

# KÚPNA ZMLUVA

(prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam)

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. a ust. § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

## Predávajúci:

**Obchodné meno:** MATEA, s.r.o.  
**Sídlo:** Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina  
**IČO:** 36 389 668  
**DIČ:** 2020120927  
**IČ DPH:** SK2020120927  
**Registrácia:** obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro., vl.č.: 11986/L  
**V jej mene konajúci:** JUDr. Michal Krnáč, konateľ  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**Číslo účtu (IBAN):** SK07 0200 0000 0037 5522 7557  
**BIC:** SUBASKBX

(ďalej tiež len ako „Predávajúci“)

a

## Kupujúci:

**Názov:** Mesto Rajec  
**Sídlo:** Námestie SNP 2/2 ,015 22 Rajec  
**IČO:** 00321575  
**DIČ:** 2020637102  
**V mene Mesta Rajec konajúci :** Ing. Ján Rybárik, primátor mesta  
**Telefón/email:** 041/50765 21, msu@rajec.sk  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**Číslo účtu (IBAN)::** SK36 0200 0000 0032 4248 1058  
**SWIFT:** SUBASKBX

(ďalej tiež len ako „Kupujúci“)

**Vyššie uvedení účastníci jednotlivito označovaní ako „Predávajúci“ a „Kupujúci“, spoločne aj ako „Zmluvné strany“ uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu podľa ust. § 588 a nasl. s poukazom na ust. § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej tiež len ako „Kúpna zmluva“, alebo „Zmluva“) v nasledujúcom znení:**

## Článok 1 Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec, evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, zapísaných:

- na liste vlastníctva č. 4231 ako:
  - a) Pozemok: parcela registra „C“ č. 85/1 zastavané plochy a nádvorí o výmere 1 384 m<sup>2</sup>
  - b) Stavba: Polyfunkčný objekt súp. č. 151 postavený na parcele registra „C“ pod parc.č. 85/1 vrátane technickej vybavenosti patriacej k polyfunkčnému objektu v podiele 1/1 (ďalej len „polyfunkčný objekt“)
- na liste vlastníctva č. 4042 ako:
  - a) Pozemok: parcela registra „C“ č. 85/2 zastavané plochy a nádvorí o výmere 208 m<sup>2</sup>

1.2. Polyfunkčný objekt pozostáva z nebytových priestorov situovaných na I. nadzemnom podlaží a bytových priestorov s príslušenstvom situovaných na II. nadzemnom podlaží. Polyfunkčný objekt s nájomnými bytmi bol postavený na základe stavebného povolenia vydaného Mestom Rajec dňa 26.11.2015 pod č.j. 01/3188/2015/ST/50-Đu, právoplatné dňa 30.12.2015 a Rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením č.j. 01/1656/2017/ST/43-Đu zo dňa 21.07.2017, právoplatné dňa 21.07.2017. Časť polyfunkčného objektu v rozsahu I. nadzemného podlažia a inžinierskych sietí bola skolaudovaná dňa 06.09.2017 kolaudačným rozhodnutím vydaným Mestom Rajec pod č.j. 01/2239/2017/KR/47-Đu, ktoré

nadobudlo právoplatnosť dňa 06.09.2017. Časť polyfunkčného objektu v rozsahu II. nadzemného podlažia – bytovej časti bola skolaudovaná dňa 13.11.2017 kolaudačným rozhodnutím č.j. 01/2998/2017/KR/60-Đu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.11.2017. Kolaudačné rozhodnutia podľa predchádzajúcej vety sú prílohou tejto zmluvy.

### 1.3. Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy tvorí:

1.3.1. 17 bytových jednotiek s príslušenstvom na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného objektu, zhotovených 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 to konkrétne:

- **2 - izbový byt č. 1** o podlahovej ploche **45,88** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 1**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4588/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o veľkosti podielu **4588/200558**
- **2 - izbový byt č. 2** o podlahovej ploche **45,93** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 2**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4593/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o veľkosti podielu **4593/200558**
- **2 - izbový byt č. 3** o podlahovej ploche **46,26** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 3**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4626/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o veľkosti podielu **4626/200558**
- **2 - izbový byt č. 4** o podlahovej ploche **46,26** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 4**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4626/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o veľkosti podielu **4626/200558**
- **2 - izbový byt č. 5** o podlahovej ploche **46,26** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 5**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4626/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o veľkosti podielu **4626/200558**
- **2 - izbový byt č. 6** o podlahovej ploche **46,38** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 6**“),

- spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4638/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **4638/200558**
- **2 - izbový byt č. 7** o podlahovej ploche **46,32** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 7**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4632/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **4632/200558**
- **2 - izbový byt č. 8** o podlahovej ploche **45,82** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 8**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4582/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **4582/200558**
- **2 - izbový byt č. 9** o podlahovej ploche **45,71** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 9**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4571/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **4571/200558**
- **2 - jizbový byt č. 10** o podlahovej ploche **45,63** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 10**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **4563/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **4563/200558**
- **2 - izbový byt č. 11** o podlahovej ploche **55,22** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 11**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **5522/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **5522/200558**
- **2 - izbový byt č. 12** o podlahovej ploche **54,93** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 12**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **5493/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **5493/200558**

- **2 - izbový byt č. 13** o podlahovej ploche **54,93** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 13**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **5493/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **5493/200558**
- **2 - izbový byt č. 14** o podlahovej ploche **54,93** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 14**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **5493/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **5493/200558**
- **2 - izbový byt č. 15** o podlahovej ploche **54,94** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 15**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **5494/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **5494/200558**
- **2 - izbový byt č. 16** o podlahovej ploche **54,94** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 16**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **5494/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **5494/200558**
- **2 - izbový byt č. 17** o podlahovej ploche **56,23** m<sup>2</sup> je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, vchod 4 polyfunkčného objektu súp. číslo 151, nachádzajúci sa na ulici Zakamenica v Rajci, kat. úz. Rajec, postavený na parc. registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 4231, evidovaný Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, (ďalej tiež len ako „**byt č. 17**“),
  - spoluvlastnícky podiel k priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčného objektu veľkosti **5623/200558**,
  - spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom polyfunkčným objektom ako pozemok - parcela registra „C“ pod parc. č. 85/1 o výmere 1 384 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o veľkosti podielu **5623/200558**

1.3.2. Spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcela registra „C“ č. 85/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 208 m<sup>2</sup> o veľkosti 84657/200558 (podielu zodpovedá výmera 87,79 m<sup>2</sup>), ktorým je zabezpečený prístup do bytovej časti polyfunkčného objektu.

(Ďalej spolu všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti v tomto bode 1.3. budú označené v tejto Zmluve tiež len ako „**Predmet kúpy**“).

1.4. Poštová adresa Predmetu kúpy je: 015 01 Rajec, Zakamenica 151/4.

## **Článok 2** **Predmet Kúpnej zmluvy**

2.1. Predávajúci touto Kúpnu zmluvou predáva Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy, spolu so spoluvlastníckymi podielmi špecifikovanými v článku 1, ods. 1.3. tejto Zmluvy a Kupujúci Predmet kúpy v celosti do svojho výlučného vlastníctva kupuje a zaväzuje sa Predávajúcemu zaplatiť dojednanú Kúpnu cenu.

### Článok 3 Kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny

3.1. Kúpna cena za celý Predmet kúpy bola zmluvnými stranami dohodnutá podľa výsledkov verejného obstarávania a predstavuje sumu vo výške 649.111,60 EUR bez DPH (slovom: šesťstoštyridsaťdeväťtisícjednostojedenásť eur a šesťdesiat eurocentov bez DPH). Celková kúpna cena vrátane DPH je 778.933,93 EUR (slovom: sedemstosedemdesiatosemtisícdeväťstotridsaťtri eur a deväťdesiattri eurocentov). DPH je 129.822,32 EUR. (ďalej tiež len ako „**Celková kúpna cena**“)

