

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

1. Predávajúci:

Meno a priezvisko : **Ing. Viliam Čech**, rod. Čech
Bytom : xxxxxxxxxxxxxxxx Prešov, SR
Narodený : xxxxxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Podnikajúci pod obchodným menom : Ing. Viliam Čech
Sídlo : K Surdoku 7668/9, 080 01 Prešov, SR
IČO : 34 347 470
DIČ: 1020745781
IČ DPH : SK1020745781
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK93 1111 0000 0068 8602 2037
Živnostník zapísaný v živnostenskom registri vedenom na Okresnom úrade v Prešove, číslo živnostenského registra : 707-12275
(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci:

Názov: **Mesto Rajec**
Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec
IČO: 00321575
DIČ: 2020637102
V mene koná : Ing. Milan Lipka, primátor mesta
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 3242481058/0200
IBAN: SK36 0200 0000 0032 4248 1058
(ďalej len „kupujúci“)
(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Článok 1

Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú v nadväznosti na Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov, ktorá bola uzavretá dňa 07.09.2017 medzi Ing. Viliamom Čechom ako budúcim predávajúcim a Mestom Rajec ako budúcim kupujúcim, v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 55/2017 zo dňa 17. augusta 2017 a výsledkom verejného obstarávania vyhláseného dňa 23.06.2017 vo Vestníku verejného obstarávania č. 124/2017, v znení Dodatku č. 1/ zo dňa 16.02.2018 schváleného Uznesením MZ č. 3/2018 zo dňa 15. februára 2018 a Dodatku č. 2/ zo dňa 23.08.2019, schváleného Uznesením MZ č. 65/2019 zo dňa 14.08.2019. Zmluva nadobudla účinnosť dňa 08.09.2017 (bola zverejnená na webovom sídle budúceho kupujúceho dňa 07.09.2017).

Článok 2.

Predmet kúpy

2.1. Predávajúci je v celosti výlučným vlastníkom stavby : súpisné číslo 179, popis stavby: Nájomný bytový dom, postavený na pozemku CKN parcela číslo 1103/6, na ulici Hollého, v katastrálnom území Rajec, obec Rajec, okres Žilina. Stavba bytového domu je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 4327, vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec, vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1.

2.2. Pozemok CKN parcela číslo 1103/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 654 m², katastrálne územie Rajec, na ktorom leží stavba Nájomného bytového domu, súpisné číslo 179, je evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline na liste vlastníctva číslo 1500 a je v celosti vo vlastníctve Mesta Rajec. Predmetom tejto zmluvy nie je prevod pozemku, na ktorom je postavený nájomný bytový dom.

2.3. Nájomný bytový dom, v ktorom sa nachádza 33 nájomných bytov, postavil predávajúci na základe stavebného povolenia vydaného stavebným úradom Mestom Rajec, č.j. 01/3445/2017/ST/01-Ďu., zo dňa 15.1.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.02.2018.

2.4. Stavebný úrad Mesto Rajec, SOCÚ Územné plánovanie a stavebný poriadok vydalo dňa 31.01.2020 na nájomný bytový dom kolaudačné rozhodnutie a povolenie na užívanie stavby pod č.j.: 01/3282/2019/KR/06-Ďu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.02.2020. Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

2.5. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom nájomný byt rozumie byt vrátane prislúchajúceho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu. V nájomnom bytovom dome sa nachádza 33 nájomných bytov. Celková výmera podlahovej plochy bytov je 1 628,10 m². Jednotlivé byty v bytovom dome sú identifikované nasledovne:

Byt č.	Nadzemné podlažie	Počet obytných miestností	Výmera bytu vrátane príslušenstva/m ²
1	1	2	54,06
2	1	1	38,01
3	1	2	54,06
4	1	1	38,01
5	1	2	54,06
6	1	1	38,01
7	2	3	63,90
8	2	1	38,01
9	2	2	48,30
10	2	3	63,90
11	2	1	38,01
12	2	2	48,30
13	2	3	63,90
14	2	1	38,01
15	2	2	48,30
16	3	3	63,90
17	3	1	38,01
18	3	2	48,30
19	3	3	63,90
20	3	1	38,01
21	3	2	48,30
22	3	3	63,90
23	3	1	38,01
24	3	2	48,30
25	2	3	63,90
26	2	1	38,01
27	2	2	48,30
28	2	3	63,90
29	2	1	38,01
30	2	2	48,30
31	2	3	63,90
32	2	1	38,01
33	2	2	48,30

2.6. Vybavením každého bytu je: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, optické (televízia, internet, telefón) bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením každého bytu je: kuchynská linka, splachovacie WC, vaňa, umývadlo, elektrický sporák, obklady a dlažba v kúpeľni a vo WC, podlahové krytiny na chodbe a v izbách.

