

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi :

Budúci predávajúci

Názov : **STAV-MAJO s.r.o.**
V zastúpení : **Marián Mizerák, konateľ spoločnosti**
Sídlo: **Železničná 11, 082 71 Lipany**
IČO : **36 506 541**
DIČ: **2022014720**
IČ DPH : **SK2022014720**
Bankové spojenie: **Tatra banka**
IBAN : **SK11 1100 0000 0026 2403 9359**
Registrácia : **Obchodný register OS Prešov, Oddiel : Sro, vložka č.16317/P**
(ďalej len "***budúci predávajúci*** ")

Budúci kupujúci:

Názov : **Obec Teriakovce**
V zastúpení : **Miroslav Angelovič, starosta obce**
Sídlo: **Teriakovce 54, 080 05 Prešov - Solivar**
IČO: **00 327 859**
DIČ: **2020548211**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK51 5600 0000 0088 1877 9002**
(ďalej len "***budúci kupujúci*** ")

I.PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

1.1.

Budúci predávajúci sa zaväzuje ako zhotoviteľ stavby „**Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku Teriakovce**“ na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka, zo dňa 12.11.2019 a rozhodnutia stavebného úradu o povolení vyššie uvedenej stavby, zrealizovať výstavbu bytového domu C a prislúchajúcej technickej vybavenosti a následne po kolaudácii ako jej vlastník uzavrieť kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim, ktorou mu odpredá bytový dom C a prislúchajúcu technickú vybavenosť za podmienok uvedených v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“).

1.2.

Budúci predávajúci sa zaväzuje zhotoviť stavbu „Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku Teriakovce“ a to objekt SO 03 - Bytový dom C, tj. 15 bytových jednotiek (ďalej len „b.j.“) postavených na pozemku s parcelným číslom KN-C 220/33, ostatná plocha, o výmere 712 m², zapísanom na LV č. 840, katastrálne územie Teriakovce, názov obce Teriakovce, názov okresu Prešov, v rozsahu potrebnom pre výstavbu bytových domov s prislúchajúcou technickou vybavenosťou na pozemkoch parc. č. KN-C 431/71, 431/129, 432/10, 432/21, 432/22, 437/1, 220/26, 220/27, 220/35, 220/36, 220/40, 220/41, 220/42, 220/43, 220/44, 220/45, 220/46, 220/47, 220/48, 220/49, 220/50, 220/51, 220/52, 220/53, 220/54, 220/55, 220/56, 242/37, 242/38, 260/5, 260/6, 260/7 a na pozemkoch parc. č. KN-E 343, 452, kat. územie Teriakovce podľa :

- **stavebného povolenia** vydaného Obcou Teriakovce č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018 na stavbu „Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku

Teriakovce“ a súvisiacu technickú vybavenosť, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.11.2018, ďalej podľa

- **stavebného povolenia** vydaného Obcou Teriakovce č. SÚ-S/2021/138092/2018-Ko/23, zo dňa 22.08.2018 na stavbu „Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku Teriakovce“ na objekty SO 05 – dopravné pripojenie, SO 06 – parkoviská a chodníky a SO 17 autobusové zastávky, na pozemkoch č. KN-C 220/26, 220/27, 220/40, 242/8, 242/9, 242/20, 260/5, KN-E 317/2, 320/1, 320/2, 343, 440/2, 452, kat. územie Teriakovce, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.10.2018, ďalej podľa
- **vodoprávneho povolenia** vydaného Okresným úradom v Prešove, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP2-2018/040133-005/PJ, vydaného dňa 12.12.2018 na stavbu SO 09 Splašková kanalizačná prípojka, na pozemkoch č. KN-C 220/26, 220/27, KN-E, 452, kat. územie Teriakovce a na pozemkoch č. KN-C 431/71, 431/129, 431/21, 432/22, 432/10 kat. územie Šalgovík, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.02.2019, ďalej podľa
- **vodoprávneho povolenia** vydaného Okresným úradom v Prešove, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PO-OSZP3-2018/040134-03/UM, vydaného dňa 04.12.2018 na stavbu SO 08 - Vodovodná prípojka, SO 10 - Dažďová kanalizácia na pozemkoch č. KN-C 220/27, 220/26, 432/22, 432/21, 432/10, 431/129, 431/71, KN-E 317/2, 440/2, 452, kat. územie Šalgovík, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.02.2019, ďalej podľa
- **projektovej dokumentácie** pre stavebné povolenie stavby: „Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku Teriakovce“ vypracovanou Ing. arch. Marián Ferjo – TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová č. 138, 080 06 Prešov, ktorá tvorí prílohu k tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve, a ktorú schválil stavebný úrad Obec Teriakovce vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. SÚ-S/2023/159514/2018-Ko/24, zo dňa 07.11.2018.

