ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTOV

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Názov:	**SOAR, spol. s r.o.**
So sídlom:	Pri Rajčianke 49, 010 01 Žilina
IČO:	36380041
DIČ:	2020097508
Zapísaná:	v OR OS Žilina, Odd. Sro, vložka č. 11122/L
Bankové spojenie:	VUB, a.s.
Zastúpená:	Jozef Ďuriš – konateľ spoločnosti
číslo účtu:	1922992151/0200

(ďalej len „predávajúci")

Názov:	**Obec Hankovce**
So sídlom:	Obecný úrad Hankovce 1, 086 46 Hankovce
IČO:	00321991
Štatutárny zástupca:	Ján Grega – Jakub – starosta obce
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu:	3617098005/5600

(ďalej len „kupujúci")

(predávajúci a kupujúci v ďalšom spolu aj ako **„zmluvné strany"**)

za týchto zmluvných podmienok:

Článok I.
Predmet zmluvy

1.1. Zmluvné strany uzavreli dňa 17.02.2014 zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok zmluvných strán uzavrieť v lehote do 15.01.2015 zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1.2 tejto zmluvy za dohodnutých podmienok. Zmluvné strany realizujúc tento svoj záväzok vyplývajúci z čl. I zmluvy o budúcej zmluve uzatvárajú túto zmluvu.

1.2. Predmetom tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytov *(ďalej aj ako **„zmluva"** alebo **„predmetná zmluva"**)* je odplatný prevod nehnuteľností uvedených v tomto článku zmluvy vo vlastníctve

predávajúceho v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcich sa na parcelách 116/1 a 116/2 registra C v k.ú. Hankovce (ďalej len „Pozemok"), obec Hankovce, okres Bardejov, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1093 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov. Ide samotné parcely č. 116/1 o rozlohe 1579 m² druh pozemku „Trvalé trávnaté porasty" a č. 116/2 o rozlohe 406 m² druh pozemku „Zastavané plochy a nádvoria" v spoluvlastníckom podiele 1/1, stavbu „SO 01 Bytový dom 11b.j." v spoluvlastníckom podiele 1/1 umiesntnenú na parcele č. 116/2 so súpisným č. 3 a technickú vybavenosť k stavbe prináležiacu, umiestnenú na parcelách č. 116/1 a 116/2 registra C v k.ú. Hankovce - SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Splašková kanalizácia a žumpa, SO 04 Dažďová kanalizácia, SO 06 STL plynová prípojka a pripojovací plynovod a SO 07 Spevnené plochy (ďalej len „projekt" alebo „bytový dom"). Stavba „Bytový dom 11 b.j. – Hankovce" ako aj prináležiaca technická vybavenosť bola povolená rozhodnutím č. 141/2013/131-02 zo dňa 13.01.2014 vydaného Obcou Hankovce a skolaudovaná dňa 22.12.2014 rozhodnutím č. 84/2014/Ha90-02 vydaným Obcou Hankovce a pozostáva z:

- **byt č. 1 na 1. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 59,708 m² pozostávajúci z 2 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

- **byt č. 2 na 2. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 71,051 m² pozostávajúci z 3 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

- **byt č. 3 na 2. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 71,768 m² pozostávajúci z 3 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

- **byt č. 4 na 2. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 38,162 m² pozostávajúci z 2 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

- **byt č. 5 na 2. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 62,007 m² pozostávajúci z 2 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

- **byt č. 6 na 2. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 45,579 m² pozostávajúci z 2 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

- **byt č. 7 na 3. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 71,051 m² pozostávajúci z 3 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

8. **byt č. 8 na 3. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 71,768 m² pozostávajúci z 3 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

9. **byt č. 9 na 3. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 38,162 m² pozostávajúci z 2 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

10. **byt č. 10 na 3. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 62,007 m² pozostávajúci z 2 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

11. **byt č. 11 na 3. nadzemnom podlaží** bytového domu, o celkovej výmere 45,579 m² pozostávajúci z 2 obytných miestností a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

(pre všetky byty a nebytové priestoryuvedené v bodoch 1 až 11 platí ďalej v texte označenie aj „Predmet kúpy" alebo „nehnuteľnosti"alebo „byty")

1.3. Predávajúci je výlučným vlastníkompredmetu kúpy špecifikovaného v odseku 1.2. tohto článku zmluvy, ktorý má kupujúci na základe tejto zmluvy nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci odplatne prevádza kupujúcemu predmet kúpy v celosti aj s jeho príslušenstvom a vnútorným vybavením špecifikovaným v tejto zmluve a kupujúci od nehopredmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu špecifikovanú v článku VII. tejto zmluvy.