2.7. Príslušenstvom bytov je kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC.

2.8. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

2.9. Predávajúci vyhlasuje, že nájomné byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a v súlade so zákonom č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a v súlade s technickými požiadavkami podľa Prílohy č. 1 tohto zákona.

2.10. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

2.11. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výmenníková stanica vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a optické prípojky.

2.12. K bytovému domu patrí technická vybavenosť: prístrešok komunálneho odpadu, komunikácie a spevnené plochy, sadové úpravy, rozšírenie verejného vodovodu, vodovodná prípojka, kanalizačná splašková a dažďová prípojka, kanalizačná dažďová prípojka cez ORL, elektrická prípojka NN, teplovodná prípojka, verejné osvetlenie (ďalej len technická vybavenosť), ktorá je potrebná k užívaniu bytového domu. Technickú vybavenosť vybudoval kupujúci na vlastné náklady, preto nie je predmetom tejto zmluvy (Dodatok č. 1/ k Zmluve o budúcej zmluve, bod 3.1.5.; 3.1.6.).

(Na účely tejto zmluvy sa nájomný bytový dom, byty vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, vybavenie a príslušenstvo bytov súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“)

Článok 3 Predmet kúpnej zmluvy

3.1. Predávajúci Ing. Viliam Čech touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v článku 2, bod 2.1. tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho Mesto Rajec, vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu s nájomnými bytmi za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve v celosti a kupujúci Mesto Rajec sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu za predmet kúpy predávajúcemu za podmienok stanovených v Článku 3, bod 3.2. tejto kúpnej zmluvy.

3.2. Predávajúci Ing. Viliam Čech touto zmluvou predáva kupujúcemu

Mestu Rajec, IČO 00 321 575,

v celosti do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na ulici Hollého, v Rajci, a to stavbu Nájomný bytový dom súpisné číslo 179, ktorý je postavený na pozemku KNC parcelné číslo 1103/6 - zastavaná plocha a nádvorie, na ulici Hollého, v ktorej sa nachádza 33 samostatných nájomných bytov, so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1 527 000,00 Eur** vrátane DPH (slovom: jeden milión päťsto dvadsaťsedemtisíc Eur), ktorá pozostáva z ceny bez DPH: 1 272 500,00 Eur a DPH 20%: 254 500,00 Eur, za ktorú kupujúci predávaný bytový dom od predávajúceho kupuje a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Kúpna cena za m² podlahovej plochy je dohodnutá vo výške 937,90 EUR/m², celková výmera podlahovej plochy bytov je 1 628,10 m².

3.3. Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu 1 527 000,- Eur tak, že :

- a) časť kúpnej ceny vo výške 916 200,00 Eur (slovom: deväťsto šesťnásťtisíc dvesto eur) kupujúci zaplatí predávajúcemu z finančných prostriedkov získaných z úveru na základe Zmluvy o úvere číslo 500/241/2018 uzavretej dňa 04.06.2018 medzi veriteľom: Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31749542 a dlžníkom: Mesto Rajec, po splnení podmienok stanovených ZoŠFRB, ako aj podmienok uvedených v odseku 4. 3., 7. 2. a 9. 10 Zmluvy o úvere č. 500/241/2018, na základe faktúry vystavenej predávajúcim.
- b) časť kúpnej ceny spolu vo výške 610 800,00 Eur (slovom: deväťstošesťnásť tisíc osemsto eur) kupujúci zaplatí predávajúcemu z finančných prostriedkov získaných zo štátneho rozpočtu formou dotácie podľa zákona č. 433/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, podľa § 10 ods. 8 zákona na účel obstarania nájomných bytov podľa § 4 ods. 1 písm. d) zákona, špecifikovaných v článku 2 tejto zmluvy, na základe Zmluvy č. 0039-PRB/2018 uzavretej dňa 15. júna 2018 medzi poskytovateľom: Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky a žiadateľom: Mesto Rajec, z rozpočtovej kapitoly ministerstva, po splnení zmluvne dohodnutých podmienok, podľa dohodnutej výšky kúpnej ceny, ktorá je uvedená v tejto zmluve. Dotáciu poskytne ministerstvo prostredníctvom miestne príslušného okresného úradu v sídle kraja formou bezhotovostnej úhrady faktúry vystavenej predávajúcim stavby pre žiadateľa.

