KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

PREDAVAJÚCI:

obchodné meno:	**PLEX s.r.o.**
sídlo:	Duklianska 38/1250, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO:	36 592 846
DIČ:	2021997615
IČ DPH:	SK2021997615
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 16529/V	
zastúpená:	Ing. Jozef Hlinka - konateľ spoločnosti
bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN:	SK17 1111 0000 0066 2547 5003

(ďalej v texte len ako *„predávajúci"*)

a

KUPUJÚCI:

Názov:	**Obec Buglovce**
sídlo:	Obecný úrad Buglovce 56, 053 04 Spišské Podhradie
IČO:	00 328 987
DIČ:	2020717611
IČ DPH:	SK2020717611
štatutárny zástupca:	Vincent Koňak, starosta obce
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK94 5600 0000 0075 0682 5001

(ďalej v texte len ako *„kupujúci"*)

(predávajúci a kupujúci ďalej v texte spoločne aj ako *„zmluvné strany"*)

PREAMBULA

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom predávajúceho previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy a so záväzkom kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok I.
PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanom v tejto Zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom:

   - nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva **č. 356** vydanom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie Buglovce, a to:
     - **bytový dom**, súpisné č. 4 stojaci na pozemku KN-C parc. č. 240/2,

b) **Popis bytu**:

Na účely tejto Zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu.

c) **Príslušenstvo bytu:**

Príslušenstvom každého bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC.

d) **Vybavenie bytu**:

Vybavením každého bytu je: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením každého bytu je: kuchynská linka, ktorej súčasťou je potravinová skriňa, kuchynský drez, drezová batéria, sporák a digestor, WC misa, vaňa (sprchovací kút), umývadlo, vaňová a umývadlová batéria.

e) **Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu**:

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, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

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 kotolne vrátane technologického zariadenia, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

f) **Spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu**:

Na každý byt pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to nasledovne:

- na byt č. 1 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 12,67%,
- na byt č. 2 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 11,03%,
- na byt č. 3 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 11,55%,
- na byt č. 4 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 12,90%,
- na byt č. 5 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 11,38%,
- na byt č. 6 pripadá spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 15,45%,

g) **Pozemok**:

Pozemok KN-C parc. č. 240/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 313m^2, zapísaný na liste vlastníctva č. 356 vedenom Okresným úradom Levoča, pre obec a katastrálne územie: Buglovce, na ktorom je obytný dom postavený, je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

9. Na účely tejto Zmluvy sa nehnuteľnosti špecifikované v bode 2 tohto článku tejto Zmluvy a prislúchajúca súvisiaca infraštruktúra špecifikovaná v bode 3 tohto článku tejto Zmluvy súhrne označujú ako *„predmet kúpy"*.

z MDV a RR SR na financovanie kúpnej ceny bytového domu v plnej výške,

c) časť kúpnej ceny vo výške **6.910,-€** (slovom: šesťtisícdeväťstodesať EUR) je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu v lehote do 30 dní odo dňa, kedy bude kupujúcemu umožnené čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky poskytnuté vo forme dotácie z MDV a RR SR na financovanie kúpnej ceny súvisiacej technickej vybavenosti v plnej výške,

d) časť kúpnej ceny vo výške **2.973,-€** z vlastných finančných prostriedkov v lehote do 30 dní, odo dňa podpisu tejto Zmluvy,

e) časť kúpnej ceny vo výške **4,25 €** predstavujúcej finančný rozdiel vzniknutý v dôsledku zákonného zaokrúhlenia sumy úveru zo ŠFRB a dotácie z MDV a RR SR je kupujúci povinný zaplatiť spolu s časťou kúpnej ceny podľa písm. a) tohto bodu tejto Zmluvy,

f) časť kúpnej ceny vo výške **1.000,-€** z vlastných finančných prostriedkov v lehote do 30 dní, odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

6. Predávajúci vystaví a doručí kupujúcemu faktúru (resp. viacero faktúr) na úhradu kúpnej ceny za predmet kúpy.

7. Záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu je splnený okamihom pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

8. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu alebo akúkoľvek jej časť predávajúcemu v zmysle bodu 4 tohto článku tejto Zmluvy riadne a včas, má predávajúci voči kupujúcemu nárok na úroky z omeškania v zákonnej výške za každý, čo i len začatý deň omeškania. Ak bude omeškanie s úhradou kúpnej ceny alebo akejkoľvek jej časti v zmysle bodu 4 tohto článku tejto Zmluvy viac ako tridsať (30) kalendárnych dní, má predávajúci okrem nároku na úroky z omeškania aj právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok III.
VYHLÁSENIE PREDÁVAJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, predávajúci je oprávnený s predmetom kúpy voľne nakladať, jeho právna spôsobilosť nie je ničím a nikým obmedzená, predmet kúpy nemá žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, predkupným právom, alebo inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne nájomné, užívacie alebo iné práva v prospech tretích osôb, nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne predmetu kúpy a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní.

3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.
VYHLÁSENIE KUPUJÚCEHO

Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so skutočným stavom predmetu kúpy, predmet kúpy si mal možnosť skontrolovať, nenamieta žiadne vady predmetu kúpy a v tomto stave v akom stojí a leží predmet kúpy od predávajúceho bez výhrad kupuje. Kupujúci si nevymieňuje žiadnu vlastnosť, ktorú by predmet kúpy mal mať pri podpise tejto Zmluvy a nekladie si žiadne ďalšie podmienky.

Článok V.
NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu

Článok VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzájomné právne vzťahy zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich táto Zmluva výslovne neupravuje spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

3. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť na základe dohody zmluvných strán len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v desiatich (10) vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má povahu originálu. Každý z účastníkov tejto zmluvy obdrží štyri (4) vyhotovenia, dve (2) vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha:
   - č. **1** – projektová štúdia zo dňa 06/2013 a sprievodná správa zo dňa 06/2013.
   - č. **2** – kolaudačné rozhodnutie č. KR-304/2016roz. zo dňa 27.12.2016.
   - č. **3** – list vlastníctva č. 356.

6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú právoplatný rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpísali.

Za **predávajúceho:**

V Buglovciach, dňa 24.1.2017

Podpis: _____

PLEX s.r.o.

Meno: Ing. Jozef Hlinka

Funkcia: konateľ spoločnosti

Za **kupujúceho:**

V Buglovciach, dňa 24.1.2017

Podpis: _____

Obec Buglovce

Meno: Vincent Koňak

Funkcia: starosta obce