

NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“) medzi:

- (i) **Obec Jakubov**, adresa obecného úradu: Jakubov 191, 900 63 Jakubov, IČO: 00 304 816, DIČ: 2020643625 konajúca prostredníctvom: Mgr. Petrom Gajdárom, starosta obce, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001, SWIFT: KOMASK2X (ďalej len „**Kupujúci**“); a
- (ii) **Rafix s.r.o.**, so sídlom: Zámocká 22, Bratislava 811 01, IČO: 44 504 501, DIČ: 2022720051, IČ DPH: SK2022720051, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 55621/B, konajúca prostredníctvom Ing. Jozefa Šmátralu, konateľom spoločnosti, bankové spojenie: Tatra Banka, a.s., IBAN: SK34 1100 0000 0029 2470 8972, SWIFT: TATRSKBX (ďalej len „**Predávajúci**“).

Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“.

Článok I. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
 - 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
 - 1.1.2. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti (ďalej len „**Vyhláška**“);
 - 1.1.3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
 - 1.1.4. zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o obecnom zriadení**“);
 - 1.1.5. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);
 - 1.1.6. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „**Zákon o majetku obcí**“).
- 1.2. „**ŠFRB**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 317 495 42 poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3. „**Podpora**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB na základe zmluvy o úvere č... v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome a obstarania Dotovanej Technickej vybavenosti kúpou Dotovanej Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne alebo úplne financovať nadobudnutie Bytového domu špecifikovaného v tejto Zmluve a Dotovanej Technickej vybavenosti špecifikovanej v tejto Zmluve od Predávajúceho.

- 1.4. **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomného bytu na účely sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách a obstarania Dotovanej Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu špecifikovaného v tejto Zmluve a Dotovanej Technickej vybavenosti špecifikovanej v tejto Zmluve od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy.
- 1.5. **„Zmluva o úvere“** je pre účely tejto Zmluvy zmluva č. zo dňa uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia Bytového domu a Dotovanej Technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy.
- 1.6. **„Zmluva o poskytnutí Dotácie“** je pre účely tejto Zmluvy zmluva č. uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom dňa, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia Bytového domu a Dotovanej Technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy.
- 1.7. **„Stavebné povolenie“** je stavebné povolenie č. SOÚ/2260/2018/Bub, vydané Obcou Jakubov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 18.06.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.07.2018, a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „Bytový dom so 14 b.j.“, t.j. SO 01 - Bytový dom, SO 02 – el. prípojka, SO 03 – vodovodná prípojka, SO 04 – prípojka splaškovej kanalizácie a SO 05 – prípojka dažďovej kanalizácie, v čase vydania Stavebného povolenia na pozemku registra „C“, parcelné číslo 84/2, druh pozemku Záhrada, o výmere 1981 m², ktorý bol evidovaný na liste vlastníctva č. 650 pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore. Pre odstránenie právnych pochybností uvádzame, že v čase podpisu tejto zmluvy je výstavba stavebných objektov SO 01 - Bytový dom, SO 02 – el. prípojka, SO 03 – vodovodná prípojka, SO 04 – prípojka splaškovej kanalizácie a SO 05 – prípojka dažďovej kanalizácie povolená na Zastavanom pozemku a Pozemkoch pod technickou vybavenosťou.
- 1.8. **„Stavebné povolenie 2“** je stavebné povolenie č. ŠSÚ/851/95/2018/MA, vydané Obcou Jakubov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 18.09.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.10.2018, a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „SO 06 Spevnené plochy a parkovisko“ v rámci stavby „Bytový dom so 14 b.j.“ v čase vydania Stavebného povolenia 2 na pozemku registra „C“, parcelné číslo 84/2 druh pozemku Záhrada, o výmere 1981 m², ktorý bol evidovaný na liste vlastníctva č. 650 pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore a pozemku registra „E“, parcelné číslo 532/1 druh pozemku ostatná plocha, o výmere 13854 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 2712 pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore. Pre odstránenie právnych pochybností uvádzame, že v čase podpisu tejto zmluvy je výstavba stavebného objektu SO 05 Spevnené plochy a parkovisko povolená na Pozemkoch pod technickou vybavenosťou.
- 1.9. **„Projektová dokumentácia“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. _____ ako projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „____“ vypracovaná autorizovaným architektom _____, autorizačné číslo _____ v kancelárii _____, adresa: _____, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia a Kolaudačného rozhodnutia 2, tak ako sú definované nižšie v tomto článku Zmluvy, vo vzťahu k Stavbe.
- 1.10. **„Kolaudačné rozhodnutie“** je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. _____ vydané Obcou Jakubov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa, právoplatné dňa, ktorým bolo povolené užívanie stavby „____“. Fotokópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. _____ tejto Zmluvy..

