

Kúpna z

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasledujúcich
zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

CONSTRUCTOR-EU s.r.o.

so sídlom: Šoltésovej 14, Bratislava - r

IČO: 36 836 907

DIČ: 2022453609

IČ DPH: SK2022453609

Bankové spojenie: a) SLOVENSKÁ SPORITEĽNÁ ÚČASŤ

b) SLOVENSKÁ SPORITEĽNÁ ÚČASŤ

IBAN: a) SK92 0900 0000 0050 2448

b) SK76 0900 0000 0051 7882

Zastúpená: Rastislav Mati, konateľ

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava

oddiel: Sro, vložka č. 154734

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

- c) pozemok CKN s parc. č. 222/13, o vým. 1/1, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym územím okresu Humenné, obec Pakostov a katastrálnym územím
- d) pozemok CKN s parc. č. 222/14, o vým. 1/1, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym územím okresu Humenné, obec Pakostov a katastrálnym územím
- e) pozemok CKN s parc. č. 222/15, o vým. 1/1, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym územím okresu Humenné, obec Pakostov a katastrálnym územím
- f) pozemok CKN s parc. č. 222/16, o vým. 1/1, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym územím okresu Humenné, obec Pakostov a katastrálnym územím
- g) pozemok CKN s parc. č. 222/17, o vým. 1/1, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym územím okresu Humenné, obec Pakostov a katastrálnym územím, k celku 1/1,
- h) predávajúci je výlučným vlastníkom prislúchajúcich k bytovému domu špecifických technických zariadení:
- vodovodná prípojka,
 - studňa,
 - splašková kanalizácia,
 - dažďová kanalizácia,
 - požiarna nádrž,

5. Bytový dom so súp. č. 76 špecifikovaný v
splaškovej kanalizácie, odberné elektrické
spevnené a odstavné plochy, požiarne
základe stavebného povolenia č. 68/2020
dňa 12.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť
nedokončenej stavby č. PA-2022/38-OCÚ
dňa 12.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť
rozhodnutím č. Pa-2022/4-OCÚ zo dňa 6.
Sitnica, pričom kolaudačné rozhodnutie
stavebné povolenie, rozhodnutie k zmene
neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto kúpnej zmluvy.
6. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnej
Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o
a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013
neskorších predpisov.
7. Technická vybavenosť špecifikovaná v článku
a jej užívanie povolené:
 - a) na základe stavebného povolenia
Nižná Sitnica dňa 12.6.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť
rozhodnutia k zmene nedokončenej stavby
Pakostov, 094 07 Nižná Sitnica dňa
13.6.2022 a kolaudačného rozhodnutia
Obcou Pakostov, 094 07 Nižná Sitnica
25.7.2022, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto kúpnej zmluvy
 - b) na základe rozhodnutia o povolení
vôd č. OUI-HE-OSZP-2022/004423

parcelné číslo 222/15, ostatná plocha
parcelné číslo 222/16, ostatná plocha
parcelné číslo 222/17, ostatná plocha
číslo 76 na pozemku registra 222/1

9. Kupujúci vyhlasuje, že má záujem ako dlžník (ako „ŠFRB“) ako veriteľom uzavrieť písomne oprávnený čerpať úver do maximálne sedemstopäťdesiatdvatisíc deväťsto štyridsať republiky (ďalej aj ako „MD SR“) uzavrieť základe ktorej bude oprávnený čerpať dotáciu tristosedemdesiatštyritisíc jednoto desať eur prevodu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Zmluva“) financovania kúpnej ceny predmetu prevodu poskytnúť kupujúcemu, resp. ŠFRB a MD SR tejto zmluvy, najmä na zriadenie a vznik (t.j. záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa pohľadávky ŠFRB voči kupujúcemu zo Zmluvy) zriadenie a vznik záložného práva k predmetu čerpania úveru kupujúcim v zmysle Zmluvy o predmetu prevodu kupujúcim. Akékoľvek zriadením a vznikom záložného práva k predmetu prevodu kupujúci. Predávajúci sa zároveň zaväzuje ako dodatok, v prípade, ak jeho uzavretie bude potrebné kupujúcim zo strany ŠFRB a MD SR, a to v zmysle Zmluvy a MD SR.