3.2. Celková kúpna cena za Predmet kúpy je rozdelená nasledovne:

3.2.1. Kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu v polyfunkčnom objekte je určená vo výške maximálnej ceny stanovenej zákonom 150/2013 Z. z. o ŠFRB v platnom znení a zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení. Celková výmera podlahovej plochy bytov č. 1 až 17 je 846,57 m<sup>2</sup>. Kúpna cena za byty č. 1 až 17 je dohodnutá v celkovej výške **758.774,08 EUR vrátane DPH** (slovom: sedemstopäťdesiatosemtisíc sedemstosedemdesiatštyri eur a osem eurocentov s DPH). Kúpna cena bez DPH je 632.311,73 EUR (slovom: šesťstotridsaťdvatisícristojedenásť eur a sedemdesiattri eurocentov). DPH je 126.462,35 EUR. (ďalej tiež len ako „**Kúpna cena za byty**“). Kúpna cena za jednotlivé byty je nasledovná:

číslo bytu	Podlahová plocha bytu (m <sup>2</sup> )	náklad na 1 m <sup>2</sup> plochy vrátane DPH	Cena za byt vrátane DPH	DPH	cena bez DPH
1	45,88	896,29	41 121,89 €	6 853,65 €	34 268,24 €
2	45,93	896,29	41 166,70 €	6 861,12 €	34 305,58 €
3	46,26	896,29	41 462,48 €	6 910,41 €	34 552,06 €
4	46,26	896,29	41 462,48 €	6 910,41 €	34 552,06 €
5	46,26	896,29	41 462,48 €	6 910,41 €	34 552,06 €
6	46,38	896,29	41 570,03 €	6 928,34 €	34 641,69 €
7	46,32	896,29	41 516,25 €	6 919,38 €	34 596,88 €
8	45,82	896,29	41 068,11 €	6 844,68 €	34 223,42 €
9	45,71	896,29	40 969,52 €	6 828,25 €	34 141,26 €
10	45,63	896,29	40 897,81 €	6 816,30 €	34 081,51 €
11	55,22	896,29	49 493,25 €	8 248,88 €	41 244,38 €
12	54,93	896,29	49 233,33 €	8 205,55 €	41 027,77 €
13	54,93	896,29	49 233,33 €	8 205,55 €	41 027,77 €
14	54,93	896,29	49 233,33 €	8 205,55 €	41 027,77 €
15	54,94	896,29	49 242,29 €	8 207,05 €	41 035,24 €
16	54,94	896,29	49 242,29 €	8 207,05 €	41 035,24 €
17	56,23	896,29	50 398,51 €	8 399,75 €	41 998,76 €
<b>Celkom</b>	<b>846,57</b>		<b>758 774,08 €</b>	<b>126 462,35 €</b>	<b>632 311,73 €</b>

3.2.2. Kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 25,-EUR/m<sup>2</sup> bez DPH.

- a) Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku prislúchajúci k jednotlivým bytom predstavuje sumu vo výške 14.604,91 bez DPH (slovom: štrnásťtisícšesťstoštyri eur a deväťdesiatjeden eurocentov bez DPH). Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku vrátane DPH je 17.525,90 EUR (slovom: sedemnásťtisícpäťstodvadsaťpäť eur a deväťdesiat eurocentov). DPH je 2.920,98 EUR. (ďalej tiež len ako „**Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku prislúchajúci k jednotlivým bytom**“)
- b) Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra „C“ č. 85/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m<sup>2</sup> o veľkosti 84657/200558, ktorým je zabezpečený prístup do bytovej časti polyfunkčného objektu predstavuje sumu vo výške 2.194,96 bez DPH (slovom: dvetisícstodeväťdesiatštyri eur a deväťdesiatšesť eurocentov bez DPH). Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku vrátane DPH je 2.633,95 EUR (slovom: dvetisícšesťstotridsaťtri eur a deväťdesiatpäť eurocentov). DPH je 438,99 EUR. (ďalej tiež len ako „**Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku parc.č. 85/2**“)

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Celková kúpna cena, t.j. suma vo výške 778.933,93 EUR (slovom:

sedemstosedesiatosemtisícdeväťstotridsaťtri eur a deväťdesiattri eurocentov) bude Predávajúcemu uhradená najneskôr do 90 dní odo dňa podpisu tejto Kúpnej zmluvy na číslo účtu Predávajúceho v tvare **IBAN SK07 0200 0000 0037 5522 7557** vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. nasledovne:

3.3.1. Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku prislúchajúci k bytom vo výške **17.525,90 EUR** (slovom: sedemnásťtisícpäťstodvadsaťpäť eur a deväťdesiat eurocentov) bude uhradená do 3 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy.

