

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

č. Z09/2014

uzavretá podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

PROSPECT, spol. s r.o.

J. Simora 5, 940 01 Nové Zámky

IČO: 34107100

DIČ: 2020414275

IČ DPH: SK2020414275

v mene spoločnosti Ing. Alexander Volšík, konateľ

kontakt (telefonický): +421 35 6 423 262

kontakt (e-mail): prospect@prospectnz.sk

bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK83 5200 0000 0000 1583 7401

BIC: OTPVSKBX

(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)

Obec Marcelová

Námestie Slobody 1199, 946 32 Marcelová

IČO: 00306550

DIČ: 2021046687

v mene obce: Ervin Varga, starosta

kontakt (telefonický): 035 / 779 83 01

kontakt (e-mail): starosta@marcelova.sk

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK83 0200 0000 0000 2272 9142

BIC:

(ďalej len ako „Budúci kupujúci“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci bude výlučným vlastníkom dvanástich (12) bytov vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve (ďalej len „Predmet prevodu“).
2. Predmet prevodu sa bude nachádzať v stavbe so súčasným súpisným č. 1531, Materská škola, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krátke Kesy, obec Marcelová, okres Komárno, ležiacej na parcele registra „C“ KN č. 162/2 o výmere 381 m², zastavané plochy a nádvorie, a v súčasnosti evidovanej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2032. Predmet prevodu, a to dvanásť (12) bytov uvedených v bode 1. tohto článku je špecifikovaný projektovou dokumentáciou z 09/2014, zákazkové č. 17/2014, vypracovanou spoločnosťou APK Košnar a Cápa s.r.o., Dvorská cesta 8, 940 01 Nové Zámky, IČO: 44845588, zapísanou v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 25166/N (ďalej len „PD“), ktorá PD je prílohou č. 1 tejto Zmluvy.
3. Budúci kupujúci má za podmienok uvedených v tejto Zmluve záujem kúpiť od Budúceho predávajúceho Predmet prevodu a za týmto účelom uzavierajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

Článok III.

Uzavretie budúcej zmluvy

1. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim riadnu kúpnu zmluvu na odkúpenie Predmet prevodu (ďalej len „Kúpna zmluva“) v súlade s touto Zmluvou po tom, čo ho na to písomne

(Handwritten signature)

vyzval Budúci predávajúci. **Návrh Kúpnej zmluvy je neoddeliteľnou súčasťou a prílohou č. 2 tejto Zmluvy.**

2. Písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy zašle Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu **do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní** po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Predmet prevodu. Budúci predávajúci je oprávnený zaslať Budúcemu kupujúcemu spolu s písomnou výzvou aj návrh Kúpnej zmluvy pripravený na podpis.
3. Budúci kupujúci je **povinný uzavrieť** s Budúcim predávajúcim **Kúpnu zmluvu do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy** Budúcemu kupujúcemu.
4. V prípade, že Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 3. tohto Článku, má Budúci predávajúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **50.000 € (slovom: päťdesiat tisíc eur)**, právo požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil súd, ako aj právo požadovať od Budúceho kupujúceho náhradu škody (popri nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto bodu) spôsobenej porušením povinnosti uzavrieť Kúpnu zmluvu. Povinnosť odkúpiť Predmet prevodu ostáva Budúcemu kupujúcemu zachovaná. Právo požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil súd, ako aj právo požadovať od Budúceho kupujúceho náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti uzavrieť Kúpnu zmluvu sa premlčujú uplynutím štyroch (4) rokov odo dňa, keď Budúci predávajúci vyzval Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy.
5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku Budúceho kupujúceho uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu neprevedie Predmet prevodu na tretiu osobu.

Článok IV. Ostatné ustanovenia

1. Na účely zabezpečenia zaplatenia kúpnej ceny na kúpu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy má Budúci kupujúci záujem získať dotáciu a/alebo úver, poskytovateľom ktorých je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (dotácia) a Štátny fond rozvoja bývania SR (úver).
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje bezplatne zabezpečiť pre Budúceho kupujúceho a v jeho mene vypracovanie všetkých podkladov a všetky ostatné úkony a materiály nevyhnutné pre úspešné uchádzanie sa o dotáciu a/alebo úver, a to v súlade s pravidlami určenými pre uchádzanie sa o ne; na tieto účely Budúci kupujúci udeľuje Budúcemu predávajúcemu splnomocnenie v rozsahu Článku V.
3. Ak sa z akéhokoľvek dôvodu zmarí získanie dotácie a/alebo úveru (hoci aj len čiastočne), je Budúci kupujúci povinný zabezpečiť zaplatenie kúpnej ceny Predmetu prevodu iným spôsobom (vlastné zdroje, úver, pôžička a pod.), pričom Budúci kupujúci zároveň berie na vedomie, že na poskytnutie dotácie a/alebo úveru nie je právny nárok.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje vytvoriť v rámci svojich rozpočtových možností a hospodárenia predpoklady pre nadobudnutie Predmetu prevodu do svojho výlučného vlastníctva, ako aj predpoklady, aby získal komerčný úver na odkúpenie Predmetu prevodu, a za tým účelom sa zaväzuje najmä neuzatvárať zmluvy, ktoré by mohli mať vplyv na posúdenie bonity Budúceho kupujúceho pre účely poskytnutia komerčného úveru.
5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že kúpu Predmetu prevodu, ako aj znenie tejto Zmluvy záväzne schválilo obecné zastupiteľstvo.