Okresného úradu Humenné, pre okres
Pakostov, v podiele k celku 1/1,

- c) 8 971,67 EUR bez DPH (slovom: osem tisíc deväťsto sedemdesiatšesť eur a šesťdesiatšesť centov), t.j. 10 766,- (slovom: desa tisíc sedemsto šesťdesiatšesť eur) za pozemok CKN s parc. č. 222/14, o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- d) 138,33 EUR bez DPH (slovom: jedno sto tridsať tri eur) a 152,16 EUR vrátane DPH (slovom: jedno sto päťdesiatdva eur) za pozemok CKN s parc. č. 222/13, o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- e) 512,50 EUR bez DPH (slovom: päťsto dvanásť eur a päťdesiat centov) a 572,50 EUR vrátane DPH (slovom: šesťsto päťdesiatdva eur a päťdesiat centov) za pozemok CKN s parc. č. 222/14, o výmere 37 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- f) 124,58 EUR bez DPH (slovom: jedno sto dvadsať štyri eur a päťdesiat osm centov) a 149,50 EUR vrátane DPH (slovom: jedno sto päťdesiatdva eur a päťdesiat centov) za pozemok CKN s parc. č. 222/15, o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,
- g) 138,33 EUR bez DPH (slovom: jedno sto tridsať tri eur) a 152,16 EUR vrátane DPH (slovom: jedno sto päťdesiatdva eur a päťdesiat centov) za pozemok CKN s parc. č. 222/16, o výmere 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 677, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné, pre okres Humenné, obec Pakostov a katastrálne územie Pakostov, v podiele k celku 1/1,

- Vodovodná prípojka 19 583,33 EUR b
úver ŠFRB 16 380,- EUR a dotácia MD S
- Kanalizačná prípojka 12 083,33 EUR b
úver ŠFRB 10 870,- EUR; dotácia MD S
- Miestna komunikácia vrátane verejnéh
EUR vrátane DPH (z toho úver ŠFRB 2
zdroje 560,- EUR)
- Odstavná plocha v počte 12 ks vrátane
bez DPH, t.j. **32 500,- EUR** vrátane DPH
4 680,- EUR; vlastné zdroje 3 820,- EUR)

Neoprávnené náklady 791,66 EUR bez D
šesťdesiatšesť centov), t.j. 950,- EUR vráta

- Studňa 125,- EUR bez DPH, t.j. 150,- EU
- Požiarna nádrž 83,33 EUR bez DPH, t.j.
- Odberné elektrické zariadenie 83,33 EU
- Odstavná plocha (parkovacie státa v p
vrátane DPH

Kúpna cena za technickú vybavenosť
prostriedkov, ktoré kupujúcemu budú po
výške 75 250,- EUR vrátane DPH, z dotác
vo výške 25 200,- EUR vrátane DPH a z v
EUR vrátane DPH (z toho za oprávnené n
náklady vo výške 950,- EUR)

(ďalej spoločne len „Kúpna cena“).

rozvoja bývania) bude uhradená na účet pr
zmluvy a určeného v zmysle článku IV. b
faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého
č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja
uhradená predávajúcemu priamo zo strany
plnením prislúchajúcim na deň poskytnut
podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť kupu
deň pred dátumom splatnosti príslušnej
predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky
zmluvy na úhradu časti Kúpnej ceny ŠFRB
splatnosti príslušnej faktúry.

7. Časť Kúpnej ceny predmetu prevodu vo
tristosedemdesiatštyritisíc jednosto desať eur
Slovenskej republiky) bude uhradená na účet p
zmluvy a určeného v zmysle článku IV. b
faktúry predávajúcim, z dotácie poskytnutej
podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na
táto časť Kúpnej ceny bude uhradená pr
dopravy Slovenskej republiky. Predávajúci vy
aby mohli byť kupujúcim doručené MD SR
splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa vy
akékoľvek a všetky faktúry vystavené pred
Kúpnej ceny MD SR najneskôr 30. kalendár
faktúry.

8. Každá faktúra vystavená predávajúcim podľa
náležitosti stanovené príslušnými všeobecn

vlastníckeho práva k predmetu prevodu dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúci, na čo ho predávajúci splnomocňuje.

2. Kupujúci je povinný uhradiť Kúpnu cenu (ak je to uvedené v čl. II. tejto zmluvy; v opačnom prípade porušenie tejto zmluvy zakladajúce právo predávajúceho) čím nie je dotknutý nárok predávajúceho na odškodnenie. Pochybností kupujúci nezodpovedá za škodu vznikajúcu k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi ŠFRB a kupujúcim z dôvodu neposkytnutia súčinnosti a povinností predávajúceho v zmysle tejto zmluvy. Kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote. Ak dodatočnej lehoty musí predávajúci kupujúci v lehote by nemala byť kratšia ako jeden mesiac.
3. V prípade, ak predávajúci odstúpi od tejto zmluvy, vrátane ušlého zisku, tým nie je dotknutý.
4. Pokiaľ kupujúci neuzavrie zmluvu so Štátom Slovenskej republiky, na základe ktorého sa z Štátneho fondu rozvoja bývania a z Ministerstva vnútra SR do 31.12.2023, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy o úvere medzi kupujúcim a ŠFRB a Zmluvy o úvere medzi ŠFRB a kupujúcim.