1.3.

Budúci predávajúci prehlasuje, že stavba bytového domu, bude zhotovená na náklady budúceho predávajúceho nasledovne :

a) SO 03 - Bytový dom C :

- predpokladaná podlahová plocha všetkých bytov 836,79 m²,
- predpokladaná priemerná podlahová plocha bytov 55,79 m²,

b) Špecifikácia technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu:

- SO 04 - Prístrešok komunálneho odpadu,
- SO 05 - Dopravné pripojenie,
- SO 06 - Parkoviská a chodníky,
- SO 07 - Sadové úpravy,
- SO 08 - Vodovodná prípojka,
- SO 09 - Splašková kanalizačná prípojka,
- SO 10 - Dažďová kanalizácia,
- SO 11.1 - Trafostanica,
- SO 11.2 - Prípojka VN,
- SO 11.3 - Prípojka NN,
- SO 12 - Odberné elektrické zariadenie,
- SO 13 - Verejné osvetlenie,
- SO 14 - RDS-STL plynovod a PP,
- SO 16 - Drobná architektúra,

- SO 17 - Autobusové zastávky.

c) Termín realizácie stavby:

- termín začatia výstavby bytového domu a technickej vybavenosti : 07/2020,
- termín ukončenia výstavby bytového domu a technickej vybavenosti : 06/2022,
- termín kolaudácie bytového domu a technickej vybavenosti : 08/2022,

pričom každý z bytov a bytový dom budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Predmetom predaja bude bytový dom pozostávajúci z 15 bytových jednotiek vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti.

1.4.

Základné technické údaje bytového domu a technickej vybavenosti ako aj pôdorys objektov a plošné výmery bytov tvoria prílohu č. 1 a č. 2 k tejto zmluve. List vlastníctva tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

1.5.

Budúci kupujúci má počas realizácie výstavby bytového domu a technickej vybavenosti, uvedenej v predchádzajúcich ustanoveniach tejto zmluvy, právo priebežnej kontroly vykonávania stavby z hľadiska dodržiavania technologických postupov a kvality realizovanej výstavby a to prostredníctvom odborne spôsobilej osoby. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu a technickej vybavenosti. Zároveň sa budúci predávajúci zaväzuje informovať budúceho kupujúceho aj o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

1.6.

Za podmienok uvedených v článku II, tejto zmluvy, sa budúci kupujúci na základe kúpnej zmluvy stane výlučným vlastníkom hore uvedených nehnuteľností postavených budúcim predávajúcim.

1.7.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že súvisiacu technickú vybavenosť a to **SO 05 – dopravné pripojenie, SO 06 – parkoviská a chodníky a SO 17 autobusové zastávky** zhotoví podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej spoločnosťou : Ing. arch. Marián Ferjo – TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová č. 138, 080 06 Prešov, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, a ktorú schválil stavebný úrad Obec Teriakovce vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. SÚ-S/2021/138092/2018-Ko/23, zo dňa 22.08.2018.

1.8.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že súvisiacu technickú vybavenosť a to **SO 09 Splašková kanalizačná prípojka** zhotoví podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Vladimírom Zvadom, autorizovaným stavebným inžinierom pre komplexné architektonické a inžinierske služby, autorizovaný reg. č. : 3227*A2, so sídlom Pod vinicami 9, 080 01 Prešov, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, a ktorú schválil stavebný úrad Okresný úrad v Prešove, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyššie uvedenom

stavebnom povolení č. OU-PO-OSZP2-2018/040133-005/PJ, vydaného dňa 12.12.2018.