3.4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v súlade s podmienkami uvedenými v tomto článku zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený vo faktúre, ktorou kupujúcemu vyúčtuje kúpnu cenu podľa tejto zmluvy s tým, že účet vo faktúre musí byť zhodný s účtom uvedeným v záhlaví tejto zmluvy.

Článok 4

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

4.1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv sa zapisujú do katastra vkladom. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu s kúpnu zmluvou doručí na Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor, kupujúci osobne alebo prostredníctvom splnomocneného zástupca, po zverejnení zmluvy na internetovej stránke kupujú-

ceho. Na účel podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany dohodli, že dva rovnopisy podpísanej kúpnej zmluvy spolu s podpísaným návrhom na vklad odovzdajú zástupcovi kupujúceho.

4.3. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy opravou, doložkou alebo dodatkom k zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra zaplatí kupujúci.

Článok 5.

Záruka na predmet kúpy, záručná doba

5.1. Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku na celý predmet kúpy v trvaní 60 mesiacov odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy. Záruka a zodpovednosť predávajúceho za vady sa vzťahuje na celý predmet kúpy, teda na stavbu, stavebné prvky, stavebné časti a súčasti predmetu kúpy, vrátane zabudovaných častí a zariadení, dodávané vybavenie a zariadenie jednotlivých bytov, ako napr. batérie, vane, WC, vyhrievacie telesá, kuchynské linky, zabudované elektrospotrebiče, pokiaľ zo strany predávajúceho nebol odovzdaný kupujúcemu záručný list od výrobcu s inou záručnou dobou. Predávajúci vyhlasuje, že toto ustanovenie zmluvy nahrádza záručný list u tých stavebných častí a zariadení kde nie je záručný list od výrobcu a pre účel tejto zmluvy sa za záručný list považuje.

5.2. Kupujúci v prípade zistenia vady Predmetu kúpy, je povinný uplatniť písomnú reklamáciu u predávajúceho v lehote do 3 pracovných dní odo dňa, kedy sa vade dozvie (písomne poštou alebo elektronicky na email). Kupujúci je povinný v reklamácií uviesť vady a nárok zo zodpovednosti za vady, ktorý uplatňuje. Predávajúci je povinný do 48 hodín od prijatia reklamácie informovať kupujúceho o spôsobe vybavenia reklamácie a reklamáciu vybaviť najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci bude reklamovať vadu v súvislosti s havarijným stavom, čo je povinný urobiť najneskôr do 1 pracovného dňa, odkedy sa o nej dozvie (písomne poštou alebo elektronicky na email), tak predávajúci je povinný takéto vady začať odstraňovať a vybaviť reklamáciu do 24 hodín od doručenia reklamácie.

5.4. V prípade, ak predávajúci poruší povinnosti uvedené v predchádzajúcich odsekoch a nevybaví reklamáciu v prípade havarijného stavu do 24 hodín a bežnú reklamáciu do 30 dní od uplatnenia nároku kupujúceho, má kupujúci právo zabezpečiť odstránenie väd prostredníctvom iného subjektu s tým, že predávajúci je povinný v plnom zaplatiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré mu v súvislosti s týmto vznikli v lehote do 15 dní od predloženia vyúčtovania a nahradiť v súvislosti s tým vzniknutú škodu.

Článok 6

Vyhlásenia zmluvných strán

6.1. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je začaté ani neprebíha žiadne exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti – predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nie je sporné ani napadnuté žalobou na súde. Predávajúci vyhlasuje, že k predmetnej nehnuteľnosti nemá k okamihu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy uzatvorenú žiadnu zmluvu s treťou osobou, ktorá by vylučovala plnenie tejto zmluvy.