2. Predávajúci berie na vedomie, že za účelom predmetu prevodu kupujúceho v súvislosti s poskytnutím peňazí na účel prevodu za účelom zabezpečenia záväzku, Predávajúci súhlasí so zriadením záložného práva podľa článku I. a potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva ŠFRB, a to pre potreby a v súvislosti s čerpaním úveru z jeho časti. V súvislosti so zabezpečením záväzku, Predávajúci sa zaväzuje a potvrdzuje, že súhlasí k predmetu prevodu v prospech ŠFRB a súhlasí vydať písomný súhlas so zriadením záložného práva ŠFRB. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť a potvrdzuje písomný prísľub podať Okresnému úradu v Bratislave výmaz záložného práva špecifikovaného v článku I. zriadeného v čase podpisu tejto zmluvy v lehote 5 dní odo dňa pripísania peňažnej sumy z účtu Financujúcou bankou označený úverový účel. Predávajúci sa zaväzuje, že splnenie podmienky podľa tohto bodu zmluvy je podmienkou čerpania úveru stanovených zo strany ŠFRB.

3. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej banky písomné potvrdenie/prehľad o výške aktuálneho zostatku na účte, ktorý označila účet predávajúceho, na ktorý majú byť peňazne zaslané. Potvrdenie zo strany Financujúcej banky musí byť vydané uzatvorenej medzi Financujúcou bankou a predávajúcim. Financujúcej banky uvedených v článku I. zmluvy. Financujúcej banky s prístupom ŠFRB k predmetu záložného práva k predmetu prevodu v prospech ŠFRB. Predávajúci sa zaväzuje, že splnenie podmienky podľa tohto bodu zmluvy je podmienkou čerpania úveru stanovených zo strany ŠFRB.

kupujúcim a/alebo jeho budúci výkon. I
a včas splnil všetky svoje záväzky vo
s výstavbou predmetu prevodu.

8. Predávajúci vyhlasuje, že má úplnú právnu
dispozičnú voľnosť na prevod vlastníckeho
práv a povinností podľa tejto zmluvy nie je
9. Predávajúci vyhlasuje, že sa na katastrálnom
žiadne správne konanie, ktorého predmetom
jeho častiam a neexistujú žiadne skutočné
konania. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú
akýchkoľvek práv k predmetu prevodu
nehnuteľností.
10. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k pre
žiadne nájomné vzťahy s akýmkoľvek t
zmluvnom základe alebo aj mlčky žiadne
osobe. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že
by bol prevod vlastníckeho práva k ne
podľa tejto zmluvy so žiadnou treťou o
mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu
vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam po
kupujúcim.
11. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne spl
k akýmkoľvek daňovým, colným alebo
samosprávy, na základe ktorých by na pre
vznikla, alebo mohla vzniknúť, tarcha. P

17. Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu jeho skutočný stav, ako aj stav právny a predložených listín pozná, je mu dobre známy.
18. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že smluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
19. Kupujúci uhradí náklady na správne poplatky k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
20. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnosti na právoplatným povolením vkladu do príslušného katastra.
21. Riziko škôd prechádza na kupujúceho dňom prevzatia. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet prevodu "bytového domu", ktorého prílohou budú predpísané protokoly o skúškach rozvodu použitých materiálov, záručné listy a kľúče. Zmluvy o úvere ŠFRB a Zmluvy o dotácii domu súčasne zmluvné strany zaznamenujú. Predávajúci je povinný poskytnúť kupujúceho v súvislosti so zmenou odbera energií a odkladu.
22. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej lehote (tridsaťšesť) mesiacov odo dňa prevzatia nebezpečenstva škody na nehnuteľnosti a náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti.

a bezpečnosť a sú určené na spoločné obvodové múry, priečelia, schody, vodovodné konštrukcie.

2. Spoločnými zariadeniami bytového domu zmluvy, sa na účely tejto zmluvy rozumie používanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu mimo domu. Takýmito zariadeniami sú vodovodné, teplotné, kanalizačné, elek
3. Príslušenstvom bytového domu, špecifikovaného na účely tejto zmluvy rozumie verejná osv
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že správa bude vykonávať na základe zákona 182/2015 Z.z. priestorov v znení neskorších predpisov uzatvorená Zmluve o výkone správy.

Článok

Záverečná u

1. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, predávajúci, dva (2) obdrží kupujúci, dva (2) vklad vlastníckeho práva k predmetu nehnuteľností pre účely katastrálneho ko ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre po

2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť

úplným, platným, účinným a/alebo vykonávaným a v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory v zmluvnej zmluve.
7. Táto zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje predmet tejto zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvných strán o predmete tejto zmluvy.
8. Súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné Prílohy:

Príloha č. 1 - Špecifikácia predmetu zmluvy, ktorá sa nachádzajúca sa v bytovom dome,

Príloha č. 2 - Fotokópia právoplatného rozhodnutia o zmene nedokončenej stavby č. PA-2022/4-OCÚ,

Príloha č. 3 - Fotokópia rozhodnutia o povolení pozemných vôd č. OU-HE-OSZP-2022/001135-002, rozhodnutia na vodnú stavbu „Vodovodná stavba“ a Oznámenie o začatí vodoprávneho k užívaniu vodnej stavby „SO 05 - Vodovodná stavba“ 2023/001135-002,

Príloha č. 4 - Situácia inžinierskych sietí, ktoré sú predmetom prevodu.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvoria a budú ju plniť.