3.3.2. Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku parc.č. 85/2 vo výške **2.633,95 EUR** (slovom: dvetisícšesťstotridsaťtri eur a deväťdesiatpäť eurocentov) bude uhradená do 3 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy.

3.3.3. Kúpna cena za byty vo výške **758 774,08 EUR vrátane DPH** (slovom: sedemstotopäťdesiatosemtisícšesťdesiatštyri eur a osem eurocentov) bude uhradená do 90 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy nasledovne:

a) Časť Kúpnej ceny za byty vo výške 455 260,00 EUR (slovom: štyristopäťdesiatpäťtisícdivestošesťdesiat eur) bude uhradená z prostriedkov získaných zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky formou úveru v zmysle Zmluvy o úvere č. 500/363/2016 zo dňa 06.06.2016.

b) Časť Kúpnej ceny za byty vo výške 303 500,00 EUR (slovom: tristotitisícpäťsto eur) bude uhradená z prostriedkov získaných z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky formou dotácie v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov č. 0028-PRB/2016 zo dňa 06.06.2016.

c) Zostávajúca časť Kúpnej ceny za byty vo výške 14,08 EUR (slovom: štrnásť eur a osem centov) bude uhradená z vlastných zdrojov Kupujúceho do 3 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy.

3.4. V prípade ak Kupujúci nedosiahne získanie finančných prostriedkov na zaplatenie Celkovej kúpnej ceny zo zdrojov uvedených v tomto článku z objektívnych dôvodov, Kupujúci zaplatí kúpnu cenu z prostriedkov získaných iným spôsobom (napr.: vlastné zdroje, komerčný úver, pôžička).

3.5. V prípade, že Celková kúpna cena podľa tohto článku nebude na uvedené číslo účtu pripísaná do 90 dní odo dňa podpisu tejto Kúpnej zmluvy, Predávajúci má právo od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci neuhradí Celkovú kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote 5 (slovom: päť) dní, ktorú mu na ten účel Predávajúci poskytne. Pre prípad omeškania Kupujúceho so zaplatením Celkovej kúpnej ceny je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy.

#### Článok 4

##### Popis a rozloha Bytov, prísľušenstvo a osobitné ustanovenia

4.1. Prevádzaný Byt č. 1 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 45,88 m<sup>2</sup>.

4.2. Prevádzaný Byt č. 2 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.3. Prevádzaný Byt č. 3 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.4. Prevádzaný Byt č. 4 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.5. Prevádzaný Byt č. 5 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.6. Prevádzaný Byt č. 6 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky

s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.7. Prevádzaný Byt č. 7 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.8. Prevádzaný Byt č. 8 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.9. Prevádzaný Byt č. 9 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.10. Prevádzaný Byt č. 10 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatník, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do časti s kuchynskou linkou, za ktorou sa nachádza obývací priestor. Z kuchynskej časti je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.11. Prevádzaný Byt č. 11 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatníkové skrine, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do obývacej izby, ktorej súčasťou je samostatný priestor s kuchynskou linkou. Z obývacej izby je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.12. Prevádzaný Byt č. 12 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatníkové skrine, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do obývacej izby, ktorej súčasťou je samostatný priestor s kuchynskou linkou. Z obývacej izby je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.13. Prevádzaný Byt č. 13 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatníkové skrine, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do obývacej izby, ktorej súčasťou je samostatný priestor s kuchynskou linkou. Z obývacej izby je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.14. Prevádzaný Byt č. 14 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatníkové skrine, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do obývacej izby, ktorej súčasťou je samostatný priestor s kuchynskou linkou. Z obývacej izby je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.15. Prevádzaný Byt č. 15 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatníkové skrine, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do obývacej izby, ktorej súčasťou je samostatný priestor s kuchynskou linkou. Z obývacej izby je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.16. Prevádzaný Byt č. 16 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatníkové skrine, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do obývacej izby, ktorej súčasťou je samostatný priestor s kuchynskou linkou. Z obývacej izby je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.17. Prevádzaný Byt č. 17 pozostáva zo vstupnej chodby a miestom pre šatníkové skrine, hygienickej jednotky s vaňou, umývadlom, WC a miestom pre práčku. Z chodby je priamy vstup do obývacej izby, ktorej súčasťou je samostatný priestor s kuchynskou linkou. Z obývacej izby je vstup do spálne. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

4.18. S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení

polyfunkčného objektu a príslušenstva.

4.19. Spoločnými časťami polyfunkčného objektu sa rozumejú časti polyfunkčného objektu, ktoré sú nevyhnutné na zachovanie podstaty a bezpečnosti a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy polyfunkčného objektu, strecha, obvodové múry, vchod, schodisko, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie.

4.20. Spoločnými zariadeniami polyfunkčného objektu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto polyfunkčnému objektu. Takýmito zariadeniami sú ventilačné komíny a šachty, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo polyfunkčného objektu a slúžia výlučne tomuto polyfunkčnému objektu, v ktorom sa prevádzané byty nachádzajú, rozvody studenej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie do skrií merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, rozvod STA, chodby a technické priestory (kotolňa na I. NP.).

#### **Článok 5. Technický stav Predmetu kúpy**

5.1. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením Zmluvy o prevode sa oboznámil so stavom Predmetu kúpy vrátane spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Polyfunkčného objektu, a k tomuto stavu nemá žiadne výhrady.

5.2. Technický stav Predmetu kúpy bol Kupujúcim preverený obhliadkou na mieste.

#### **Článok 6. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

6.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vydaným Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor.

6.2. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k riadnemu vkladu vlastníckeho práva Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho tak, aby bol naplnený účel tejto zmluvy. V prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bude právoplatne zamietnutý, je každá zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a odstúpiť aj od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy na kúpu bytov. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpíšu bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú zmluvné strany rovnakým dielom.

6.5. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z právnych predpisov v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.

6.6. Touto kúpnu zmluvou zároveň Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho, aby ho v prípade potreby zastupoval pred Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom vo vkladovom konaní začatom na základe tejto zmluvy a s ňou súvisiacim návrhom na vklad. Predávajúci vyhlasuje, že túto plnú moc v celom rozsahu prijíma.

#### **Článok 7. Správa polyfunkčného objektu**

7.1. Na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej medzi Predávajúcim a správcom zo dňa 11.12.2017 správu Polyfunkčného objektu zabezpečuje správca domu, ktorým je VS Administrator, s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdého 793/21, Žilina 010 01, IČO: 50 955 144, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro., vložka č.: 68126/L (ďalej len „Správca“).

7.2. Kupujúci v súlade s § 5 ods. 1 písm. g) Zákona o vlastníctve bytov, pristupuje k Zmluve o výkone správy.

#### **Článok 8. Osobitné dojednania**

8.1. Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto Zmluvy je na Predmete kúpy ťarcha spočívajúca v záložnom práve č. 1943/2016/ZZ v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., IČO: 31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (ďalej len „Veriteľ Predávajúceho“), zapísaná pod číslom vkladu V 11676/2016 a V – 10708/2017. V súvislosti s uvedeným sa Predávajúci zaväzuje predložiť najneskôr do 5 (slovom: piatich) pracovných dní odo dňa podpisu tejto Kúpnej zmluvy súhlas so zriadením záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej Republiky vystavený Veriteľom Predávajúceho. Predávajúci sa súčasne zaväzuje zabezpečiť u Veriteľa Predávajúceho písomný príslub, že zabezpečí podanie na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor návrhu na výmaz záložného práva na

Predmet kúpy, ktoré je zriadené v jeho prospech a to bezodkladne, najneskôr však v lehote 5 (slovom: piatich) pracovných dní odo dňa pripísania časti Kúpnej ceny za byty podľa čl. 3 bodu 3.3.3. písm. a) tejto Kúpnej zmluvy.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy sa uskutoční bezodkladne po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Kupujúcim, pričom túto skutočnosť si zmluvné strany vzájomne písomne potvrdia prostredníctvom protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy (ďalej tiež len ako „Protokol“). V Protokole zmluvné strany zaznačia stav meračov energií energie ku dňu odovzdania Predmetu kúpy.

8.3. Pri podpísaní Protokolu obidvoma zmluvnými stranami Predávajúci odovzdá Kupujúcemu všetky kľúče od Predmetu kúpy, vrátane kľúčov od vchodových dvier do Polyfunkčného objektu a Kupujúci podpisom Protokolu prevzatie týchto kľúčov od Predávajúceho písomne potvrdí.