6.2. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu známy, s týmto stavom súhlasí a nemá proti nemu námietky.

6.3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, nájomné práva a ani iné vecné práva v prospech tretej osoby ani iné obdobné právne povinnosti okrem :

- záložného práva zapísaného na LV č. 4327, katastrálne územie Rajec, v časti „C“ ako : V 2469/2019 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľností číslo 000759D/CORP/2018, pre UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky, Šancova 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47251336, na rozostavanú stavbu - Rozostavaný nájomný bytový dom bez súp. čísla postavený na pozemku parc. č. 1103/6 - zast. pl. o výmere 654 m². Vklad povolený dňa 30.04.2019 - 247/19.

6.4. Kupujúci berie na vedomie, že predmet kúpy ku dňu podpísania kúpnej zmluvy, je zaťažený záložným právom vyššie uvedenej bankovej inštitúcie financujúcej náklady na výstavbu bytového domu, zabezpečujúcim úver predávajúceho (ďalej len Banka Predávajúceho).

6.5. Predávajúci vyhlasuje, že je uzrozmeneý s podmienkami, po splnení ktorých Štátny fond rozvoja bývania poskytne kupujúcemu úver na zapltenie časti kúpnej ceny podľa tejto zmluvy. Na tento účel sa predávajúci zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť potrebnú na čerpanie úveru, v rámci ktorej vykoná úkony, aby:

- Banka Predávajúceho bez zbytočného odkladu vystavila pre ŠFRB súhlas so zriadením Záložného práva v prospech ŠFRB,
- Banka Predávajúceho bez zbytočného odkladu vystavila pre ŠFRB písomný prísľub podať na príslušný orgán (okresný úrad, katastrálny odbor) žiadosť o výmaz záložného práva, ktoré je zriadené v jej prospech a to bezodkladne, najneskôr však v lehote piatich pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na ňou označený účet Predávajúceho,
- Banka Predávajúceho bez zbytočného odkladu vystavila pre ŠFRB prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcim a označí účet Predávajúceho, na ktorý majú byť finančné prostriedky z úveru poukázané,
- Banka Predávajúceho bez zbytočného odkladu zároveň oznámila ŠFRB číslo vkladu záložného práva zriadeného v prospech banky Predávajúceho k predávaným nehnuteľnostiam. Kupujúci je zároveň povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené bankou Predávajúceho v tejto zmluve bolo totožné s číslom účtu, uvedenom na žiadosti o čerpanie úveru a ostatnými dokladmi (faktúra, kúpna zmluva, a podobne).

6.6. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a počas platnosti tejto zmluvy neuzavrie žiadne zmluvy o nájme alebo také zmluvy, ktoré by oprávňovali tretie osoby predmetné nehnuteľnosti – predmet kúpy podľa tejto zmluvy alebo ich časť akokoľvek užívať a tieto nehnuteľnosti nezaťaží právom tretích osôb okrem :

- uzavretia Zmluvy o zriadení záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542 v zmysle podmienok uvedených v ods. 6.5. tohto článku zmluvy, na Nájomný bytový dom súp. č. 179 na KNC 1103/6.

6.7. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal do dňa podpisu tejto zmluvy so žiadnym iným záujemcom o prevádzané nehnuteľnosti žiadnu zmluvu alebo dohodu týkajúcu sa týchto nehnuteľností, ani neprijal v súvislosti s tým žiadny finančný preddavok, ktorým by bol zaviazaný a táto kúpna zmluva na kúpu predmetných nehnuteľností je jediná; a súčasne v čase odo dňa uzavretia tejto kúpnej

zmluvy, do okamihu, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, sa predávajúci zaväzuje, že neprevedie vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam (všetkým alebo jednotlivým) alebo k ich častiam na tretiu osobu, nezaťaží predmetné nehnuteľnosti alebo ich časti a/alebo neuzavrie k predmetným nehnuteľnostiam nájomné, podnájomné alebo iné zmluvy, ktoré by umožňovali tretím osobám ich užívanie.

6.8. Kupujúci vyhlasuje, že technický stav kupovaných nehnuteľností je mu známy z ohliadky na mieste samom a že tieto kupuje v takom stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádzajú.