- 1.11. „**Kolaudačné rozhodnutie 2**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. _____ vydané Obcou Jakubov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa, právoplatné dňa, ktorým bolo povolené užívanie stavby „____“. Fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. _ tejto Zmluvy..
- 1.12. „**Bytový dom**“ je pre účely tejto Zmluvy „Bytový dom 14 b.j“, t.j. stavba – stavebný objekt SO 01 Bytový Dom súpisné č. _____, druh stavby _____, popis stavby _____ vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaná na liste vlastníctva č. _____ vedenom Okresným úradom Malacky (katastrálnym odborom), pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov postavená na pozemku registra „C“, parcelné č. _____, druh pozemku _____ o výmere _____ m² zapísanom na liste vlastníctva č. _____ vedenom Okresným úradom Malacky (katastrálnym odborom), pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov a v ktorom je situovaných 14 bytových jednotiek. List vlastníctva, na ktorom je Bytový dom evidovaný tvorí prílohu č. _ tejto Zmluvy.
- 1.13. „**Zastavaný pozemok**“ je pre účely tejto Zmluvy pomenovanie pre pozemok vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Kupujúceho, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo **84/11**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 744 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 650 pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavený Bytový dom. Pre odstránenie právnych pochybností uvádzame, že Zastavaný pozemok vznikol odčlenením z pozemku parcely registra „C“, s parcelným číslom 84/2, druh pozemku Záhrada, o výmere 1981 m², ktorý bol evidovaný na liste vlastníctva č. 650 pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore, a to na základe geometrického plánu č. 37027077-39/2018 vyhotoveného Janou Pálkovou a úradne overeného Ing. Petrou Valentovou dňa 12.04.2018 pod č. 479/2018 z dôvodu vyňatia Zastavaného pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v stavebnom konaní, v ktorom sa povoľovala výstavba Bytového domu a Technickej vybavenosti,
- 1.14. „**Pozemky pod Technickou vybavenosťou**“ je spoločné pomenovanie pre nasledujúce pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Kupujúceho, na ktorých je postavená Technická vybavenosť, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo **84/11**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 744 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 650 pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavený Bytový dom. Pre odstránenie právnych pochybností uvádzame, že Zastavaný pozemok vznikol odčlenením z pozemku parcely registra „C“, s parcelným číslom 84/2, druh pozemku Záhrada, o výmere 1981 m², ktorý bol evidovaný na liste vlastníctva č. 650 pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore, a to na základe geometrického plánu č. 37027077-39/2018 vyhotoveného Janou Pálkovou a úradne overeného Ing. Petrou Valentovou dňa 12.04.2018 pod č. 479/2018 z dôvodu vyňatia Zastavaného pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v stavebnom konaní, v ktorom sa povoľovala výstavba Bytového domu a Technickej vybavenosti;
 - (ii) pozemok registra „E“, parcelné číslo **532/1**, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 13.854 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 2712 pre okres Malacky, obec Jakubov, katastrálne územie Jakubov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore.

Článok II.

PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto Zmluve na Kupujúceho a odovzdať ho Kupujúcemu, a to za podmienok stanovených v tejto Zmluve a Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy definovaný v tejto Zmluve prevziať a uhradiť zaň kúpnu cenu Predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nasledujúcim nehnuteľnostiam z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a to za kúpnu cenu, platobných a iných podmienok stanovených v tejto Zmluve. Predávajúci je výlučným vlastníkom Bytového domu.
- 2.3 Predávajúci postavil spolu s Bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť, a to:
- SO 02 – el. prípojka,
 - SO 03 - vodovodná prípojka,
 - SO 04 – prípojka splaškovej kanalizácie,
 - SO 05 – prípojka dažďovej kanalizácie,
 - SO 06 - Spevnené plochy a parkovisko
- (ďalej všetko spoločne len „**Technická vybavenosť**“).
- 2.4 Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá tvorí súčasť Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, a ktorej obstaranie bude v plnom rozsahu hrazené z vlastných zdrojov Kupujúceho, je tvorená nasledujúcimi stavebnými objektmi v rámci Technickej vybavenosti:
- 2.4.1. SO 02 el. prípojka,
- 2.4.2. SO 03 vodovodná prípojka,
- (ďalej len „**Ostatná Technická vybavenosť**“)
- 2.5 Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá tvorí súčasť Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, a na ktorej obstaranie bude Kupujúci žiadať o Dotáciu z Ministerstva a Podporu zo ŠFRB, je tvorená nasledujúcimi stavebnými objektmi v rámci Technickej vybavenosti:
- 2.5.1. SO 04 prípojka splaškovej kanalizácie,
- 2.5.2. SO 05 prípojka dažďovej kanalizácie,
- 2.5.3. SO 06 Spevnené plochy a parkovisko (t.j. Miestna komunikácia a Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie).
- (ďalej len „**Dotovaná Technická vybavenosť**“)
- 2.6 Bytový dom a Technická vybavenosť boli postavené na základe Stavebné povolenia a Stavebného povolenia 2 a skolaudované Kolaudačným rozhodnutím a Kolaudačným rozhodnutím 2.
- 2.7 Byty v Bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so Zákonom o dotáciách a v súlade so Zákonom o ŠFRB. Bližšia špecifikácia bytov a výkaz podlahovej plochy bytov v Bytovom dome je obsahom prílohy č. _ tejto Zmluvy.
- 2.8 Kupujúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy má ako dlžník so ŠFRB ako veriteľom uzavretú písomnú Zmluvu o úvere, na základe ktorej je Kupujúci ako dlžník oprávnený čerpať úver do maximálnej výšky EUR na účely úhrady kúpnej ceny Bytového domu podľa tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu, resp. ŠFRB, všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim

v zmysle Zmluvy o úvere. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu Predávajúci.

- 2.9 Pre účely tejto Zmluvy sa Bytový dom a Technická vybavenosť súhrnne označujú ako predmet kúpy (ďalej len „**Predmet kúpy**“).
- 2.10 Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy od Predávajúceho prevziať a riadne a včas zaň zaplatiť cenu uvedenú v tejto Zmluve.
- 2.11 Pre odstránenie právnych pochybností Kupujúci má v úmysle nadobudnúť Bytový dom podľa tejto Zmluvy na účely prenájmu bytov v nej situovaných ako obecných nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB.

Článok III.

CENA PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v celkovej výške 652 375,00 EUR bez DPH (slovom: šesťstopäťdesiatdvatisíc tristosedemdesiatpäť EUR bez DPH), t.j. 782 850,00 EUR s DPH (slovom: sedemstoosemdesiatdvatisíc osemstopäťdesiat EUR s DPH) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je záväzná a konečná. Kúpna cena na jednotlivé položky Predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Položka Predmetu kúpy	Cena bez DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
Bytový dom	591971,20	710365,44
Dotovaná technická vybavenosť:		
- SO 04 Splašková kanalizácia	20755,32	24906,38
- SO 06 Spevnené plochy a parkovisko	32144,37	38573,24
Ostatná technická vybavenosť		
- SO 02 el. prípojka	3333,33	4000,00
- SO 03 vodovodná prípojka	1666,67	2000,00
- SO 05 Dažďová kanalizácia	2504,12	3004,94
Celková cena	652 375,00	782 850,00

- 3.2 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Bytový dom vo výške schválenej Podpory bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z úveru poskytnutého Kupujúcemu vo forme Podpory zo strany ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB.
- 3.3 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Bytový dom vo výške schválenej Dotácie bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z Dotácie poskytnutej Kupujúcemu zo strany Ministerstva podľa Zákona o dotáciách.