1.9.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že súvisiacu technickú vybavenosť a to **SO 08 - Vodovodná prípojka, SO 10 - Dažďová kanalizácia** zhotoví podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Vladimírom Zvatom, autorizovaným stavebným inžinierom pre komplexné architektonické a inžinierske služby, autorizovaný reg. č. : 3227*A2, so sídlom Pod vinicami 9, 080 01 Prešov, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, a ktorú schválil stavebný úrad Okresný úrad v Prešove, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č. OU-PO-OSZP3-2018/040134-03/UM, vydaného dňa 04.12.2018.

II. PODMIENKY BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

2.1.

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že za účinnej spolupráce budúceho predávajúceho najneskôr do 28.02.2020, požiada Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) ako aj Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „ministerstvo“) o poskytnutie podpory (tj. podpory vo forme úveru, nenávratného príspevku a dotácie), na predmet budúcej kúpnej zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť budúcemu kupujúcemu potrebnú súčinnosť pri vypracovaní žiadosti o poskytnutie podpory a jej príloh. Budúci kupujúci sa zaväzuje následne písomne oznámiť budúcemu predávajúcemu rozhodnutie ŠFRB a ministerstva o podanej žiadosti a to najneskôr do 7 dní od doručenia rozhodnutia o podanej žiadosti.

2.2.

V prípade, ak budúcemu kupujúcemu nebude a to ani po opakovanom požiadaní podpory (tj. v ďalšom kalendárnom roku) schválená podpora od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. ministerstva (tj. vo forme úveru, nenávratného príspevku a dotácie), má budúci predávajúci právo jednostranne písomne **odstúpiť** od tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a to do 30 dní od doručenia písomného oznámenia o neschválení podpory od budúceho kupujúceho.

2.3.

Písomným odstúpením od tejto zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy sa táto zmluva zrušuje a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetko čo si doposiaľ plnili. Prípadné náklady, ktoré vzniknú budúcemu predávajúcemu v súvislosti s územným a stavebným konaním, ako aj prípadné náklady, ktoré vzniknú budúcemu kupujúcemu v súvislosti s podaním žiadosti o poskytnutie podpory od ŠFRB, sa nevracajú.

2.4.

Za podmienky, že budúci predávajúci neodstúpi od tejto zmluvy podľa bodu 2.2 tohto článku zmluvy, sa budúci kupujúci zaväzuje podať opakovane ďalšiu žiadosť o poskytnutie podpory na predmet budúcej kúpnej zmluvy v nasledujúcom kalendárnom roku a to najneskôr do 30 dní od začiatku tohto nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade nesplnenia tejto povinnosti má budúci predávajúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 000,- Eur. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia vyúčtovania zmluvnej pokuty od budúceho predávajúceho.

2.5.

Budúci predávajúci nie je povinný do okamihu doručenia oznámenia o schválení podpory od budúceho kupujúceho (tj. schválenia podpory vo forme úveru alebo nenávratného

príspevku alebo dotácie od ŠFRB a ministerstva) začať realizovať výstavbu predmetu budúcej kúpnej zmluvy.

2.6.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že predmet budúcej kúpnej zmluvy - stavba bytového domu s b.j. v počte 15 b.j. nebude v čase prevodu vlastníckeho práva zaťažená ťarchou alebo iným právom tretích osôb a budúci predávajúci bude jej výlučným vlastníkom. V prípade existencie záložného práva alebo inej ťarchy na prevádzanej nehnuteľnosti v prospech banky financujúcej budúceho predávajúceho, sa budúci predávajúci zaväzuje podať ešte pred samotným prevodom vlastníckeho práva návrh na výmaz tejto ťarchy na príslušný Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, a to najneskôr do 7 dní po obdržaní dohodnutej kúpnej ceny od budúceho kupujúceho. V takomto prípade bude časť kúpnej ceny vo výške čerpaného úveru zaplatená budúcim kupujúcim priamo na účet financujúcej banky budúceho predávajúceho so započítaním na kúpnu cenu, na základe čoho financujúca banka budúceho predávajúceho vystaví pre obe zmluvné strany potvrdenie o zaplatení - kvitanciu.

2.7.

Budúci predávajúci sa zaväzuje pri splnení podmienky tj. schválenia úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. dotácie od ministerstva, že najneskôr do 30 dní po kolaudácii predmetu budúcej kúpnej zmluvy **písomne vyzve** budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy na hore uvedený bytový dom s b.j. v počte 15 b.j., vrátane súvisiacej technickej vybavenosti, postavenej na pozemku špecifikovanom v bode 1.2. tejto zmluvy a spolu s výzvou predloží budúcemu kupujúcemu aj návrh kúpnej zmluvy, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31. augusta druhého kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

2.8.