Článok V. Splnomocnenie

Budúci kupujúci splnomocňuje Budúceho predávajúceho najmä, ale nie výlučne na zabezpečenie alebo vypracovanie žiadosti o poskytnutie dotácie a/alebo úveru, ich povinných príloh, znaleckých posudkov, dokumentov revízných postupov, žiadostí o platbu a iných dokumentov, ktoré s dotáciou a/alebo úverom priamo alebo nepriamo súvisia, vrátane doplnenia týchto dokumentov, ako aj na vykonanie všetkých úkonov vedúcich k úspešnému uchádzaniu sa o dotáciu a/alebo úver. Budúci kupujúci ďalej splnomocňuje Budúceho predávajúceho na písomnú alebo inú komunikáciu s poskytovateľom dotácie a/alebo úveru a s inými dotknutými subjektmi, ako aj na vyžadovanie akýchkoľvek informácií týkajúcich sa dotácie a/alebo úveru od týchto subjektov a ich informovanie. Budúci kupujúci ustanovuje sídlo Budúceho predávajúceho ako miesto pre doručovanie písomností súvisiacich s dotáciou a/alebo úverom. Za účelom plnenia záväzkov vyplývajúcich z tohto splnomocnenia sa Budúci kupujúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť. Pokiaľ niektoré podklady, úkony alebo materiály

súvisiace s dotáciou a/alebo úverom je schopný efektívnejšie alebo hospodárnejšie zabezpečiť. Budúci kupujúci, je povinný ich na žiadosť bezodkladne zabezpečiť tak, aby nezmaril možnosť úspešného uchádzania sa o dotáciu a/alebo úver. Úkony v rozsahu tohto splnomocnenia je Budúci predávajúci oprávnený zabezpečovať aj prostredníctvom tretích osôb. Podpisom tejto Zmluvy Budúci predávajúci prijíma splnomocnenie uvedené v tomto bode.

Článok VI. Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti súvisiace s touto Zmluvou sa považujú za doručené druhej Zmluvnej strane (adresátovi):
 - dňom prevzatia písomnosti adresátom,
 - dňom, kedy adresát odmietol prevzatie písomnosti,
 - dňom, kedy sa písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná alebo ako nevyzdvihnutá v úložnej lehote, a to aj keď sa adresát o obsahu písomnosti nedozvedel; odosielateľ písomnosti je oprávnený určiť doručovateľovi úložnú lehotu, ktorá však nesmie byť menej ako tri (3) dni,
 - najneskôr v ôsmy (8.) kalendárny deň po tom, čo bola písomnosť preukázateľne odoslaná adresátovi, a to aj keď sa adresát o obsahu písomnosti nedozvedel.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto Zmluvou si budú zasielať výlučne na adresy uvedené v Článku I. tejto Zmluvy; iná adresa na doručovanie sa nepovažuje za relevantnú, ak z bodu 3. tohto Článku nevyplýva vyslovene iné.
3. Písomnosti súvisiace s touto Zmluvou sa považujú za doručené Budúcemu kupujúcemu aj vtedy, ak mu boli zaslané elektronickou formou na e-mail uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, a to dňom ich preukázateľného odoslania.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať iba písomnou formou prostredníctvom číslom označených dodatkov; iná forma zmien a/alebo doplnkov tejto Zmluvy je neúčinná.
3. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy podliehajú ustanoveniam zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
4. Ustanovenia tejto Zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a v zmysle úmyslu Zmluvných strán sledovaného pri podpise tejto Zmluvy.
5. Obsah tejto Zmluvy, ako aj všetky informácie, dokumenty a iné materiály, ktoré si Zmluvné strany v súvislosti s touto Zmluvou poskytnú sa považujú za dôverné a predstavujú obchodné tajomstvo. Zmluvné strany sa zaväzujú uchovávať tieto informácie, dokumenty a iné materiály v tajnosti; to neplatí pre Budúceho kupujúceho v rozsahu, v akom má povinnosť v zmysle platných právnych predpisov zverejňovať informácie.
6. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch povahy originálu, z ktorých po dvoch rovnopisoch obdrží každá Zmluvná strana.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v celom rozsahu, tento považujú za dostatočne určitý, jasný a zrozumiteľný a vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, preto ju nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú pred orgánom oprávneným overiť ich podpisy, pričom ich zmluvná voľnosť nebola ani nie je nijako obmedzená.

