

**KÚPNA ZMLUVA**  
č. 53/2018

**ART PLAST, s.r.o.**

**a**

**Obec Papín**

Táto kúpna zmluva (ďalej len "Zmluva") sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

(1) **ART PLAST, s.r.o.**, so sídlom: Budovateľská 45, 080 01 Prešov, IČO: 31667678, DIČ: 2020520744, IČ DPH: SK2020520744, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 954/P, konajúca prostredníctvom: Ing. Vladimíra Valka - konateľa spoločnosti, bankové spojenie: : ČSOB, a. s., č. ú.: 4018130434/7500, IBAN: SK29 7500 0000 0040 1813 0434, SWIFT: CEKOSKBX (ďalej len „Predávajúci“);

a

(2) **Obcou Papín**, so sídlom: Papín 148, 067 33 Papín, IČO: 00323381, DIČ: 2021173715, konajúca prostredníctvom: Miroslava Lukáča - starostu obce, bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: 28726532/0200, IBAN: SK25 0200 0000 0000 2872 6532, SWIFT: SUBASKBX (ďalej len „Kupujúci“).

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ a každá z nich len „Zmluvná strana“)

## Článok I. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
  - 1.1.1. Občiansky zákonník;
  - 1.1.2. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ŠFRB“);
  - 1.1.3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „Zákon o dotáciách“).
- 1.2. „ŠFRB“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3. „Podpora“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie nehnuteľností špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho a zároveň peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania technickej vybavenosti jej kúpou prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie nehnuteľností špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho .
- 1.4. „Zmluva o úvere“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia nájomných bytov a technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy.
- 1.5. „Projektová dokumentácia“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na „Výstavba 4b.j. prestavbou administratívnej budovy v Obci Papín“, t.j. na Stavbu, vypracovaná Ing. Štefanom Ganajom, ktorá bola priložená



k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na Stavbu. Projektová dokumentácia v elektronickej podobe tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a zároveň porealizačné zameranie inžinierskych sietí na, ktoré boli priložené k žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam a tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Reálne rozmery bytov skutočného vyhotovenia stavby sú uvedené v znaleckom posudku č.7/2018 zo dňa 28.02.2018, vypracovaným znalcom pre odbor stavebníctvo 370000 a odvetvie pozemné stavby 370100, odhad hodnoty nehnuteľnosti 370900 Ing. Jánom Mikitom, Stropkovská 471/64, 089 01 Svidník, evidenčné číslo znalca 112315.

- 1.6. **„Stavebné povolenie“** je stavebné povolenie č. 2013/217 vydané Obcou Zubné ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 07.01.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.01.2014 a ktorým povolená stavba – „Výstavba 4b.j. prestavbou administratívnej budovy v Obci Papín“, t.j. Stavba na Pozemku, Rozhodnutie č. 2016/46 vydané obcou Zubné, právoplatné dňa 24.02.2016 a ktorým sa ohlasuje zmena stavebníka a Rozhodnutie č. 2018/29 zo dňa 05.02.2018. Stavebné povolenie tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 1.7. **„Kolaudačné rozhodnutie“** je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č.: 2018/56 vydané Obcou Papín ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 27.02.2018, právoplatné dňa 27.02.2018, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Výstavba 4b.j. prestavbou administratívnej budovy v Obci Papín“, t.j. stavby bytového domu špecifikovaného v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 1.8. **„Zastavaný pozemok“** je pozemok registra „C“, parcelné číslo 801/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 166 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1385 pre okres Humenné, obec Papín, katastrálne územie Papín, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore, ktorý je zastavaný bytovým domom súpisné číslo 142.
- 1.9. **„Pozemok pod časťou Technickej vybavenosti 1“** sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, t.j. pozemok registra „C“, parcelné číslo 801/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 705 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1385 pre okres Humenné, obec Papín, katastrálne územie Papín, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavená časť Technickej vybavenosti SO 02 – Prístupová komunikácia a spevnené plochy. Pozemok bude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
- 1.10. **„Pozemok pod časťou Technickej vybavenosti 2“** sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok na ktorom sú postavené SO 03 – Vodovodná prípojka a SO 04 - Kanalizačná prípojka, t.j. pozemok registra „C“, parcelné číslo 801/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 154 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 556 pre okres Humenné, obec Papín, katastrálne územie Papín, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore. Pozemok nebude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy
- 1.11. **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem financovať nadobudnutie bytov v bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy a dotácia na obstaranie Technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve.