Po doručení písomnej výzvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy a pri splnení podmienok tj. schválenia úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. dotácie od ministerstva a po skolaudovaní bytového domu a súvisiacej infraštruktúry, sa budúci kupujúci zaväzuje, za účelom prevodu vlastníctva bytového domu v počte 15 b.j. a súvisiacej technickej vybavenosti, postavenej na pozemku špecifikovanom v bode 1.2. tejto zmluvy, **uzavrieť kúpnu zmluvu** o prevode vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam s budúcim predávajúcim a to do 30 dní od obdržania výzvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy od budúceho predávajúceho.

2.9.

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní príslušného bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti, vydaného príslušným stavebným úradom, a po poskytnutí úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v prospech budúceho kupujúceho na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome, podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení, a po poskytnutí dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR budúcemu kupujúcemu na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení, **uzavrú kúpnu zmluvu** v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktorej predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho k

bytovému domu a ku všetkým stavbám novovybudovanej súvisiacej technickej vybavenosti (ďalej len "kúpna zmluva"). Kúpna zmluva bude uzatvorená v mieste sídla budúceho kupujúceho. Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.

2.10.

Povolením vkladu príslušným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom, na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti bude budúcim kupujúcim nadobudnuté výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnosti a súvisiacej infraštruktúre, ktoré nebude ničím obmedzené.

2.11.

Budúci predávajúci má v prípade, že by k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy zo strany budúceho kupujúceho nedošlo v dobe 30 dní od doručenia písomnej výzvy podľa čl. II., bod 2.8, tejto zmluvy, v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka, právo domáhať sa do jedného roka na súde, aby vyhlásenie vôle druhej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

III. PREDMET KÚPY, KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1.

Predmetom kúpnej zmluvy je prevod vlastníctva bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti uvedenej v bode 1.3 tejto zmluvy. Bytový dom pozostáva z nasledujúcich bytových jednotiek ako aj spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu :

a) **Bytový dom :**

- počet bytových jednotiek : 15 b.j.
- popis jednotlivých bytových jednotiek:

Byt č.	poschodie	Počet obytných miestností	Výmera bytu vrátane príslušenstva/m ²
1	Prízemie	2	49,86
2	Prízemie	2	49,86
3	Prízemie	2	49,86
4	1.	2	53,84
5	1.	3	67,31
6	1.	2	53,84
7	1.	2	54,08
8	2.	2	54,08
9	2.	3	67,07
10	2.	2	54,08
11	2.	2	53,84
12	3.	2	53,84
13	3.	3	67,31
14	3.	2	53,84
15	3.	2	54,08

b) **Príslušenstvom** jednotlivých bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením bytov je: kuchynská linka, splachovacie WC, plynový sporák, plynový kotol, stropné svietidlá, obklady v kúpeľni a WC, dlažba v kúpeľni, WC a na chodbe, plávajúce podlahy v izbách.

c) S vlastníctvom jednotlivých bytov je spojené spoluvlastníctvo **spoločných častí a spoločných zariadení domu**. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodišťa, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je umiestnený prevádzaný byt.

d) Budúci predávajúci sa ako zhotoviteľ bytového domu po jeho dokončení a kolaudácii stane výlučným vlastníkom aj stavieb súvisiacej **technickej vybavenosti** k bytovému domu, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností a ktoré sú určené na to, aby sa užívali spoločne s bytovým domom. Ide o tieto stavby prístrešok komunálneho odpadu, dopravné pripojenie, parkoviská a chodníky, sadové úpravy, vodovodná prípojka, splašková kanalizačná prípojka, dažďová kanalizácia, trafostanica, prípojka VN, prípojka NN, odberné elektrické zariadenie, verejné osvetlenie, RDS-STL plynovod a PP, drobná architektúra a autobusové zastávky.