1.4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je aj prevod podielu k Pozemku, na ktorom je bytový dom postavený a ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1093 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov. Tento Pozemok v čase uzavretia tejto zmluvy vlastní predávajúci.

Článok II.
Popis predmetu kúpy, rozloha bytov a popis príslušenstva k bytom

2.1 Pre všetky byty a nebytové priestory uvedené v čl. 1.2 tejto zmluvy platí, že:
Príslušenstvom bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, sporák, digestor a sanita.

2.2 Vlastníctvo bytov, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do jednotlivých bytov a do k nim prislúchajúcich priestorov umiestnených mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Článok III.
Určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení a príslušenstva domu a určenie a popis nebytových priestorov v bytovom dome

3.1 S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.

3.2 Spoločnými časťami domu sú v súlade s projektovou dokumentáciou, časti domu nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

3.3 Spoločnými zariadeniami domu sú v súlade s platnou projektovou dokumentáciou zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä kočikárne, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

3.4 Príslušenstvom bytového domu, v súlade s platnou projektovou dokumentáciou, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom je sú stavebnou súčasťou domu, sa rozumejú prístupové cesty, chodníky, dažďová a splašková kanalizácia ako aj iné stavby , ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.

3.5 Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je určená podielom podlahovej plochy prevádzaných bytov k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov s príslušenstvom a podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v konkrétnom bytovom dome. Predávajúci prevádza na kupujúceho byty s príslušenstvom ako aj s príslušným spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktorého veľkosť je uvedená pri každom jednotlivom byte v čl. 1.2 tejto zmluvy a ktorá vyplýva z výpisu z katastra nehnuteľností.

Článok IV.
Technický stav domu a bytu

4.1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpya a celého bytového domu a spoločných priestorov najmä z osobnej obhliadky, tento stav mu je známy a všetky prevádzané bytyvrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu v tomto stave preberá.

4.2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť a ktoré by bránili alebo obmedzovali kupujúceho v jeho vlastníckom práve k predmetu kúpy.

Článok V.
Úprava práv k pozemku

5.1. Ako je uvedené aj v čl. 1.4 tejto zmluvy predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je aj prevod vlastníctva k Pozemku.

Článok VI.
Záložné právo

6.1. Kupujúci berie na vedomie, v zmysle ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vzniká k bytu záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných častí a zariadení domu a pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa bytu.

Článok VII.
Kúpna cena a platobné podmienky

7.1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy uvedeného v článku I., odsek 1.2. tejto zmluvy spolu aj s príslušenstvom vo výške **465 037,30** €, slovom: štyristošesťdesiatpäťtisíc tridsaťsedem a 30/100 eur bez DPH, t.j. **558 044,76** €, slovom: päťstopäťdesiatosemtisíc štyridsaťštyri a 76/100 eur, vrátane 20% DPH. Cena za predmet kúpy pozostáva:

	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena celkom
Bytový dom 11 b.j. – Hankovce	465 036,30 €	93 007,26 €	558 043,56 €
Pozemok včítane spevnených plôch	1,00 €	0,20 €	1,20 €
Technická vybavenosť (infraštruktúra, t.j. plynová prípojka, vodovodná prípojka, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia v súlade s projektovou dokumentáciou)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Cena diela spolu	465 037,30 €	93 007,46 €	558 044,76 €