- 1.12. „Zmluva o poskytnutí dotácie“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia bytov a technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy.

## Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) nasledovnej nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 1385 vedenom Okresným úradom Humenné (katastrálnym odborom), pre okres Humenné, obec Papín, katastrálne územie Papín:
- 2.1.1. stavba súpisné číslo 142, zapísaná na liste vlastníctva č. 1385, katastrálne územie Papín, obec Papín, okres Humenné v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN – C parcelné č. 801/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1385, katastrálne územie Papín, obec Papín, okres Humenné (ďalej len „**Bytový dom**“ alebo „**Stavba**“); a súčasne
  - 2.1.2. Zastavaný pozemok; parcelné č. 801/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1385, katastrálne územie Papín, obec Papín, okres Humenné a súčasne
  - 2.1.3. Pozemku pod časťou Technickej vybavenosti 1: parcelné č. 801/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 705m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva 1385 katastrálne územie Papín, obec Papín, okres Humenné
- 2.2. Predávajúci spolu s Bytovým domom postavil aj nasledovnú súvisiacu technickú vybavenosť a vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) stavby technickej vybavenosti:
- 2.2.1. SO 02 – Prístupová komunikácia a spevnené plochy;
  - 2.2.2. SO 03 – Vodovodná prípojka;
  - 2.2.3. SO 04 – Kanalizačná prípojka;
  - 2.2.4. SO 05.1 – NN prípojka
  - 2.2.5. SO 05.2 – Odberné elektrické zariadenie (ďalej len „**Technická vybavenosť**“).
- 2.3. Bytový dom bol postavený na základe Stavebného povolenia a skolaudovaný Kolaudačným rozhodnutím.
- 2.4. Technická vybavenosť bola postavená na základe Stavebného povolenia a skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím.

## Článok III. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Bytovému domu, Technickej vybavenosti, Zastavanému pozemku a Pozemku pod časťou Technickej vybavenosti 1 (ďalej spoločne len „**Predmet kúpy**“) z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a to za kúpnu cenu, platobných a iných podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy od Predávajúceho prevziať a riadne a včas zaplatiť cenu uvedenú v tejto Zmluve.

- 3.3. Kupujúci vyhlasuje, že má záujem ako dlžník so ŠFRB ako veriteľom uzavrieť písomnú Zmluvu o úvere, na základe ktorej bude Kupujúci ako dlžník oprávnený čerpať úver do maximálnej výšky 118 520,00 EUR na účely úhrady kúpnej ceny Bytového domu a 2 800 EUR na účely úhrady kúpnej ceny Technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu, resp. ŠFRB, všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k Bytovému domu a Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere, a teda predpoklad úhrady kúpnej ceny Bytového domu a Technickej vybavenosti Kupujúcim. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 3.4. Pre odstránenie právnych pochybností Kupujúci má v úmysle nadobudnúť Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely prenájmu bytov v ňom sa nachádzajúcich ako obecných nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 3.5. Byty v Bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so Zákonom o dotáciách a v súlade so Zákonom o ŠFRB.
- 3.6. Na účely tejto Zmluvy sa bytom v Bytovom dome rozumie byt vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu, ako aj spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku.