- 3.4 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene Ostatnej technickej vybavenosti bude uhradená Kupujúcim Predávajúcemu v celom rozsahu z vlastných prostriedkov Kupujúceho za predpokladu, že Predávajúcemu bola schválená Podpora zo ŠFRB a Dotácia z Ministerstva, a to na základe výzvy Predávajúceho vo forme faktúry.
- 3.5 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Dotovanú technickú vybavenosť vo výške schválenej Dotácie bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z Dotácie poskytnutej Kupujúcemu zo strany Ministerstva podľa Zákona o dotáciách.
- 3.6 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Dotovanú technickú vybavenosť vo výške schválenej Podpory bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z Podpory poskytnutej Kupujúcemu zo strany ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB.
- 3.7 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Dotovanú technickú vybavenosť vo výške vlastných zdrojov bude uhradená Kupujúcim Predávajúcemu v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z vlastných prostriedkov Kupujúceho.
- 3.8 Kúpna cena je záväzná, konečná a bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje splatiť Kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho vo forme faktúry.
- 3.9 Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory a Dotácie a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora a Dotácia mohli byť čerpané na účely zaplatenia Kúpnej ceny v súlade s touto Zmluvou najmä, ale nie výlučne, sa zaväzuje riadne a včas predložiť ŠFRB, resp. Ministerstvu všetky dokumenty a doklady vyžadované na čerpanie Podpory a Dotácie.
- 3.10 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní odo dňa povolenia vkladu záložného práva v prospech ŠFRB pred úhradou prostriedkov z Podpory.
- 3.11 Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči Predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu časti Kúpnej ceny ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.
- 3.12 Každá faktúra vystavená Predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:
- 3.12.1 Identifikačné údaje Kupujúceho;
 - 3.12.2 Identifikačné údaje Predávajúceho;
 - 3.12.3 Bankové spojenie Predávajúceho;
 - 3.12.4 Formu úhrady Kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho;
 - 3.12.5 Poradové číslo faktúry;
 - 3.12.6 Dátum zdanieľného plnenia;
 - 3.12.7 Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
 - 3.12.8 Podrobnú identifikáciu bytových domov;
 - 3.12.9 Uplatnenú sadzbu dane;
 - 3.12.10 Základ dane a výšku dane.

Článok IV.

ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU ZASTAVANÉMU DOMOM

- 4.1 Zastavaný pozemok, na ktorom je postavený Bytový dom a Pozemky pod Technickou vybavenosťou sú vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Kupujúceho, resp. tretích osôb, a z tohto dôvodu nie sú súčasťou Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

Článok V. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Kúpnej ceny Bytového domu Kupujúcim.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť podľa Zmluvy o úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 5.3 Vlastnícke právo k Bytovému domu nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Bytovému domu do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k Technickej vybavenosti nadobudne Kupujúci bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu najneskôr do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

Článok VI. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené, alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Predávajúceho a Kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 6.2 Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.
- 7.2 Záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, Zákona o ŠFRB, Zákona o dotáciách a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 7.3 Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 7.4 Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 7.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:
Geometrický plán

- 7.6 V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 7.7 Táto Zmluva je vypracovaná v deviatich (9) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Predávajúci, dva (2) obdrží Kupujúci, dva (2) sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva pre účely katastrálneho konania, dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva.
- 7.8 Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

Za Kupujúceho:

V Jakubove, dňa ____.

Za Predávajúceho:

V Bratislave, dňa ____.

.....
Obec Jakubov
Mgr. Peter Gajdár
starosta
(osvedčený podpis)

.....
Rafix s.r.o.
Ing. Jozef Šmátrala
konateľ
(osvedčený podpis)