

## KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa 588 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

---

### ZMLUVNÉ STRANY

**Predávajúci :**           **KONDOR s.r.o.**  
Sídlo : Zámutov 1089, PSČ : 094 15  
Štatutárny zástupca : Viera Dudová, konateľka  
IČO : 31 735 291  
DIČ : SK2020528411  
Bankové spojenie : 4016168930 / 7500

**Kupujúci :**               **OBEC ZBOROV**  
Sídlo : Obecný úrad Zborov, ulica Lesná č.10, PSČ : 086 33  
IČO : 00 32 27 41  
DIČ : 2020624804  
Zastúpený : Ján Lukáč, starosta obce  
Telefón : 054/47 98 306, fax : 054/47 98 607  
E-mail : milan.sliva @zborov.sk

### ČI. I.

#### PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, v podiele 1/1, nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3877 nachádzajúcej sa v k.ú. Zborov a to:
  - stavby Bytového domu -7 bytových jednotiek blok E v obci Zborov, súpisné číslo 700, ul. Budovateľská č. 11, postavenej na pozemku parcelné číslo CKN 234/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 191 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 1
2. Touto zmluvou predávajúci predáva kupujúcemu a prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k Bytovému domu špecifikovaného v bode 1 tohto článku tejto zmluvy a kupujúci kupuje od predávajúceho Bytový dom a nadobúda ho do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### ČI. II.

#### KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena Predmetu kúpy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 348 405,38,- EUR.
2. Vyššie dohodnutá kúpna cena Predmetu kúpy sa vzťahuje na celý Predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčasti ( najmä vrátane všetkých bytov umiestnených v Bytovom dome a ich vnútorného vybavenia a zariadenia, spoločných a vstupných priestorov, schodiska, rozvodov elektrickej energie, vody, tepla a pod.) je konečná.
3. Dohodnutú kúpnu cenu Predmetu kúpy uhradí kupujúci z nasledovných zdrojov:
  - a) z finančných prostriedkov získaných formou úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania ( ďalej len ŠFRB).
  - b) z finančných prostriedkov získaných formou dotácie z Ministerstva dopravy , výstavby a regionálneho rozvoja SR ( ďalej MDV a RR SR).  
Finančný rozdiel vo výške 5,38,- EUR vzniknutý dôsledkom zákonného zaokrúhlenia sumy úveru zo ŠFRB a dotácie z MDV a RR SR uhradí kupujúci z vlastných rozpočtových prostriedkov.
4. Kúpnu cenu Bytového domu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu nasledovne:

- a) prvú časť kúpnej ceny vo výške 226 460,- EUR je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu do 15 dní odo dňa, kedy bude kupujúcemu umožnené čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky poskytnuté vo forme úveru zo ŠFRB na financovanie kúpnej ceny Bytového domu v plnej výške,
- b) druhú časť kúpnej ceny vo výške 121 940,-EUR je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu do 15 dní odo dňa, kedy bude kupujúcemu umožnené čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky poskytnuté vo forme dotácie z MDV a RR SR na financovanie kúpnej ceny Bytového domu v plnej výške,
- c) tretiu časť kúpnej ceny vo výške 5,38,-EUR je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s prvou časťou kúpnej ceny podľa písm. a) tohto bodu.
5. Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy vyššie uvedeným spôsobom. Predávajúci vystaví a doručí kupujúcemu faktúru ( resp. viacero faktúr) na úhradu kúpnej ceny Bytového domu.

### **ČI. III.**

#### **POPIS PREDMETU KÚPY**

1. Bytový dom bol postavený na základe stavebného povolenia č. 284/2014 – SI zo dňa 18.3.2014 a skolaudovaný dňa 9.1.2015 kolaudačným rozhodnutím č. 1295/2014-SI, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.1.2015 a je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č.1.
2. V Bytovom dome sa nachádza spolu 7 bytov, z toho 2 jednoizbové a 5 dvojizbové. Celková podlahová plocha bytov je 391,71 m<sup>2</sup>. Bytový dom má 1 vchod a 3 nadzemné podlažia. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú 3 byty, zádverie, chodba, schodisko na druhom a treťom nadzemnom podlaží sa nachádzajú po 2 byty a schodisko. Všetky byty sú bežného štandardu a sú vybavené štandardným vybavením. Každý byt má balkón, pričom niektoré byty majú 2 balkóny. V Bytovom dome sa nachádzajú plne funkčné rozvody médií.
3. Bytový dom sa touto zmluvou prevádza do vlastníctva kupujúceho spolu so všetkými jeho súčasťami, vrátane všetkých bytov a ich vnútorným vybavením a zariadením, spoločného vstupu a ostatných priestorov a rozvodov médií.

### **ČI. IV.**

#### **NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA, ODOVZDANIE PREDMETU KÚPA A ZÁRUKA**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Bardejove, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne alebo ktorákoli z zmluvných strán samostatne až po tom, ako bude predávajúcemu zaplatená kúpna cena Predmetu kúpy v plnej výške.
2. Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu a kupujúci je povinný prevziať Predmet kúpy do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu kúpy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu zmluvné strany písomný protokol.
3. Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku na Predmet kúpy – Bytový dom v trvaní 36 mesiacov. Záručná doba plynie odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu.

### **ČI. VII.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné robiť len písomnou formou a obojstranne potvrdenými dodatkami k zmluve.
2. Účastníci zmluvy výslovne vyhlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, čo potvrdzujú podpismi zástupcov svojich štatutárnych orgánov.

3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, tri vyhotovenia obdrží kupujúci a dve vyhotovenia sa použijú pre potreby katastrálneho konania .
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva je podpísaná oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
5. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach – rovnopisoch, z ktorých tri obdrží objednávatel' a jeden rovnopis zhotoviteľ diela.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je kolaudačné rozhodnutie č. 1295/2014-SI zo dňa 9.1.2015.
7. Účastníci zmluvu prečítali, porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom dobrovoľne, vlastnoručne podpísali.

V Zborove, dňa

v Zámutove, dňa

Za kupujúceho :

**JÁN LUKÁČ**, starosta obce Zborov

Za predávajúceho :

**VIERA DUDOVÁ**, konateľka spoločnosti