Prepočet ceny bytového domu na jednotlivé byty:

	rozloha m²	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena celkom
byt č. 1 na 1. NP	59,708	43 600,12 €	8 720,02 €	52 320,14 €
byt č. 2 na 2. NP	71,051	51 883,03 €	10 376,61 €	62 259,64 €
byt č. 3 na 2. NP	71,768	52 406,60 €	10 481,32 €	62 887,92 €
byt č. 4 na 2. NP	38,162	27 866,75 €	5 573,35 €	33 440,10 €
byt č. 5 na 2. NP	62,007	45 278,90 €	9 055,78 €	54 334,68 €
byt č. 6 na 2. NP	45,579	33 282,81 €	6 656,56 €	39 939,37 €
byt č. 7 na 3. NP	71,051	51 883,03 €	10 376,61 €	62 259,64 €
byt č. 8 na 3. NP	71,768	52 406,60 €	10 481,32 €	62 887,92 €
byt č. 9 na 3. NP	38,162	27 866,75 €	5 573,35 €	33 440,10 €
byt č. 10 na 3. NP	62,007	45 278,90 €	9 055,78 €	54 334,68 €
byt č. 11 na 3. NP	45,579	33 282,81 €	6 656,56 €	39 939,37 €
Za bytový dom spolu	**636,842**	465 036,30 €	93 007,26 €	558 043,56 €

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy je splatná v lehote do 30.9.2015, a to na základe faktúr vystavených predávajúcim a doručených kupujúcemu do tohto termínu. Zaplatením celej kúpnej ceny sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov kupujúceho na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

7.3 Zdroje financovania:
a) Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 30 % bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
b) Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 70 % bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
c) Časť kúpnej ceny za zastavaný pozemok včítane spevnených plôch vo výške 100% bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
d) Technická vybavenosť je prevádzaná bezodplatne z dôvodu nízkej finančnej náročnosti, nakoľko všetky prvky technickej vybavenosti boli v značne rozostavanom stave, a zhotoviteľ – predávajúci bude náklady na jej zhotovenie znášať z vlastných zdrojov.

Článok VIII.
Správa bytového domu

8.1 Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uzavretej so správcom bytového domu uzatvorenej podľa ust. § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

8.2 Predávajúci sa zaväzuje najneskôr v deň uzavretia tejto zmluvy predložiť kupujúcemu potvrdenie od správcu bytového domu, že ako vlastník predmetu kúpy nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Toto vyhlásenie tvorí neoddeliteľnú súčasť návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Článok IX.
Osobitné ustanovenia

9.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

a) predmet prevodu sa nachádza v jeho výlučnom vlastníctve, pričom je s ním oprávnený v celom rozsahu voľne a bez obmedzenia disponovať;

b) na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, predkupných práv okrem tých, ktoré sú uvedené vo výpise z katastra nehnuteľností ku dňu uzavretia tejto zmluvy;

vykoná všetky potrebné kroky a vyvinú maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve;

že stavba je zhotovená v súlade s podmienkami zákona č. 150/2013 o ŠFRB a zákona č. 443/2010 v znení neskorších predpisov o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Bardejove, o povolení vkladu vlastníckeho práva a preto túto zmluvu nie je možné zmeniť ani doplniť bez písomného súhlasu oboch zmluvných strán.

