

**Zmluva o prevode vlastníctva bytov**  
č. 1/2016

**BESTYL s.r.o.**

**a**

**Obcou Radoma**

Táto zmluva o prevode vlastníctva bytov (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) **BESTYL s.r.o.** so sídlom: Železničarska 68, 080 01 Prešov, IČO: 47071109, DIČ: 2023724593, IČ DPH: SK2023724593, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Prešov, oddiel: sro, vložka č.: 27634/P, konajúca prostredníctvom: Juraja Bakařara - konateľa spoločnosti, bankové spojenie: Tatra banka, a.s., IBAN: SK88 1100 0000 0029 4900 4269 SWIFT: TATRSKBX (ďalej len „**Predávajúci**“); a
- (2) **Obec Radoma**, so sídlom: Radoma 45, 090 42 Radoma, IČO: 00330914, DIČ: 2020808922, konajúca prostredníctvom starostu Michala Viravca, bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK22 0200 0000 0028 8863 6659 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.
- 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 podľa tejto Zmluvy.
- 1.5. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia ako projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „Výstavba 7 b.j. nadstavbou na MŠ Radoma“ vypracovaná Ing. Rudolfom Novotným, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam a tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.6. „**Stavebné povolenie**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č.: 761/2014 vydané Mestom Giraltovce ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 24.11.2014, právoplatné dňa 11.12.2014, ktorým bola povolená stavba „Výstavba 7 b. j. nadstavbou na MŠ Radoma“ a Rozhodnutie č. 276/2015, vydané mestom Giraltovce, právoplatné



04.06.2015 o zmene stavebníka. Osvedčená fotokópia Stavebného povolenia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 5 tejto Zmluvy.

- 1.7. „**Kolaudačné rozhodnutie**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č.: 205/2015 vydané Obcou Radoma ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 30.12.2015, právoplatné dňa 30.12.2015, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Výstavba 7 b.j. nadstavbou na MŠ Radoma“. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 1.8. „**Zastavané pozemky**“ je pozemok registra „C“, parcelné číslo 333/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 540 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 2322 ktorý je zastavaný materskou školou + 7b.j. nadstavbou na MŠ, súpisné číslo 109, kde sú umiestnené nájomné byty (ktorý vlastní predávajúci v podiele 40784/128107) a parcelné číslo 333/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 51 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 2321 pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník, na ktorom je umiestnené podsadené oceľové schodisko, ktorý je vo vlastníctve Predávajúceho.
- 1.9. „**Pozemok s technickou vybavenosťou 1**“, na ktorom je postavená časť SO 02 Spevnené plochy a to pozemok registra „C“, parcelné číslo 333/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 203 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 2321 pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník a ktorý bude tvoriť predmet prevodu podľa tejto zmluvy.
- 1.10. „**Pozemky s technickou vybavenosťou 2**“ na ktorých sú postavené časť SO 02 Spevnené plochy, SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 Plynová prípojka, So 05 NN kabelová prípojka, SO 06 Požiarna nádrž je spoločné pomenovanie pre (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 333/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 19 m<sup>2</sup>, (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 333/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 1 092 m<sup>2</sup>, (iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 332/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 57 m<sup>2</sup>, všetky evidované na liste vlastníctva č. 491 pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník a ktoré nebudú tvoriť 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 podľa tejto Zmluvy.

## Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Predávajúci je vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 41653/128946) nasledovných nehnuteľností evidovanej na liste vlastníctva č. 2332 vedenom Okresným úradom Svidník (katastrálnym odborom), pre okres Svidník, obec Radoma, katastrálne územie Radoma:



- 2.1.1. Byt č. 1 zapísaný na liste vlastníctva č. 2332, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník v spoluvlastníckom podiele 2139/128946, nachádzajúci sa na pozemku KN – C parcelné č. 333/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2322, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
  - 2.1.2. Byt č. 2 zapísaný na liste vlastníctva č. 2332, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník v spoluvlastníckom podiele 7149/128946, nachádzajúci sa na pozemku KN – C parcelné č. 333/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2322, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
  - 2.1.3. Byt č. 3 zapísaný na liste vlastníctva č. 2332, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník v spoluvlastníckom podiele 7811/128946, nachádzajúci sa na pozemku KN – C parcelné č. 333/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2322, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
  - 2.1.4. Byt č. 4 zapísaný na liste vlastníctva č. 2332, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník v spoluvlastníckom podiele 7397/128946, nachádzajúci sa na pozemku KN – C parcelné č. 333/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2322, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
  - 2.1.5. Byt č. 5 zapísaný na liste vlastníctva č. 2332, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník v spoluvlastníckom podiele 7862/128946, nachádzajúci sa na pozemku KN – C parcelné č. 333/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2322, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
  - 2.1.6. Byt č. 6 zapísaný na liste vlastníctva č. 2332, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník v spoluvlastníckom podiele 7160/128946, nachádzajúci sa na pozemku KN – C parcelné č. 333/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2322, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
  - 2.1.7. Byt č. 7 zapísaný na liste vlastníctva č. 2332, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník v spoluvlastníckom podiele 2135/128946, nachádzajúci sa na pozemku KN – C parcelné č. 333/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 2322, katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník (ďalej len „**Byty v Bytovom dome**“); a súčasne
  - 2.1.8. Zastavaných pozemkov registra „C“, parcelné číslo 333/6 (spoluvlastnícky podiel 41653/128946), druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 540 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 2322 a parcelné číslo 333/7 (spoluvlastnícky podiel 1/1), druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 51 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 2321 pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník; a súčasne
  - 2.1.9. Pozemkov s Technickou vybavenosťou 1 - registra „C“, parcelné číslo 333/8 (spoluvlastnícky podiel 1/1), druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera: 203 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva 2321 pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník.
- 2.2. Predávajúci spolu s bytmi v Bytovom dome 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 - Spevnené plochy:
- 2.2.1.1. SO 02.1 – Komunikácia, umiestnená na pozemku: registra „C“, parcelné číslo 333/9, druh pozemkov: zastavané plochy a nádvoría, výmera: 19 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 491 pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
- 2.2.1.2. SO 02.2 – Odstavná plocha, umiestnená na pozemkoch: registra „C“, (i) parcelné číslo 333/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera: 203 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 2321 pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník a (ii) parcelné číslo 332/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera: 57 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 491 pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
- 2.2.2. SO 03 - Vodovodná prípojka, umiestnená na pozemku: registra „C“, parcelné číslo 333/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera: 2 252 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 491, pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
- 2.2.3. SO 04 - Plynová prípojka, umiestnená na pozemku: registra „C“, parcelné číslo: 333/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera: 2 252 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 491, pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
- 2.2.4. SO 05 - NN kabelová prípojka, umiestnená na pozemku: registra „C“, parcelné číslo 333/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera: 2 252 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 491, pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník
- 2.2.5. SO 06 - Požiarna nádrž, umiestnená na pozemku: registra „C“, parcelné číslo 333/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera: 2 252 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 491, pre katastrálne územie Radoma, obec Radoma, okres Svidník (ďalej len „**Technická vybavenosť**“).
- 2.3. Byty v bytovom dome a Technická vybavenosť boli postavené na základe Stavebného povolenia a skolaudované Kolaudačným rozhodnutím.

### Článok III. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k bytom v Bytovom dome, Technickej vybavenosti, Zastavanému pozemku a Pozemku s Technickou vybavenosťou 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 255 280,00 EUR na účely úhrady kúpnej ceny bytov v Bytovom dome podľa tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúceму, resp. ŠFRB, všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k bytom v Bytovom dome, Zastavanému pozemku a Pozemku s Technickou vybavenosťou 1 za

- účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k bytom v Bytovom dome, Zastavanému pozemku a Pozemku s Technickou vybavenosťou 1 predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere, a teda predpoklad úhrady kúpnej ceny bytov v Bytovom dome Kupujúcim. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k bytom v Bytovom dome, Zastavanému pozemku a Pozemku s Technickou vybavenosťou 1 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 byty 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 Zastavaným pozemkom .