Prílohy:

Príloha č. 1: PD

Príloha č. 2: návrh Kúpnej zmluvy

V Nových Zámkoch dňa 18.11.2014

V MARCELVEJ dňa 18.11.2014

Budúci predávajúci
PROSPECT, spol. s r.o.
Ing. Alexander Volšík
konateľ

Budúci kupujúci
Obec Marcelová
Ervin Varga
starosta



.....
(overený podp



.....
(overený podpis)

(NÁVRH)

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v platnom znení (ďalej len „Zákon“) a ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

PROSPECT, spol. s r.o.

J. Simora 5, 940 01 Nové Zámky

IČO: 34107100

DIČ: 2020414275

IČ DPH: SK2020414275

v mene spoločnosti Ing. Alexander Volšík, konateľ

kontakt (telefonický): +421 35 6 423 262

kontakt (e-mail): prospect@prospectnz.sk

bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK83 5200 0000 0000 1583 7401

BIC: OTPVSKBX

(ďalej len ako „Predávajúci“)

Obec Marcelová

Námestie Slobody 1199, 946 32 Marcelová

IČO: 00306550

DIČ: 2021046687

v mene obce Ervin Varga, starosta

kontakt (telefonický): 035/ 779 84 22

kontakt (e-mail): obec.marcelova@marcelova.sk

bankové spojenie: VÚB a.s.

IBAN: SK83 0200 0000 0000 2272 9142

BIC:

(ďalej len ako „Kupujúci“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krátke Kesy, obec Marcelová, okres Komárno, evidovaných Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2032 ako byty špecifikované v tabuľke č. 1., ktoré sa nachádzajú v stavbe so súpisným č. 1531, bytový dom, ležiacej na parcele registra „C“ KN č. 162/2 o výmere 381 m², zastavané plochy a nádvoria, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve, v celosti.

tabuľka č. 1	vchod	podlažie	podlahová plocha (m ²)	počet miestností	spoluvlastnícky podiel	popis + vybavenie + príslušenstvo
Byt č. 1	1	I.NP	27,03	1	2703/62472	Príloha č. 1
Byt č. 2	1	I.NP	25,35	1	2535/62472	Príloha č. 1

úpna zmluva – NÁVRH- príloha zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. Z09/2014

Byt č. 3	1	I.NP	47,57	2	4757/62472	Príloha č. 1
Byt č. 4	1	I.NP	37,98	2	3798/62472	Príloha č. 1
Byt č. 5	1	I.NP	38,38	2	3838/62472	Príloha č. 1
Byt č. 6	1	I.NP	45,80	2	4580/62472	Príloha č. 1
Byt č. 7	1	II.NP	27,03	1	2703/62472	Príloha č. 1
Byt č. 8	1	II.NP	25,35	1	2535/62472	Príloha č. 1
Byt č. 9	1	II.NP	47,57	2	4757/62472	Príloha č. 1
Byt č. 10	1	II.NP	37,98	2	3798/62472	Príloha č. 1
Byt č. 11	1	II.NP	38,38	2	3838/62472	Príloha č. 1
Byt č. 12	1	II.NP	45,80	2	4580/62472	Príloha č. 1

- Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
Spoločnými zariadeniami 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 výtahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové pripojky.
Príslušenstvom sú opložené záhrady a stavby, najmä oploštenia, prístrešky a oploštené nádvorie, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (príľahlý pozemok), ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu.
- Všetky byty uvedené v bode 1. tohto článku vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet prevodu“). Predávajúci Predmet prevodu týmto právnym úkonom predáva Kupujúcemu v celosti a Kupujúci Predmet prevodu týmto právnym úkonom odkupuje od Predávajúceho v celosti a zaväzuje sa zaplatiť zaň kúpnu cenu podľa článku III. tejto Zmluvy.
- Pokiaľ ide o práva k pozemku zastavanému domom, jeho výlučným vlastníkom je Kupujúci, právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknuté *ex lege* v súlade s ustanovením § 23 ods. 5 Zákona preto dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy zaniká v dôsledku splynutia podľa ustanovenia § 584 Občianskeho zákonníka.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena Predmetu prevodu je celkovo 447 856,90 € (slovom: štyristoštyridsaťsedem tisíc osemsto päťdesiatšesť eur). Kúpna cena je uvedená vrátane DPH.
- Zmluvné strany zhodne konštatujú, že pre účely zaplataenia kúpnej ceny Predmetu prevodu Kupujúci požiadal o pridelenie dotácie a/alebo úveru, poskytovateľom ktorých je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (dotácia) a Štátny fond rozvoja bývania SR (úver), pričom vypracovaním všetkých podkladov a zabezpečením všetkých ostatných úkonov a materiálov nevyhnutných pre úspešné uchádzanie sa o dotáciu a/alebo úver poveril na základe splnomocnenia Predávajúceho, berúc na vedomie, že na získanie dotácie a/alebo úveru nie je právny nárok. V prípade, že Kupujúcemu nebude poskytnutá dotácia a/alebo úver hoci aj len čiastočne, zaväzuje sa zabezpečiť zaplataenie kúpnej ceny Predmetu prevodu akýmkoľvek iným spôsobom (komerčný úver, pôžička a pod.).
- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu Predmetu prevodu:
 - do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa poskytnutia dotácie a/alebo úveru Kupujúcemu, a to v rozsahu, v akom bol(a) Kupujúcemu poskytnutý(á),
 - do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa, kedy Kupujúci zistil, že mu dotácia a/alebo úver nebude (hoci aj čiastočne) poskytnutá(ý), a to v rozsahu, v akom mu nebude poskytnutá(ý),
 - bez ohľadu na zdroj finančných prostriedkov najneskôr do 31.12.2016.
- Poskytnutím dotácie a/alebo úveru sa myslí faktická možnosť dispozície peňažnými prostriedkami dotácie a/alebo úveru Kupujúcim.

5. Kupujúci je povinný počínať si tak, aby mu dotácia a/alebo úver mohli byť poskytnuté na krytie kúpnej ceny Predmetu prevodu v celom rozsahu, aby poskytnutie dotácie a/alebo úveru nezmaril, pričom je najmä povinný poskytnúť Predávajúcemu aj poskytovateľovi dotácie a/alebo úveru bezodkladne a včas všetku súčinnosť, materiály a dokumenty, ktoré od neho žiada.
6. Kúpna cena je splatná na účet Predávajúceho uvedený v Článku I. tejto Zmluvy.
7. V prípade, že sa Kupujúci dostane do omeškania s platením kúpnej ceny Predmetu prevodu alebo jej časti, má Predávajúci nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,15% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ako aj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,15% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Osobitné dohody

1. Predávajúci súhlasí s tým, aby Kupujúci užíval Predmet prevodu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Za týmto účelom sa tento bod považuje za riadnu nájomnú zmluvu uzavretú na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do dňa celkového zaplatenia kúpnej ceny Predmetu prevodu. Kupujúci je oprávnený dať Predmet prevodu do podnájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci bude platiť Predávajúcemu nájomné vo výške [REDACTED] € (slovom: [REDACTED] eur) mesačne za celý Predmet prevodu a spolu s nájomným bude platiť tiež zálohy za služby spojené s užívaním bytu (vodné a stočné, plyn, električka) vo výške [REDACTED] € (slovom: [REDACTED] eur) mesačne za celý Predmet prevodu, ktoré ku koncu príslušného kalendárneho roka alebo ku koncu nájmu Zmluvné strany zúčtujú na základe skutočnej spotreby, pričom preplatok je Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu a nedoplatok je Kupujúci povinný doplatiť Predávajúcemu, všetko v lehote pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania Kupujúcemu a prevodom na účet Kupujúceho alebo Predávajúceho uvedený v Článku I. Nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním bytu sú splatné do pätnásteho (15.) dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platia; za účelom uvedených platieb môže Kupujúci požiadať Predávajúceho o vystavenie kalendára platieb. Nájomné sa na platenie kúpnej ceny Predmetu prevodu nezapočítava.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností, ktoré sú Predmetom prevodu za rok, v ktorom Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu Predávajúci zaplatí a refakturuje Kupujúcemu vo výške, ktorá zodpovedá alikvotnej časti dani z nehnuteľností za obdobie po vklade vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
3. Kupujúci vyhlasuje, že kúpu Predmetu prevodu, ako aj znenie tejto Zmluvy záväzne schválilo obecné zastupiteľstvo.