Kupujúci vyhlasuje, že nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy bolo ku dňu uzavretia tejto zmluvy platne schválené obecným zastupiteľstvom kupujúceho v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy splnil všetky osobitné náležitosti, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy na uzavretie tejto zmluvy. V prípade, ak bude do dňa právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy odvolaný alebo zrušený predávajúci má nárok na zmluvnú pokutu vo výške hodnoty predmetu kúpy vypočítanej podľa § 8 písm. a) bod 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení platnom a účinnom ku dňu podpisu. Pre výpočet sa použije horná hranica ukazovateľa vymedzeného v citovanom bode. Pre prípad, že zmenou právnej úpravy dôjde k zvýšeniu ukazovateľa vymedzeného v citovanom bode, použije sa takto novo vymedzená výška ukazovateľa. Kupujúci vyhlasuje, že takto vymedzená výška zmluvnej pokuty je pre neho dostatočne zrejmá, určitá, primeraná povinnosti, ktorej splnenie zabezpečuje a nie sú mu známe žiadne dôvody, pre ktoré by si mohol uplatňovať nárok na prípadné moderačné právo súdu. Tým nie je dotknuté právo predávajúceho domáhať sa náhrady škody, ktorá vznikne v dôsledku porušenia tejto povinnosti kupujúceho v rozsahu presahujúcom dohodnutú výšku zmluvnej pokuty.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá prevádzané byty kupujúcemu na základe písomnej výzvy adresovanej kupujúcemu na odovzdanie a prevzatie celého predmetu kúpy a to v lehote 10 dní vopred. Výzva bude realizovaná až po úhrade celej dohodnutej kúpnej ceny za predmet kúpy, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Predávajúci odovzdá prevádzanébyty kupujúcemu spolu s kľúčmi od vchodových dverí bytového domu, od vnútorných dverí do jednotlivých bytov, ich poštových schránok a príslušenstva bytov(pivníc).Vo výzve na prebratie a odovzdaniepredmetu kúpy predávajúci oznámikupujúcemu termín (miesto, dátum a čas) odovzdávacieho a preberacieho konania. V prípade, že kupujúci sa v tomto termíne nemôže zúčastniť odovzdávacieho a preberacieho konania, je povinný to oznámiť predávajúcemu v priebehu 3 dní po obdržaní výzvy predávajúceho podľa tohto bodu zmluvy a následne bude dohodou zmluvných strán stanovený nový, konečný termín odovzdávacieho a preberacieho konania. Ak sa zmluvné strany nedohodnú na náhradnom termíne, určí konečný termín odovzdávacieho a preberacieho konania predávajúci.

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci prevezme všetky povinnosti súvisiace s predmetom kúpy, s platbami do fondu opráv, energiami a službami týkajúce sa predmetu kúpy a jeho správy od momentu odovzdania predmetu kúpy v prospech kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci prevádza nehnuteľnosti na kupujúceho v stave ako tieto stoja a ležia v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany sa dohodli, že pri preberaní predmetu kúpy spíšu zápisnicu vo forme preberacieho protokolu, v ktorej zmluvné strany uvedú odpis čísel a stavov všetkých meračov médií v jednotlivých bytocha v ktorej potvrdia, že stav bytov a ich súčasti zodpovedajú skutočnostiam uvedeným v tejto zmluve, ďalej dátum a miesto spísania zápisnice s podpismi zmluvných strán.Pri podpise preberacieho protokolu bude predávajúcim kupujúcemu odovzdaná projektová dokumentácia týkajúca sa bytových domov a technická správa overená stavebným úradom, energetický certifikát budovy, passport budovy a iné dokumenty týkajúce sa budov, ktoré sú potrebné k jej riadnemu užívaniu a nakladaniu s ňou. Všetky dokumenty súvisiace s bytovým domom budú kupujúcemu odovzdané aj v elektronickej verzii (dwg, dxf) ak tieto dokumenty. Povinnosť predávajúceho podľa tohto odseku bude splnená, ak tieto dokumenty odovzdá predávajúci priamo správcovi bytového domu.

Kupujúci nie je oprávnený bezdôvodne odmietnuť prevziať predmet kúpy, ktorý nevykazuje žiadne vady ani nedorobky alebo vady, ktoré nie sú podstatné a nebránia užívaniu bytov a nebytových priestorov v dome.

V prípade, ak kupujúci odmietne z akéhokoľvek dôvodu podpísať preberací protokol k predmetu kúpy alebo ktorejkoľvek jeho časti, má sa za to, že predmet kúpy bol v celosti odovzdaný kupujúcemu uplynutím dňa uvedeného vo výzve predávajúceho na odovzdanie predmetu kúpy.

Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho dňom odovzdania a prevzatia predmetu kúpy. Ustanovenie o znášaní nebezpečenstva škody predávajúcim neplatí, ak kupujúci odmietne prevziať predmet kúpy bez dôvodu alebo z iných dôvodov ako je existencia vád predmetu kúpy.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že najneskôr do 15 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho na podklade tejto zmluvy oznámia zmeny vlastníctva bytu príslušnému správcovia poskytnú si vzájomnú súčinnosť na prehlásenie energií dodávaných do jednotlivých bytov tvoriacich predmet kúpy.