6.9. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať v termíne do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy (deň dodania) kľúče od bytov a bytového domu.

6.10. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú spoločne vykonať odpočet energií na meračoch umiestnených v bytovom dome v nadväznosti na osobitne uzavretú zmluvu, ktorou je Zmluva o napojení na odberné miesta, ktorá bola uzavretá dňa 30.11.2018 medzi Mestom Rajec ako vlatníkom odberného miesta a Ing. Vilianom Čehom ako odberateľom. Predávajúci sa zaväzuje zaplatiť úhrady za spotrebovanú elektrickú energiu, vodu a poplatky s nimi súvisiace vlatníkovi odberného miesta na základe faktúr, podľa dohodnutých podmienok a v lehote splatnosti, ktoré sú uvedené v citovanej zmluve zo dňa 30.11.2018.

6.11. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy zmluvné strany spíšu protokol, v ktorom bude uvedené najmä:

- technický stav v akom sa predmet kúpy nachádza v čase jeho odovzdania,
- stav odpočtu médií jednotlivých meračov v bytoch a v bytovom dome,
- odovzdanie porealizačnej projektovej dokumentácie bytového domu, revíznych správ, certifikátov, záručných listov.
- odovzdanie kľúčov od jednotlivých bytov a bytového domu.

Článok 7 **Platnosť a účinnosť zmluvy**

7.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

7.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto Kúpna zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke predávajúceho.

7.3. Zmluvné strany berú na vedomie ustanovenie § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok 8 **Zápis do katastra nehnuteľností**

8.1. Zmluvné strany súhlasne prejavujú vôľu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vykonal na základe tejto zmluvy po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zápis o zmene vlastníckeho práva na list vlastníctva vedený pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec, takto :

List vlastníctva číslo 4327

- časť A LV *Majetková podstata
Stavby*

súpisné číslo 179, postavená na pozemku KNC parcelné č. 1103/6, druh stavby 9,
popis stavby – Nájomný bytový dom

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1500.

- časť B LV *Vlastníci a iné oprávnené osoby*

Mesto Rajec, IČO: 00321575, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

Podiel o veľkosti 1/1 (v celosti)

Článok 9 Osobitné dojednania

9.1. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k splneniu predmetu tejto zmluvy.

9.2. Zmluvné strany si budú písomnosti doručovať na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve alebo písomne oznámenú inú adresu. Zásielka odoslaná doporučenou poštou platí za doručenie adresátovi jej prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo v prípade jej vrátenia ako neprevzatej alebo nedoručiteľnej, dňom jej vrátenia odosielateľovi. Zásielka doručovaná osobne platí za doručenie momentom jej prevzatia alebo odmietnutia prevzatia.

9.3. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je nikým a ničím obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka a že vecno-právne účinky z nej plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (deň dodania).

9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto zmluve alebo údaje, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto zmluvy alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v zmysle tejto zmluvy a iné údaje a informácie, ktoré si medzi sebou zmluvné strany poskytnú sú dôverné v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a predstavujú i obchodné tajomstvo. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle predošlej vety sa na kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.

9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom číslom označených písomných dodatkov a že iná forma jej zmien a doplnení po uzavretí tejto zmluvy je neúčinná. Táto zmluva vyhotovuje sa v šiestich (6) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si tri (3) rovnopisy ponechá kupujúci, jeden (1) rovnopis predávajúci a dva (2) rovnopisy budú použité na účely konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

9.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušným právnym predpisom – zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

9.7. Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať добромyselне, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť

predovšetkým cestou jednania a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.

9.8. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.

9.9. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaväzuje aj ich právnych nástupcov.

9.10. Táto zmluva bola schválená uznesením MZ č. 16/2020, zo dňa 27.02.2020.

9.11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy :

1/ Kolaudačné rozhodnutie a užívacie povolenie

2/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 16/2020 zo dňa 27.02.2020

V Prešove, dňa 03.03.2020

V Rajci, dňa 05.03.2020

Predávajúci :
Ing. Viliam Čech

Kupujúci :
Mesto Rajec

.....
Ing. Viliam Čech, v.r.

.....
Ing. Milan Lipka, v.r.
primátor mesta