Článok V.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že
 - jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je sporné alebo napadnuté žalobou na súde, na Predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, iné ťarchy, nájomné, podnájomné ani iné práva tretích osôb (okrem práv podľa Článku IV. bodu 1. tejto Zmluvy), na Predmet prevodu nie je vedený výkon rozhodnutia ani exekúcia,
 - pred uzavretím Zmluvy nevykonal žiadny úkon v súvislosti s Predmetom prevodu, ktorý by predstavoval prekážku vo vzťahu k naplneniu účelu a/alebo obsahu tejto Zmluvy a že takýto úkon nevykoná ani po uzavretí Zmluvy,
 - v dome nebolo a ani v súlade s jeho účelom využitia nebude zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a ku dňu podpísania tejto zmluvy nebola a ani nebude uzavretá žiadna zmluva o výkone správy domu,
 - na jednotlivých bytoch, ktoré sú Predmetom prevodu neviazu žiadne nedoplatky na zálohách za služby spojené s užívaním jednotlivých bytov.
2. Kupujúci vyhlasuje, že
 - technický stav Predmetu prevodu je mu známy z ohliadky na mieste samom a Predmet prevodu kupuje v takom stave, v akom sa k dnešnému dňu nachádza.

Článok VI.

Doručovanie

- I. Akékoľvek písomnosti súvisiace s touto Zmluvou sa považujú za doručené druhej Zmluvnej strane (adresátovi):
kúpna zmluva – NÁVRH- príloha zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. Z09/2014

- dňom prevzatia písomnosti adresátom,
 - dňom, kedy adresát odmietol prevzatie písomnosti,
 - dňom, kedy sa písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná alebo ako nevyzdvihnutá v úložnej lehote, a to aj keď sa adresát o obsahu písomnosti nedozvedel; odosielateľ písomnosti je oprávnený určiť doručovateľovi úložnú lehotu, ktorá však nesmie byť menej ako tri (3) dni,
 - najneskôr v ôsmy (8.) kalendárny deň po tom, čo bola písomnosť preukázateľne odoslaná adresátovi, a to aj keď sa adresát o obsahu písomnosti nedozvedel.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto Zmluvou si budú zasielať výlučne na adresy uvedené v Článku I. tejto Zmluvy; iná adresa na doručovanie sa nepovažuje za relevantnú, ak z bodu 3. tohto Článku nevyplýva vyslovene iné.
 3. Písomnosti súvisiace s touto Zmluvou sa považujú za doručené Kupujúcemu aj vtedy, ak mu boli zaslané elektronickou formou na e-mail uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, a to dňom ich preukázateľného odoslania.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať iba písomnou formou prostredníctvom číslom označených dodatkov; iná forma zmien a/alebo doplnkov tejto Zmluvy je neúčinná.
3. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy podliehajú ustanoveniam zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniam zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
4. Ustanovenia tejto Zmluvy sa vykládajú v súlade s jej účelom a v zmysle úmyslu Zmluvných strán sledovaného pri podpise tejto Zmluvy.
5. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude Zmluvnými stranami podpísaný a príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor doručený až po úplnom zaplatení kúpnej ceny Predmetu prevodu Kupujúcim Predávajúcemu. Poplatky spojené s katastrálnym konaním podľa tejto Zmluvy hradia Zmluvné strany rovnakým dielom.
6. Obsah tejto Zmluvy, ako aj všetky informácie, dokumenty a iné materiály, ktoré si Zmluvné strany v súvislosti s touto Zmluvou poskytnú sa považujú za dôverné a predstavujú obchodné tajomstvo. Zmluvné strany sa zaväzujú uchovávať tieto informácie, dokumenty a iné materiály v tajnosti; to neplatí pre Kupujúceho v rozsahu, v akom má povinnosť v zmysle platných právnych predpisov zverejňovať informácie.
7. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch povahy originálu, z ktorých po dvoch rovnopisoch obdrží každá Zmluvná strana a ostatné dva rovnopisy sa použijú na účely katastrálneho konania na základe tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v celom rozsahu, tento považujú za dostatočne určitý, jasný a zrozumiteľný a vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, preto ju nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú pred orgánom oprávneným overiť ich podpisy, pričom ich zmluvná vôľnosť nebola ani nie je nijako obmedzená.

Prílohy:

Príloha č. 1: Popis, vybavenie, príslušenstvo Predmetu prevodu

Príloha č. 2.: Projektová dokumentácia Predmetu prevodu

V *Marcelová* dňa *12.11.2014*

Kupujúci
Obec Marcelová
Ervin Varga
starosta

(overený podpis)

V Nových Zámkoch dňa *12.11.2014*

Predávajúci
PROSPEC

(overený podpis)

kúpna zmluva – NÁVRH- príloha zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy