

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

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci : **IT TRADING GROUP, s.r.o.**
Kysucká č. 14, 040 11 Košice
IČO : 45 689 334
IČ DPH: SK2023105392
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 26126/V,
zastúpená: Ing. Igor Tyčiak, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.,
IBAN: SK59 1100 0000 0029 2384 4155

Kupujúci : **OBEC ZBOROV**
Obecný úrad Zborov, ulica Lesná č.10, PSČ : 086 33
IČO : 00 32 27 41
DIČ : 2020624804
Zastúpená: 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. 3902**, nachádzajúcej sa v k.ú. Zborov, obec: Zborov, okres: Bardejov, a to:
 - stavby Bytového domu **súpisné číslo 703** pozostávajúceho zo 7 bytových jednotiek blok „A“ v obci Zborov, ul. Mlynská č. 25, postavenej na pozemku parcelné číslo CKN 146/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 195 m².
2. Touto zmluvou predávajúci predáva kupujúcemu, a prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k Bytovému domu špecifikovanému 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 dohodnutú 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 **348.079,- EUR** (slovom: Tristoštyridsaťosemtisícšesťdesiatdeväť 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 na účet predávajúceho vedený v banke uvedený v záhlaví tejto zmluvy 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 9,- EUR (slovom: Deväť 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 226.250,- EUR (slovom: Dvestodvadsaťšesťtisícdeväťdesiat eur) je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu do 15 dní odo dňa, kedy bude kupujúcemu umožnené čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky poskytnuté mu vo forme úveru zo ŠFRB na financovanie kúpnej ceny Bytového domu v plnej výške,
 - b) druhú časť kúpnej ceny vo výške 121.820,-EUR (slovom: Stodvadsaťjedentisícosemstodvadsať 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 9,00,- EUR (Deväť 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.

Čl. III. POPIS PREDMETU KÚPY

1. Bytový dom bol postavený na základe stavebného povolenia č. 540/2015 – SI zo dňa 11.5.2015 a skolaudovaný dňa 30.12.2015 kolaudačným rozhodnutím č. 1363/2015-SI, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.12.2015 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 391,1 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.

Čl. 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 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 odovzdávací 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. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnemu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa na základe dohody zmluvných strán nahradia príslušnými ustanoveniami v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s celým jej obsahom pripájajú vlastnoručne podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevhodných podmienok.
4. 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 .
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Zmluva je podpísaná oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je kolaudačné rozhodnutie č. 1363/2015-SI zo dňa 30.12.2015.
7. Účastníci zmluvu prečítali, porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom dobrovoľne, vlastnoručne podpísali.

V Zborove, dňa

V Košiciach, dňa

Za kupujúceho :

Za predávajúceho :

.....
OBEC ZBOROV
JÁN LUKÁČ, starosta obce Zborov

.....
IT TRADING GROUP, s.r.o.
Ing. IGOR TYČIAK, konateľ