#### 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 313 424,07 EUR bez DPH (slovom: tristotrinásťtisíc štyristodvadsaťštyri EUR sedem centov), t.j. 376 108,88EUR s DPH (slovom: tristosedemdesiatšesťtisíc stoosem EUR osemdesiatosem centov) (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 bytov v Bytovom dome predstavuje sumu v celkovej výške 303 906,17 EUR bez DPH (slovom: tristotritisíc deväťstošesť EUR sedemdesiat centov), t.j. 364 687,40 EUR s DPH (slovom: tristošesťdesiatštyritisíc šesťstoosemdesiatosedem EUR štyridsať centov) (ďalej len „**Cena Bytového domu**“);
  - 4.2.2. Cena Technickej vybavenosti predstavuje sumu v celkovej výške 8 384,57 EUR bez DPH (slovom: osemtisíc tristoosemdesiatštyri EUR päťdesiatosedem centov), t.j. 10 061,48 EUR s DPH (slovom: desaťtisíc šesťdesiatjeden EUR štyridsaťosem centov) (ďalej len „**Cena Technickej vybavenosti**“), ktorá zodpovedá nasledujúcim čiastkovým cenám jednotlivých položiek Technickej vybavenosti:
    - 4.2.2.1. SO 02 - Spevnené plochy 4 059,15 EUR bez DPH, t.j. 4 870,98 EUR s DPH;
    - 4.2.2.2. SO 03 - Vodovodná prípojka 4 325,42 bez DPH, t.j. 5 190,50 EUR s DPH
    - 4.2.2.3. Ostatné časti technickej vybavenosti odpredá Predávajúci Kupujúcemu bezodplatne.
  - 4.2.3. Cena Zastavaných pozemkov a Pozemku s Technickou vybavenosťou 1 predstavuje sumu v celkovej výške 1 133,33 EUR bez DPH (slovom: jedentisíc stotridsaťtri EUR tridsaťtri centov), t.j. 1 360,00 EUR s DPH (slovom: jedentisíc tristošesťdesiat) (ďalej len „**Cena pozemkov**“).



- 4.3. Pre odstránenie právnych pochybností 70% z Ceny bytov v Bytovom dome bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Podpory a 30% z Ceny bytov v Bytovom dome bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že 68,78% z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie a 31,22% z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z vlastných zdrojov Kupujúceho.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Cena Zastavaných pozemkov a Cena pozemku s TV 1 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 bytov v Bytovom dome bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný na príslušnej faktúre Predávajúceho v dvoch častiach nasledovne:
- 4.6.1. prvá časť Ceny bytov v Bytovom dome vo výške 70% z Ceny bytov v Bytovom dome, t.j. v sume 255 280,00EUR 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 bytom v Bytovom dome, k Zastavaným pozemkom a Pozemku s Technickou vybavenosťou 1 uzavretej medzi Predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom;
  - (iii) listy vlastníctva č. 2322 a 2332 pre katastrálne územie Radoma použiteľný na právne úkony, na ktorom bude vyznačené záložné právo k bytom v Bytovom dome, Zastavaným pozemkom a Pozemku s Technickou vybavenosťou 1 v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa;
  - (iv) originál dokladu o poistení bytov v Bytovom dome 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 bytov v Bytovom dome bude uhradená Predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu na uvedenú prvú časť Ceny, t.j. na 70% z Ceny bytov v Bytovom dome, a predloženej ŠFRB Kupujúcim. ŠFRB uhradí túto časť Ceny bytov v Bytovom dome 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 bytov v Bytovom dome vo výške 30% z Ceny bytov v Bytovom dome, t.j. v sume 109 400,00 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 bytov v Bytovom dome pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad bytov v Bytovom dome s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie;
  - (iv) úhrada sumy vo výške vo výške prvej časti Ceny bytov v Bytovom dome v zmysle tohto článku Zmluvy a preukázanie predmetnej úhrady príslušným dokladom Okresnému úradu.
- 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 3 141,48 EUR zodpovedajúca vlastným zdrojom Kupujúceho v lehote najneskôr do piatich (5) dní odo dňa uzavretia Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Ministerstvom a Kupujúcim, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu;
  - 4.7.2. druhá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške 6 920,00 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,
    - (iv) úhrada sumy vo výške 3 141,48 EUR v zmysle bodu 4.9.1. tohto článku Zmluvy, a predloženie dokladu OÚ o jej úhrade.
- 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 bytov v Bytovom dome 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 bytom v Bytovom dome, Zastavaným pozemkom a Pozemku s Technickou vybavenosťou 1 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 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 bytov v Bytovom dome 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 bytov v bytovom dome;
  - 4.12.9. Uplatnenú sadzbu dane;
  - 4.12.10. Základ dane a výšku dane.