e) **Pozemok** pod bytovým domom parc. č. KN-C 220/33 – ostatná plocha o výmere 712 m², je zapísaný na LV č. 840, katastrálne územie Teriakovce, obec Teriakovce, okres Prešov, je vo vlastníctve Mariána Mizeráka, narodený : 07.08.1973, bydlisko : Ďačov 120, 082 71 Lipany, v podiele 1/1.

f) **Príľahlé pozemky** k bytovému domu zapísané ako parcely KN-C :

- parc. č. 220/26 - trvalý trávny porast o výmere 792 m²,
- parc. č. 220/27 – trvalý trávny porast o výmere 870 m²,
- parc. č. 220/34 – trvalý trávny porast o výmere 83 m²,
- parc. č. 220/35 – trvalý trávny porast o výmere 771 m²,
- parc. č. 220/36 – ostatná plocha o výmere 1 271 m²,
- parc. č. 220/37 – trvalý trávny porast o výmere 377 m²,
- parc. č. 220/41, druh ostatná plocha o výmere 17 m²,
- parc. č. 220/42, druh ostatná plocha o výmere 18 m²,
- parc. č. 220/43, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/44, druh ostatná plocha o výmere 12 m²,
- parc. č. 220/45, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/46, druh ostatná plocha o výmere 12 m²,
- parc. č. 220/47, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/48, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/55, druh ostatná plocha o výmere 12 m²,
- parc. č. 220/56, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/57, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/58, druh ostatná plocha o výmere 12 m²,

- parc. č. 220/59, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/60, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/61, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/62, druh ostatná plocha o výmere 12 m²,
- parc. č. 220/63, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/68, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/69, druh ostatná plocha o výmere 13 m²,
- parc. č. 220/70, druh ostatná plocha o výmere 12 m²,
- parc. č. 220/94, druh ostatná plocha o výmere 3 m²,
- parc. č. 242/37, druh ostatná plocha o výmere 210 m²,
- parc. č. 242/38, druh ostatná plocha o výmere 144 m²,
- parc. č. 260/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
- parc. č. 260/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m².

sú zapísané na LV č. 840, katastrálne územie Teriakovce, obec Teriakovce, okres Prešov, a sú vo vlastníctve Mariána Mizeráka, narodený : 07.08.1973, bydlisko : Ďačov 120, 082 71 Lipany, v podiele 1/1.

g) **Priľahlé pozemky** k bytovému domu zapísané ako parcely KN-C :

- parc. č. 220/40, druh ostatná plocha o výmere 48 m²,
- parc. č. 260/5, druh zast.plocha a nádvorie o výmere 146 m².

sú zapísané na LV č. 948, katastrálne územie Teriakovce, obec Teriakovce, okres Prešov, a sú vo vlastníctve KOREKTING, s.r.o., Sabinovská 5, 082 71 Lipany, IČO: 36 463 426

g) Predaj pozemku pod bytovým domom a príľahlých pozemkov k bytovému domu v prospech budúceho kupujúceho bude riešený samostatnou zmluvou medzi budúcim kupujúcim a vlastníkmi pozemkov.

3.2.

Kúpna cena bytového domu vrátane technickej vybavenosti je určená podľa podmienok poskytnutia dotácie a pôžičky zo strany ŠFRB a MDVRR SR, pričom cena za m² podlahovej plochy bytu a počet b.j. jednotlivých objektov technickej vybavenosti k bytovým domom nepresiahne sumu určenú platnou legislatívou.

3.3.

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v celkovej výške **977 840,00 €** (slovom: deväťstosedemdesiatšesťtisícosemstoštyridsať eur). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne : za budúci predmet kúpy bude dohodnutá v kúpnej zmluve a je určená nasledovne:

a) Cena za Bytový dom	766 666,67 € bez DPH
	920 000,00 € s DPH
b) Cena za Technickú vybavenosť	48 200,00 € bez DPH
	57 840,00 € s DPH
Z toho :	
Prístrešok komunál. odpadu	100,00 € bez DPH
	120,00 € s DPH
Dopravné pripojenie	100,00 € bez DPH
	120,00 € s DPH
Parkoviská a chodníky (odstavná plocha)	9 750,00 € bez DPH
	11 700,00 € s DPH

Sadové úpravy	100,00 € bez DPH 120,00 € s DPH
Vodovodná prípojka	16 250,00 € bez DPH 19 500,00 € s DPH
Splašková kanalizácia	21 500,00 € bez DPH 25 800,00 € s DPH
Dažďová kanalizácia	100,00 € bez DPH 120,00 € s DPH
Verejné osvetlenie	100,00 € bez DPH 120,00 € s DPH
Drobná architektúra	100,00 € bez DPH 120,00 € s DPH
Autobusové zastávky	100,00 € bez DPH 120,00 € s DPH

3.4.

