za bytový dom bez infraštruktúry uvedený čl.I bode 2 Aa. vo výške 1.159.074,40 € :

- úver zo ŠFRB vo výške 811.352,08 € do 14 dní od dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho

- dotácia zMD. V a RR SR na kúpu bytového domu vo výške 347.722,32 € do 14 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho

- vlastné zdroje na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 129.403,78 € najneskoršie do30-ch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy

b/ kúpna cena za bytový dom bez infraštruktúry uvedený člII bode 2 Ab. vo výške 1.159.074,40 € :

- úver zo ŠFRB vo výške 811.352,08 € do 14 dní od dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho

- dotácia z MD. V a RR SR na kúpu bytového domu vo výške 347.722,32 € do 14 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho

- vlastné zdroje na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 133.428,66 € najneskoršie do30-ch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci má povinnosť oboznámiť kupujúceho so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných článku I. bode 2. tejto zmluvy.
2. Kupujúci má povinnosť riadne a včas, za podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej zmluve ako aj v tejto zmluve, zaplatiť predávajúcemu zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. bod. I tejto zmluvy, za podmienok uvedených v čl. IV bod 2 písm. a) a b) tejto zmluvy.
3. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho do 3 pracovných dní od pripísania kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. bodu I tejto zmluvy na účet predávajúceho, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, k čomu ho kupujúci splnomocňuje.

Článok VI.

Technický stav nehnuteľností a záruka

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom touto zmluvou prevádzaných nehnuteľnosti, ich stav je mu dobre známy a nehnuteľností v tomto stave kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzané nehnuteľnosti poskytuje kupujúcemu záruku 36 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim alebo od začatia užívania prevádzaných nehnuteľností kupujúcim a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

Článok VII.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany súhlasia s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bode 2. tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálneho odboru, ktorým vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností povolí.
3. V prípade, ak Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností z dôvodu akýchkoľvek ňou označených chýb, zaväzujú sa zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.
4. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom prevodu nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Článok VIII.
Poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za katastrálne konanie spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.

Článok IX.
Užívanie nehnuteľností

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vstúpi kupujúci do užívania nadobúdaných nehnuteľností dňom ich prevzatia na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý pripraví predávajúci a ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. V prípade, ak predávajúci do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uzatvorí s prevádzkovateľmi a dodávateľmi služieb zmluvy na dodávku týchto služieb vlastníčkovi prevádzaných nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje, že pri odovzdaní predmetných nehnuteľností nebude mať žiadne záväzky voči prevádzkovateľom a dodávateľom služieb, t. j. bude mať vyrovnané všetky poplatky za užívanie predmetných nehnuteľností (napr. plyn, elektrinu, vodné a stočné). Prípadné nedoplatky za spotrebu energií, ktoré vzniknú počas užívania nehnuteľností predávajúcim podľa predložených zúčtovacích faktúr od poskytovateľov služieb sa zaväzuje uhradiť v plnej výške predávajúci.

Článok X.
Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť kupujúci predávajúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu sídla predávajúceho uvedenú v obchodnom registri alebo osobným doručením. V prípade, ak predávajúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenú v deň jej odmietnutia prevziať.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť predávajúci kupujúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným doručením. V prípade, ak kupujúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenú v deň jej odmietnutia prevziať.

Článok XI.
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

2. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia a kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzaným touto zmluvou dňom rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. V období medzi nadobudnutím platnosti a nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy a účinnosti vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, sú predávajúci a kupujúci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
4. V prípade, že kupujúcemu z akýchkoľvek príčin nebudú poskytnuté finančné prostriedky zo SFRB a MV, D a RR SR na úhradu kúpnej ceny uvedenej v č. IV tejto kúpnej zmluvy, vzniká predávajúcemu právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, pričom predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre príslušnú správu katastra, jeden rovnopis je určený pre Štátny fond rozvoja bývania a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť formou riadne očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými osobami.
3. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej skutočnej vôle, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku a zmluva nebola uzavretá v tiesni na nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne v šiestich rovnopisoch podpisujú.

Koniec textu kúpnej zmluvy.

Prílohy:

- 1) Projektová dokumentácia bytového domu.

V Považskom Podhradí, dňa 30.12.2013

Vo Vranove nad Topľou, dňa 30.12.2013

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Za HANT BA, a.s.:

Za Mesto Vranov nad Topľou

Ing. Peter Klenovič, v. r.
predseda predstavenstva

Ing. Ján Ragan, v. r.
primátor mesta