## **Článok V. POPIS BYTOV A PRÍSLUŠENSTVA BYTOV**

- 5.1. Byt č.1 – sa nachádzajú na II. NP a pozostávajú z 1 obytnej miestnosti spojenej s kuchyňou a príslušenstva, ktorým je chodba, kúpeľňa. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 21,39 m<sup>2</sup>. (Cena za byt bez DPH: 15 606,446 Eur, DPH: 3 121,289 Eur, cena za byt s DPH: 18 727,735 Eur)
- 5.2. Byt č.2 – sa nachádza na II. NP a pozostáva z 3 obytných miestností (z toho 1 miestnosť spojená s kuchyňou) a príslušenstva, ktorým je chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 71,49 m<sup>2</sup>. (Cena za byt bez DPH: 52 160,113 Eur, DPH: 10 432,023 Eur, cena za byt s DPH: 62 592,136 Eur)
- 5.3. Byt č.3 – sa nachádza na II. NP a pozostáva z 3 obytných miestností (z toho 1 miestnosť spojená s kuchyňou) a príslušenstva, ktorým je chodba, kúpeľňa s WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 78,11 m<sup>2</sup>. (Cena za byt bez DPH: 56 990,160 Eur, DPH: 11 398,030 Eur, cena za byt s DPH: 68 388,190 Eur)
- 5.4. Byt č.4 – sa nachádza na II. NP a pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 73,97 m<sup>2</sup>. (Cena za byt bez DPH: 53 969,556 Eur, DPH: 10 793,911 Eur, cena za byt s DPH: 64 763,467 Eur)
- 5.5. Byt č.5 – sa nachádza na II. NP a pozostáva z 3 obytných miestností (z toho 1 miestnosť spojená s kuchyňou) a príslušenstva, ktorým je chodba, kúpeľňa s WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 78,62 m<sup>2</sup>. (Cena za byt bez DPH: 57 362,262 Eur, DPH: 11 472,452 Eur, cena za byt s DPH: 68 834,714 Eur)
- 5.6. Byt č.6 – sa nachádza na II. NP a pozostáva z 3 obytných miestností (z toho 1 miestnosť spojená s kuchyňou) a príslušenstva, ktorým je chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 71,60 m<sup>2</sup>. (Cena za byt bez DPH: 52 240,371 Eur, DPH: 10 448,074 Eur, cena za byt s DPH: 62 688,445 Eur)

- 5.7. Byt č.7 – sa nachádza na II. NP a pozostáva z 3 obytných miestností (z toho 1 miestnosť spojená s kuchyňou) a príslušenstva, ktorým je chodba a kúpeľňa s WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 21,35 m<sup>2</sup>. (Cena za byt bez DPH: 15 577,262 Eur, DPH: 3 115,452 Eur, cena za byt s DPH: 18 692,714 Eur)

#### **Článok VI.**

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

- 6.1. 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.
- 6.2. 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, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky a to aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo domu, ale slúžia výlučne tomuto domu.

#### **Článok VII.**

#### **ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU ZASTAVANÉMU DOMOM**

- 7.1. Byty v Bytovom dome sú postavené na Zastavaných pozemkoch, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, a teda Zastavané pozemky sú súčasťou Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.
- 7.2. Časť Technickej vybavenosti je postavená na Pozemku s technickou vybavenosťou 1, ktorý je vo vlastníctve Predávajúceho, a teda Pozemok s technickou vybavenosťou 1 je súčasťou Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.
- 7.3. Časť Technickej vybavenosti je postavená na Pozemkoch s technickou vybavenosťou 2, ktoré sú vo vlastníctve Predávajúceho, a teda Pozemky s technickou vybavenosťou 2 nie sú súčasťou Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