8.4. Okamihom prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcim v zmysle ustanovenia bodu 2. tohto článku Zmluvy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a zhoršenia Predmetu kúpy.

8.5. Kupujúci sa zaväzuje, že poskytne Predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a v prípade potreby uskutoční všetky právne úkony, ktoré umožňuje alebo vyžaduje platný právny poriadok SR, smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho. Rovnakú povinnosť má aj Predávajúci.

8.6. Kupujúci sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho súhlasu Správcu nebude realizovať žiadne zásahy do stavebnej konštrukcie Polyfunkčného objektu a jeho fasády. Túto povinnosť sa Kupujúci zaväzuje previesť aj na svojich právnych nástupcov.

## **Článok 9. Prehlásenia zmluvných strán**

9.1. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom súdnych konaní, reštitučných nárokov a dedičských nárokov, nie je predmetom exekučného konania a zároveň vlastnícke právo Predávajúceho nebolo akýmkoľvek spôsobom spochybnené.

9.2. Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu nasledovné:

- a) Predávajúci je v plnom rozsahu oprávnený a spôsobilý podpísať, uzatvoriť a plniť túto Kúpnu zmluvu a predať a previesť Predmet Kúpy na Kupujúceho za podmienok stanovených touto Kúpnu zmluvou. Na uzatvorenie tejto Kúpnej zmluvy Predávajúci nepotrebuje žiadne súhlasy, schválenia alebo povolenia od štátnych, správnych alebo iných orgánov, či tretích osôb iné ako tie, ktorých potrebu alebo existenciu pripúšťa táto Kúpna zmluva.
- b) Predávajúci je výlučný a oprávnený vlastník Predmetu kúpy a má riadny a platný nadobúdaci titul k Predmetu kúpy.
- c) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne zjavné vady Predmetu kúpy, neexistuje vada na ktorú by bol povinný osobitne upozorniť Kupujúceho.
- d) Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažovaný žiadnymi inými ťarchami, vecnými bremenami, obmedzeniami prevodu, ani inými právami tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného užívania, záložné právo) okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a na LV č. 4231, k.ú. Rajec.
- e) V súčasnosti neprebíha a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho ani nehrozí žiadne konanie, ktoré by mohlo mať za následok bránenie Predávajúcemu plniť túto Kúpnu zmluvu.
- f) V súčasnosti neprebíha a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho ani nehrozí žiadne súdne a ani správne konanie alebo šetrenie (vrátane, avšak nielen, vyvlastňovacieho konania) a ani nebol vznesený žiadny nárok ohľadom Predmetu kúpy alebo akejkoľvek ich časti alebo oprávnenia Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho v súlade s ustanoveniami tejto Kúpnej zmluvy.
- g) Predávajúcemu nebolo doručené žiadne oznámenie o akomkoľvek porušení alebo údajnom porušení akejkoľvek právnej povinnosti (zmluvnej alebo stanovenej príslušným právnym predpisom) týkajúcej sa Predmetu kúpy alebo akejkoľvek ich časti.

9.3. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy disponuje vlastnými prostriedkami a/alebo má schválené prostriedky pokrývajúce spoločne Celkovú kúpnu cenu, tieto sú účelovo viazané na zaplatenie Celkovej kúpnej ceny v prospech Predávajúceho, Kupujúci je, resp. bude oprávnený s nimi disponovať a tieto sa zaväzuje uhradiť výlučne Predávajúcemu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. 3 tejto Zmluvy.

## **Článok 10. Doručovanie a oznamovanie právnych skutočností**

10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky záväzné prejavy vôle, vyvolávajúce právne účinky v zmysle jednotlivých ustanovení Zmluvy o prevode je potrebné uskutočniť v písomnej forme a doručiť ich druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Kúpnej zmluvy, prípadne na inú korešpondenčnú adresu, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane na doručovanie písomností, a to v lehote dohodnutej v príslušných

ustanoveniach Kúpnej zmluvy (ďalej „Písomnosť“ alebo „Písomnosti“). Zmluvné strany sa dohodli, že za písomnú formu sa v prípade Písomností nepovažuje vyhotovenie a doručenie Písomností prostredníctvom faxu alebo e-mailu.