V cene bytových domov a technickej vybavenosti, budú zahrnuté všetky náklady spojené s ich výstavbou okrem:

- projektová dokumentácia
- vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia
- poistenie stavby

3.5.

Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, miestne komunikácie (parkoviská a chodníky), splaškovú kanalizáciu, vodovodnú prípojku, uvedená v zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť. Budúci predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena bytového domu vrátane súvisiacej infraštruktúry je určená podľa podmienok poskytnutia dotácie a pôžičky zo strany ŠFRB a MDVRR SR, pričom cena za m² podlahovej plochy bytu a počet b.j. jednotlivých objektov a infraštruktúry k bytovému domu nepresahuje sumu určenú platnou legislatívou.

3.6.

Budúci predávajúci po odovzdaní predmetu kúpy budúcemu kupujúcemu vystaví na celkovú kúpnu cenu faktúru, Splatnosť faktúry je 30 dní.

3.7.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že budúci predávajúci odovzdá budúcemu kupujúcemu predmet kúpy do užívania v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy (deň dodania).

IV. NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY.

KÚPNA ZMLUVA - NÁVRH

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

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov : **STAV-MAJO s.r.o.**
V zastúpení : **Marián Mizerák, konateľ spoločnosti**
Sídlo: **Železničná 11, 082 71 Lipany**
IČO : **36 506 541**
DIČ: **2022014720**
IČ DPH : **SK2022014720**
Bankové spojenie:
IBAN :
Registrácia : **Obchodný register OS Prešov, Oddiel : Sro, vložka
č. 16317/P**

(ďalej len "predávajúci")

Kupujúci:

Názov : **Obec Teriakovce**
V zastúpení : **Miroslav Angelovič, starosta obce**
Sídlo: **Teriakovce 54, 080 05 Prešov - Solivar**
IČO: **00 327 859**
DIČ: **2020548211**
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len "kupujúci")

(ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
2. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej ako Stavba „ Bytový dom C “, súpisné číslo :, zapísaná na liste vlastníctva č., katastrálne územie : Teriakovce, obec Teriakovce, okres : Prešov, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č., druh pozemku :, o výmere m², zapísaný na LV č., katastrálne územie :, obec :, okres :, (ďalej len „bytový dom“)
3. Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť :
 - a) SO 04 - Prístrešok komunálneho odpadu,
 - b) SO 05 - Dopravné pripojenie,
 - c) SO 06 - Parkoviská a chodníky,
 - d) SO 07 - Sadové úpravy,
 - e) SO 08 - Vodovodná prípojka,
 - f) SO 09 - Splašková kanalizačná prípojka,
 - g) SO 10 - Dažďová kanalizácia,

- h) SO 11.1 - Trafostanica,
- i) SO 11.2 - Prípojka VN,
- j) SO 11.3 - Prípojka NN,
- k) SO 12 - Odborné elektrické zariadenie,
- l) SO 13 - Verejné osvetlenie,
- m) SO 14 - RDS-STL plynovod a PP,
- n) SO 16 - Drobná architektúra,
- o) SO 17 - Autobusové zastávky.

4. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č., zo dňa a skolaudované dňa, kolaudačným rozhodnutím č. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
5. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.
6. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
7. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :

Byt č.	poschodie	Počet obytných miestností	Výmera bytu vrátane príslušenstva/m ²
1	Prízemie	2	49,86
2	Prízemie	2	49,86
3	Prízemie	2	49,86
4	1.	2	53,84
5	1.	3	67,31
6	1.	2	53,84
7	1.	2	54,08
8	2.	2	54,08
9	2.	3	67,07
10	2.	2	54,08
11	2.	2	53,84
12	3.	2	53,84
13	3.	3	67,31
14	3.	2	53,84
15	3.	2	54,08

8. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie (elektrický sporák, digestor, kuchynská linka s drezom a batériou, interiérové dvere, vstupné dvere, WC kombi, vaňa/sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, výhrevné telesá, potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, vnútorná elektroinštalácia, odpadové potrubia okrem stúpačiek, uzatváracie ventily, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné bývanie, zvonček, poštová schránka, rozvody televízneho príjmu a rozvody telekomunikačných služieb).