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s overovaním podpisov na tejto zmluve znáša tá zmluvná strana, s ktorej úkonom táto povinnosť vznikla a náklady na správne poplatky za vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci. Ostatné poplatky a platby súvisiace s prevodom predmetu kúpy znáša tá zmluvná strana, z ktorej zmluvného vzťahu táto povinnosť vznikla. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy. Do doby podania návrhu na vklad týchto práv do katastra nehnuteľností sa predávajúci zaväzuje nevykonať žiaden úkon, ktorý by mal za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

V prípade, ak by príslušná správa katastra konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy v prospech kupujúcich prerušila alebo rozhodla o zamietnutí návrhu na vklad, zmluvné strany sú povinné odstrániť bez zbytočného odkladu vytýkané nedostatky, resp. podať nový návrh.

Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov sú povinné oznámiť správcovi dane skutočnosti rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností a každú zmenu týchto skutočností do 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď tieto skutočnosti alebo ich zmeny nastali. V zmysle toho sa každá zmluvná strana osobitne za seba zaväzuje splniť si v zákonnej lehote oznamovaciu povinnosť – t.j. podať

správcovi dane oznámenie o vzniku a zániku daňovej povinnosti vyplývajúcej z titulu zmeny vlastníctva prevádzaných bytov.

9.12 Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu ku každému jednotlivému bytu tvoriacemu predmet kúpy, ktorý bude uzavretý predávajúcim a konkrétnym nájomcom v zmysle zmluvy o budúcej zmluve na dobu určitú prechádza na kupujúceho nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu kúpy. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie nájomného vzťahu nebude ohraničené nadobudnutím vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy, čím dochádza k modifikácii bodu 9.3 v zmluve o budúcej zmluve.

Článok X.
Odstúpenie od zmluvy

10.1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatívčas kúpnu cenu podľa podmienok a v lehote dohodnutej v článku VII. tejto zmluvy, ani v primeranej dodatočnej lehote 5pracovných dní poskytnutej predávajúcim. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak v lehote do 90 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy nebude príslušnou správou katastra právoplatne rozhodnuté o tomto vklade v prospech kupujúceho. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj vtedy, ak nebude daný súhlas obecného zastupiteľstva s uzavretím tejto zmluvy podľa bodu 9.3 alebo bude tento súhlas následne odvolaný alebo zrušený.

10.2. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje s účinkami ex nunca zmluvné strany sú povinné vrátiť si do 7 dní od doručenia odstúpenia druhou zmluvnou stranou všetky navzájom poskytnuté plnenia, ktoré z tejto zmluvy obdržali. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve vzniká obom stranám nárok domáhať sa všetkých už poskytnutých plnení v zmysle ust. § 351 Obchodného zákonníka. Tým nie sú dotknuté ustanovenia tejto zmluvy z ktorých vyplýva právo predávajúceho domáhať sa všetkých sankcií a náhrady škody za porušenie zmluvných povinností kupujúceho.

10.3. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej trojdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú na doručovanie adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, iba ak by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu bydliska, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

11.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia. Vecnoprávne účinky z tejto zmluvy vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

III.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že táto zmluva bola vyhotovená podľa ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, súhlasia s jej obsahom a na znamenie súhlasu ju dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.

III.3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to len vzostupne číslovanými písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

III.4. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho predávajúci a kupujúci obdrží 1 rovnopis po podpise zmluvy, dva sú určené pre účely katastrálneho konania na príslušnej správe katastra a dve vyhotovenia sú určené pre štátnu inštitúciu poskytujúcu dotáciu kupujúcemu.

III.5. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje všetky práva a povinnosti zmluvných strán, platia príslušné ustanovenia zákona 513/1991 Z.z. Obchodného zákonníka ako aj zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov týkajúceho sa prevodu nehnuteľností a zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení.

III.6. Príloha zmluvy:

1. Kópia kolaudačného rozhodnutia

Predávajúci: SOAR, spol. s r.o.

V ŽILINE, dňa 30.12.2014

Kupujúci: Obec Hankovce

V Hankovciach, dňa 30.12.2014