10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Písomnosti je možné doručovať poštou alebo osobne, pričom za osobné doručenie sa považuje aj doručenie Písomnosti kuriérskou službou. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Písomnosť, ktorú Predávajúci doručuje Kupujúcemu poštou v tuzemsku, sa považuje za doručenie okamihom uplynutia lehoty troch (3) kalendárnych dní a Písomnosť, ktorú Predávajúci doručuje Kupujúcemu poštou do zahraničia, sa považuje za doručenie okamihom uplynutia lehoty desiatich (10) kalendárnych dní, pričom tieto lehoty začínajú plynúť deň nasledujúci po odovzdaní tejto Písomnosti zmluvnou stranou - odosielateľom na poštovú prepravu; toto ustanovenie sa použije aj vtedy, ak sa adresát o tejto skutočnosti nedozvie, alebo ak sa zásielka vráti ako nedoručená, prípadne ak adresát odmietne túto zásielku prevziať.

10.3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Písomnosť, ktorá sa doručuje osobne, sa považuje za doručenie okamihom jej prevzatia adresátom Písomnosti, prípadne okamihom, keď adresát Písomnosti túto odmietne prevziať.

10.4. Každá zmluvná strana sa zaväzuje oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu zmenu svojej adresy, prípadne ďalších údajov uvedených v záhlaví Kúpnej zmluvy, pričom toto oznámenie môže uskutočniť písomne, doručením tohto oznámenia na adresu miesta trvalého pobytu uvedeného v záhlaví Kúpnej zmluvy.

10.5. V prípade ak si zmluvná strana nesplní svoju povinnosť uvedenú v bode 4. tohto článku Kúpnej zmluvy, považuje sa doručenie Písomnosti alebo oznámenia v zmysle jednotlivých ustanovení tohto článku Kúpnej zmluvy za vykonané, ak je táto Písomnosť alebo oznámenie doručené na poslednú zmluvnej strane známu adresu.

#### **Článok 11. Záručná doba**

11.1. Záručná doba na Predmet kúpy je 60 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú časť, t.j. od 13.11.2017 na stavebno – technickú časť Predmetu kúpy. Na materiál a vybavenie Predmetu kúpy sa vzťahuje záruka v rozsahu záruk jednotlivých výrobcov uvedená v záručných listoch.

#### **Článok 12. Záverečné ustanovenia**

12.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

12.2. Kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých si tri (3) rovnopisy ponechá kupujúci, dva (2) rovnopisy predávajúci a dva (2) rovnopisy budú použité na účely katastrálneho konania.

12.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny Kúpnej zmluvy sa uskutočnia formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.

12.4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zák.č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

12.5. V prípade, že niektoré z ustanovení Kúpnej zmluvy sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany nahradia takéto neplatné, neúčinné či nevymáhateľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá rovnakým účelom ako ustanovenie neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné alebo sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.

12.6. Každé ustanovenie tejto Kúpnej zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Kúpnej zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhnutiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Kúpnej zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Kúpnej zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Kúpnej zmluvy z hľadiska tejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti.

12.7. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu. Zmluvné strany po tom, ako sa s obsahom Kúpnej zmluvy dôsledne oboznámili prečítaním, prehlasujú, že obsahu Kúpnej zmluvy porozumeli, Kúpna zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, Kúpna zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za

nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

12.8. Táto Kúpna zmluva bola schválená Uznesením MZ č. 102/2017 zo dňa 14. decembra 2017.

12.9. Súčasťou Kúpnej zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1 - Kolaudačné rozhodnutie č.j. 01/2239/2017/KR/47-Ďu  
Príloha č. 2 - Kolaudačné rozhodnutie č.j. 01/2998/2017/KR/60- Ďu  
Príloha č. 3 - LV č. 4231, k.ú. Rajec  
Príloha č. 4 - LV č. 4042, k.ú. Rajec  
Príloha č. 5 - uznesenie MZ č. 102/2017

V Žiline, dňa .....

V Žiline, dňa.....

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
MATEA, s.r.o.  
v jej mene konajúci konateľ  
JUDr. Michal Krnáč

.....  
Mesto Rajec  
Ing. Ján Rybárik, primátor mesta