#### Článok IV.

#### CENA PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy spolu v celkovej výške 161 060,38 EUR bez DPH (slovom: jednostošešťdesiatjedentisícšesťdesiat EUR tridsaťosem centov bez DPH), t.j. 193 272,46 EUR s DPH (slovom: jednostodeväťdesiattritisícvestosedemdesiatdva EUR štyridsaťšesť centov s DPH) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je záväzná a konečná.
- 4.2. Kúpna cena za jednotlivé položky Predmetu kúpy je určená nasledovne:
  - 4.2.1. Cena Bytového domu predstavuje sumu v celkovej výške 151 960,38 EUR bez DPH (jednostopäťdesiatjedentisícdeväťstošesťdesiat EUR tridsaťosem centov bez DPH), t.j. 182 352,46 EUR s DPH (jednostoosemdesiatdvatisícristopäťdesiatdva EUR štyridsaťšesť centov s DPH) (ďalej len „Cena Bytového domu“);
  - 4.2.2. Cena Technickej vybavenosti predstavuje sumu v celkovej výške 7 433,33 EUR bez DPH (slovom: sedemtisícštyristotridsaťtri EUR tridsaťtri centov bez DPH), t.j. 8 920,00 EUR s DPH (slovom: osemtisícdeväťstodvadsať EUR s DPH) (ďalej len „Cena Technickej vybavenosti“), ktorá zodpovedá nasledujúcim čiastkovým cenám jednotlivých položiek Technickej vybavenosti:
    - 4.2.2.1. SO 02- Prístupová komunikácia a spevnené plochy - sumu 1 766,67 EUR bez DPH (slovom: jedentisícšesťdesiatšesť EUR šesťdesiatšesť centov bez DPH), t.j. 2 120,00 EUR s DPH (slovom: dvetisícstodvadsať EUR s DPH);



- 4.2.2.2. SO 03 – Vodovodná prípojka - sumu 3 750,00 EUR bez DPH (slovom: tritisíc sedemsto päťdesiat EUR bez DPH), t.j. 4 500,00 EUR s DPH (slovom: štyritisíc päťsto EUR s DPH);
- 4.2.2.3. SO 04 – Kanalizačná prípojka - sumu 1 916,67 EUR bez DPH (slovom: jedetisíc deväťsto šesťdesiatšesť EUR šesťdesiat sedem centov bez DPH), t.j. 2 300,00 EUR s DPH (slovom: dvetisíc tristo EUR s DPH);
- 4.2.2.4. Ostatné časti technickej vybavenosti Budúci predávajúci odpredá Budúcemu kupujúcemu bezodplatne
- 4.2.3. Cena Zastavaného pozemku a Pozemku pod časťou Technickej infraštruktúry 1 predstavuje sumu v celkovej výške 1 666,67 EUR bez DPH (slovom: tisíc šesťsto šesťdesiatšesť EUR šesťdesiat sedem centov bez DPH), t.j. 2 000,00 EUR s DPH (slovom: dvetisíc EUR s DPH) (ďalej len „Cena pozemku“);
- 4.3. Pre odstránenie právnych pochybností 65% z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Podpory a 35% z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že 68,61 % z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie a 31,39% z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Podpory.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Cena pozemku bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z vlastných zdrojov Kupujúceho v lehote najneskôr do piatich (5) dní odo dňa podpisu Zmluvy o úvere medzi Kupujúcim a ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Kupujúcim a Ministerstvom.
- 4.6. Cena Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný na príslušnej faktúre Predávajúceho v troch častiach nasledovne:
- 4.6.1. prvá časť Ceny Bytového domu vo výške 65% z Ceny Bytového domu, t.j. v sume 118 520,00 EUR s DPH bude uhradená z prostriedkov Podpory po jej schválení zo strany ŠFRB a podpise Zmluvy o úvere a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov ŠFRB:
- (i) originál tejto Zmluvy;
  - (ii) originál zmluvy o zriadení záložného práva (t.j. záložnej zmluvy) k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku uzavretej medzi Predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom;
  - (iii) list vlastníctva č. 1385 pre katastrálne územie Papín použiteľný na právne úkony, na ktorom bude vyznačené záložné právo k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa;
  - (iv) originál dokladu o poistení Bytového domu voči živelným pohromám;
  - (v) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech ŠFRB;
  - (vi) doklad preukazujúci zaplatenie poistného za poistenie proti živelným pohromám Kupujúcim,
- s tým, že táto časť Ceny Bytového domu bude uhradená Predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu na uvedenú prvú časť Ceny, t.j. na 65 % z Ceny Bytového domu, a predloženej ŠFRB Kupujúcim. ŠFRB uhradí túto časť Ceny Bytového domu