#### **Článok VIII.**

#### **OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 8.1. Predávajúci vyhlasuje, že správu Bytového domu vykonáva správca – BESTYL s.r.o., IČO: 47071109, so sídlom: Železničarska 68, 080 01 Prešov, na základe zmluvy o výkone správy. Kupujúci týmto vyhlasuje, že v celom rozsahu pristupuje k predmetnej zmluve o výkone správy.
- 8.2. Predávajúci vyhlasuje, že v Bytovom dome sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany.
- 8.3. Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania Podpory Kupujúcim ŠFRB vyžaduje od Kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k bytom v Bytovom dome, Zastavaným pozemkom a Pozemku s Technickou vybavenosťou za účelom zabezpečenia záväzkov Kupujúceho z Podpory. Predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k bytom v Bytovom dome, v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory



Kupujúcemu na účely úhrady Ceny bytov v Bytovom dome. V súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k bytom Bytovom dome, Zastavaným pozemkom a Pozemku s Technickou vybavenosťou v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Zároveň sa Predávajúci zaväzuje zabezpečiť a doručiť ŠFRB písomný súhlas svojej Financujúcej banky so zriadením záložného práva k bytom v Bytovom dome, Zastavaným pozemkom a Pozemku s Technickou vybavenosťou v prospech ŠFRB.

- 8.4. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcim a označila účet Predávajúceho, na ktorý majú byť prostriedky z Podpory poukávané. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
- 8.5. Predávajúci sa zaväzuje predložiť ŠFRB úverovú zmluvu uzavretú medzi ním a Financujúcou bankou spoločne s príslušným rozhodnutím, na základe ktorého bol povolený vklad záložného práva k bytom v Bytovom dome, Zastavaným pozemkom a Pozemku s Technickou vybavenosťou. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
- 8.6. 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.
- 8.7. 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.
- 8.8. 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 IX. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

- 9.1. 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.
- 9.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k úplnej úhrade Ceny Kupujúcim Predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

#### **Článok X. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 10.1. 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.

- 10.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).

## **Článok XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 11.1. 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 Svidník (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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 štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 11.4. 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.
- 11.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:  
Príloha č. 1 - Projektová dokumentácia;  
Príloha č. 2 - Výkaz výmer  
Príloha č. 3 - Osvedčená fotokópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia;  
Príloha č. 4 - Rozpočet  
Príloha č. 5 - Osvedčená fotokópia právoplatného Stavebného povolenia;
- 11.6. 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.
- 11.7. Táto Zmluva je vypracovaná v ôsmich (8) 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

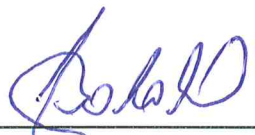


katastrálneho konania, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva.

11.8. 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.

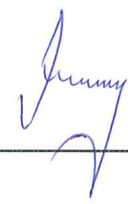
**Za Predávajúceho:**

V Prešove, dňa 24.2.2016

  
BESTYL s.r.o. Železničarska 63, 080 01 PREŠOV  
Juraj Bakaľar IČO: 47 071 109  
konateľ IČ DPH: SK2022725-93

**Za Kupujúceho:**

V Radome, dňa 24.2.2016

  
Obec Radoma  
Michala Viravec  
starosta



JURAJ BAKAĽAR  
RČ 6211096691 trvalý pobyt.....  
KUKOVA 95  
túto listinu vlastnoručne podpísal  
uznal podpis na tejto za svoj vlastný  
Zapísané v osvedčovacej knihe pod  
poradovým číslom..... 25/2016  
Totožnosť osoby preukázaná OP  
číslo EB 901 439 adresa SVIDNÍK  
Radoma, dňa : 25.02.2016



MICHAL VIRAVEC  
RČ 6010316565 trvalý pobyt.....  
RADOMA 11  
túto listinu vlastnoručne podpísal  
uznal podpis na tejto za svoj vlastný  
Zapísané v knihe pod  
poradovým číslom..... 26/2016  
Totožnosť osoby preukázaná OP  
číslo EL 109 922 adresa SVIDNÍK  
Radoma, dňa : 25.02.2016

