

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá podľa 588 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

ZMLUVNÉ STRANY

- Predávajúci :** **J.M.J.Pro, s.r.o.**
Úzka 2/276, 086 33 Zborov
IČO : 36 481 866
IČ DPH: SK2021685204
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov
Oddiel s.r.o. vložka č. 13730/P
Bankové spojenie: VÚB Bardejov
IBAN: SK35 0200 0000 0016 3927 2351
zastúpená: Ing.arch. Marek Šarišský, konateľ
- Kupujúci :** **OBEC ZBOROV**
Obecný úrad Zborov, ulica Lesná č.10, PSČ : 086 33
IČO : 00 32 27 41
DIČ : 2020624804
Zastúpená : Mgr. Ján Šurkala, PhD.,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. 3937 nachádzajúcej sa v k.ú. Zborov a to:
 - stavba Bytového domu - 7 bytových jednotiek blok „D“ v obci Zborov, ul. Mlynská, súpisné číslo 710, orientačné číslo 28, postavenej na pozemku parcelné číslo CKN 146/19, zastavané plochy nádvoria o výmere 199 m²
 - pozemok par. č. CKN 146/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m²
 - pozemok par.č. CKN 146/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m².
2. Touto zmluvou predávajúci predáva kupujúcemu a prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k Bytovému domu a pozemkom špecifikovaným v bode 1 tohto článku tejto zmluvy a kupujúci kupuje od predávajúceho Bytový dom a pozemky a nadobúda ich 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
 - a) Cena bez DPH - **279 166,67** Eur (dvestosedemdesiatdeväťtisícstošesťdesiatšesť eur a šesťdesiatšedem centov)
 - b) DPH 20 % - **55 833,33** Eur (Päťdesiatpäťtisícosemstotridsaťtri eur a tridsaťtri centov)
 - c) Cena spolu s DPH - **335 000** Eur (Tristotridsaťpäťtisíc eur)
 - d) Cena za pozemky vo výške **2.640,00,-** EUR (dvetisícšesťstoštyridsať 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).
 - c) Kúpnu cenu za pozemky vo výške **2.640,00,- EUR** (dvetisícšesťstoštyridsať eur) 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 **217 750,- Eur** (Dvestosedemnásttisícšesťdesiat eur) vrátane DPH 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 **117 250,- Eur** (Stosedemnásttisícšesťdesiat eur) vrátane DPH 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) kúpnu cenu za pozemky vo výške **2.640,00,- EUR** (dvetisícšesťstoštyridsať eur) je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu z vlastných rozpočtových prostriedkov spolu s prvou časťou kúpnej ceny podľa písm. a) tohto bodu.
5. Kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť na účet predávajúceho **SK35 0200 0000 0016 3927 2351** vyššie uvedeným spôsobom. Predávajúci vystaví a doručí kupujúcemu faktúru (resp. viacero faktúr) na úhradu kúpnej ceny Bytového domu.

Čl. III. POPIS PREDMETU KÚPY

1. Bytový dom bol postavený na základe stavebného povolenia č. 274/2018 – SI zo dňa 16.7.2018 a skolaudovaný dňa 11.1.2019 kolaudačným rozhodnutím č. 507/2018-SI, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.1.2019 a je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č.1.
2. V Bytovom dome sa nachádza spolu 7 bytov, z toho 2 jednoizbové, 1 dvojizbový a 4 trojizbové. Celková podlahová plocha bytov je 391,77 m². Bytový dom má 1 vchod a 3 nadzemné podlažia. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú 3 byty, zádverie, chodba, kotolňa, spoločné skladovacie priestory, schodisko na druhom a treťom nadzemnom podlaží sa nachádzajú po 2 byty a schodisko. Všetky byty sú bežného štandardu a sú vybavené štandardným vybavením. Byty na prvom nadzemnom podlaží majú terasy, byty na druhom a treťom nadzemnom podlaží majú dva 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 KÚPY 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 ktorákoľvek z zmluvných strán samostatne pred zaplatením kúpnej ceny Predmetu kúpy v plnej výške predávajúcemu.
2. Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu a kupujúci je povinný prevziať Predmet kúpy do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho 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 60 mesiacov. Záručná doba plynie odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu. Záručná doba na statiku budovy je 15 rokov.

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 platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení. Zmluva je podpísaná oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
5. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je kolaudačné rozhodnutie č. 508/2018-SI zo dňa 11.1.2019.
6. Účastníci zmluvu prečítali, porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom dobrovoľne, vlastnoručne podpísali.

V Zborove, dňa

V Zborove, dňa

Za kupujúceho :
Mgr. JÁN ŠURKALA, PhD,
starosta obce Zborov

Za predávajúceho :
Ing.arch. MAREK ŠARIŠSKÝ,
konateľ spoločnosti