- na účet uvedený na faktúre vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu a predloženej Kupujúcim ŠFRB v zmysle tohto odseku tohto bodu Zmluvy;
- 4.6.2. druhá časť Ceny Bytového domu vo výške 35% z Ceny Bytového domu, t.j. v sume 63 820,00 EUR bude uhradená z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpísaní Zmluvy o poskytnutí dotácie, keď budú splnené nasledujúce podmienky:
- (i) predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu;
  - (ii) predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia Ministerstvu;
  - (iii) vykonanie fyzickej kontroly Bytového domu pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad Bytového domu s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie;
  - (iv) úhrada sumy vo výške vo výške prvej časti Ceny Bytového domu v zmysle tohto článku Zmluvy a preukázanie predmetnej úhrady príslušným dokladom Okresnému úradu.
- 4.6.3. tretia časť Ceny Bytového domu vo výške 12,46 EUR bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená do 7 dní po podpise Kúpnej zmluvy
- 4.7. Cena Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený na príslušnej faktúre Predávajúceho v dvoch častiach nasledovne:
- 4.7.1. prvá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške 31,39% z Ceny Technickej vybavenosti, t.j. v sume 2 800,00 EUR s DPH bude uhradená z prostriedkov Podpory po jej schválení zo strany ŠFRB a podpise Zmluvy o úvere a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov ŠFRB:
- (i) originál tejto Zmluvy;
  - (ii) originál zmluvy o zriadení záložného práva (t.j. záložnej zmluvy) k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku uzavretej medzi Predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom;
  - (iii) list vlastníctva č. 1385 a 556 pre katastrálne územie Papín použiteľný na právne úkony, na ktorom bude vyznačené záložné právo k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa;
  - (iv) originál dokladu o poistení Bytového domu voči živelným pohromám;
  - (v) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech ŠFRB;
  - (vi) doklad preukazujúci zaplatenie poistného za poistenie proti živelným pohromám Kupujúcim,
- s tým, že táto časť Ceny Technickej vybavenosti bude uhradená Predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu na uvedenú prvú časť Ceny, t.j. na 31,39 % z Ceny Technickej vybavenosti, a predloženej ŠFRB Kupujúcim. ŠFRB uhradí túto časť Ceny Technickej vybavenosti na účet uvedený na faktúre vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu a predloženej Kupujúcim ŠFRB v zmysle tohto odseku tohto bodu Zmluvy;
- 4.7.2. druhá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške 68,61% z Ceny Technickej vybavenosti, t.j. v sume 6 120,00 EUR bude uhradená z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpise Zmluvy o dotácii a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov:
- (i) predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu,
  - (ii) predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia Ministerstvu,



- (iii) vykonanie fyzickej kontroly Technickej vybavenosti pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad kupovanej Technickej vybavenosti s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie,
- 4.8. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory a Dotácie a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora a Dotácia mohli byť čerpané na účely zaplatenia Ceny (t.j. Ceny Bytového domu a Cena Technickej vybavenosti) v súlade s touto Zmluvou najmä, ale nie výlučne, sa zaväzuje riadne a včas predložiť ŠFRB, resp. Ministerstvu všetky dokumenty a doklady vyžadované na čerpanie Podpory a Dotácie.
- 4.9. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Predávajúci ako záložca a Kupujúci ako dlžník. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť, ako aj včas zabezpečiť písomný súhlas Financujúcej banky so zriadením predmetného záložného práva.
- 4.10. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však tridsať (30) dní, pred podaním žiadosti o refundáciu finančných prostriedkov ŠFRB a MDVRR po rozhodnutí o priznaní podpory. Pre odstránenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že všetky rovnopisy tejto Zmluvy, s výnimkou jedného rovnopisu určeného pre ŠFRB a jedného rovnopisu určeného pre Ministerstvo, budú po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami uložené v úschove Predávajúceho až do úplnej úhrady Ceny. Predávajúci vydá dva rovnopisy tejto Zmluvy Kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny Predávajúcemu.
- 4.11. Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči Predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu Ceny Bytového domu a Ceny Technickej vybavenosti ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.
- 4.12. Každá faktúra vystavená Predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:
- 4.12.1. Identifikačné údaje Kupujúceho;
  - 4.12.2. Identifikačné údaje Predávajúceho;
  - 4.12.3. Bankové spojenie Predávajúceho;
  - 4.12.4. Formu úhrady Ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, resp. na úverový účet Predávajúceho určený Financujúcou bankou;
  - 4.12.5. Poradové číslo faktúry;
  - 4.12.6. Dátum zdaniteľného plnenia;
  - 4.12.7. Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
  - 4.12.8. Podrobnú identifikáciu bytového domu;
  - 4.12.9. Uplatnenú sadzbu dane;
  - 4.12.10. Základ dane a výšku dane.

## Článok V.



## URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ DOMU A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

- 5.1. Spoločnými časťami Bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, schody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 5.2. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú spoločné priestory, výťahy, výmenníková stanica, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky a to aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo domu, ale slúžia výlučne tomuto domu.

### Článok VI.

#### ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU ZASTAVANÉMU DOMOM

- 6.1. Bytový dom je postavený na Zastavanom pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, a teda Zastavaný pozemok je súčasťou Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

### Článok VII.

#### OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Predávajúci vyhlasuje, že správu Bytového domu vykonáva správca – Obec Papín, IČO: 00323381, so sídlom: Papín 148, 067 33 Papín.
- 7.2. Predávajúci vyhlasuje, že v Bytovom dome sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany.
- 7.3. Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania Podpory Kupujúcim ŠFRB vyžaduje od Kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia záväzkov Kupujúceho z Podpory. Predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu, v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Kupujúcemu na účely úhrady Ceny Bytovému domu. V súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Zároveň sa Predávajúci zaväzuje zabezpečiť a doručiť ŠFRB písomný súhlas svojej Financujúcej banky so zriadením záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB.
- 7.4. Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Ceny Kupujúcim.
- 7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť, výlučne však za predpokladu úplnej úhrady Ceny Kupujúcim Predávajúcemu, podľa Zmluvy o úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 7.6. K odovzdaniu Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu dôjde do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Ceny. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy

podľa tejto Zmluvy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

### **Článok VIII. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

- 8.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi Kupujúcim a ŠFRB, resp. Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Kupujúcim a Ministerstvom.
- 8.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k úplnej úhrade Ceny Kupujúcim Predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

### **Článok IX. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 9.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Predávajúceho a Kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 9.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).

### **Článok X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 10.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Vecno-právne účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Humenné (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
- 10.2. Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, Zákona o ŠFRB, Zákona o dotáciách a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.3. Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnást' (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.



- 10.4. Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 10.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:  
 Príloha č. 1 - Projektová dokumentácia;  
 Príloha č. 2 – Rozpočet stavby  
 Príloha č. 3 - Fotokópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia;  
 Príloha č. 4 - Fotokópia právoplatného Stavebného povolenia;  
 Príloha č. 5 - Bližšia špecifikácia bytov so štandardným vybavením bytov, určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva
- 10.6. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 10.7. Táto Zmluva je vypracovaná v desiatich (10) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Predávajúci, dva (2) obdrží Kupujúci, dva (2) sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva pre účely katastrálneho konania, dva (2) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB a dva (2) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva.
- 10.8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

**Za kupujúceho:**

V Papíne, dňa 27.02.2018

Obec Papín  
 Miroslav Lukáč  
 starosta obce



**Za Predávajúceho:**

V Papíne, dňa 27.02.2018

ART PLAST, spol. s r.o.  
 Ing. Vladimír Vaľko  
 konateľ spoločnosti

ARTPLAST s.r.o.  
 Púdovateľská 45, 080 01 Prešov  
 IČO: 41667678  
 IČ DPH: SK2023820744

Podľa osvedčovacej knihy č. 21

rod. číslo 58 06181 7233

podpísal/a/ túto listinu uznal/a/ svoj podpis za vlastný pred obcou Papín

Totožnosť bola preukázaná: druh preukazu OP

a číslo preukazu HP 116 323

Obec Papín

dňa 28.2.2018 hod. 11:00

Podpis



Podľa osvedčovacej knihy č. 22

rod. číslo C109 111 6706

podpísal/a/ túto listinu uznal/a/ svoj podpis za vlastný pred obcou Papín

Totožnosť bola preukázaná: druh preukazu OP

a číslo preukazu EN 323 074

Obec Papín

dňa 28.2.2018 hod. 11:00

Podpis