9. Príslušenstvom bytov je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica.
10. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
11. 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 najmä : výťahy, práčovne, kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky.
12. Príslušenstvom bytového domu sú oplotené záhrady a stavby, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto bytovému domu, nie sú jeho stavebnou súčasťou a nachádzajú sa na pozemku patriacom k domu.
13. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa horeuvedený bytový dom a technická vybavenosť (SO 04 - Prístrešok komunálneho odpadu, SO 05 - Dopravné pripojenie, SO 06 - Parkoviská a chodníky, SO 07 - Sadové úpravy, SO 08 - Vodovodná prípojka, SO 09 - Splašková kanalizačná prípojka, SO 10 - Dažďová kanalizácia, SO 11.1 - Trafostanica, SO 11.2 - Prípojka VN, SO 11.3 - Prípojka NN, SO 12 - Odberné elektrické zariadenie, SO 13 - Verejné osvetlenie, SO 14 - RDS-STL plynovod a PP, SO 16 - Drobná architektúra a SO 17 - Autobusové zastávky) súhrne označujú aj ako „**Predmet kúpy**“.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Predávajúci ako výlučný vlastník týmto predáva Predmet kúpy špecifikovaný v predchádzajúcom čl. I., bod 13, kúpnej zmluvy v celosti Kupujúcemu, ktorý tento nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje v zmysle ustanovení tejto kúpnej zmluvy Kupujúcemu Predmet kúpy riadne odovzdať a previesť vlastnícke právo a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku IV. tejto kúpnej zmluvy.

Článok III.

Úprava práv k pozemku.

1. Vlastníkom pozemku KN-C, parcela č., druh pozemku:, o výmere m², zapísanom na liste vlastníctva č. vydaným Okresným úradom, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie, na ktorom je bytový dom postavený je o veľkosti (ďalej v texte aj ako „**zastavaný pozemok**“).
2. Vlastníkom pozemku KN-C, parcela č., druh pozemku:, o výmere m², zapísanom na liste vlastníctva č. vydaným Okresným úradom, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie, na ktorom je postavená súvisiaca technická vybavenosť je o veľkosti (ďalej v texte aj ako „**prilahlý pozemok s technickou vybavenosťou**“).
3. Zastavaný pozemok a prilahlé pozemky, na ktorých je postavená technická vybavenosť nie sú predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemkom samostatnou kúpnu zmluvou uzatvorenou s vlastníkom pozemkov.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky.

1. Zmluvné strany si na základe vzájomnej dohody dohodli celkovú kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške **977 840,-EUR s DPH** (slovom: deväťstosedemdesiatsedemtisíc osemstoštyridsať EUR). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Predmet	cena/Eur	cena s DPH/Eur
a) Cena za Bytový dom	766 666,67 €	920 000,00 €
b) Cena za Technickú vybavenosť	48 200,00 €	57 840,00 €
z toho :		
Prístrešok komunál. odpadu	100,00 €	120,00 €
Dopravné pripojenie	100,00 €	120,00 €
Parkoviská a chodníky	9 750,00 €	11 700,00 €
Sadové úpravy	100,00 €	120,00 €
Vodovodná prípojka	16 250,00 €	19 500,00 €
Splašková kanalizácia	21 500,00 €	25 800,00 €
Dažďová kanalizácia	100,00 €	120,00 €
Verejné osvetlenie	100,00 €	120,00 €
Drobná architektúra	100,00 €	120,00 €
Autobusové zastávky	100,00 €	120,00 €

- Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.
- Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvom bytového domu a pozemku pod domom.
- Predávajúci vystaví po odovzdaní predmetu kúpy pre kupujúceho faktúru na zaplatenie celkovej kúpnej ceny vo výške 977 840,- €, (cena vrátane DPH), so splatnosťou do dní.

Článok V.

Odobzdanie a správa bytového domu.

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto kúpnej zmluvy.
- O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- Kupujúci ako jediný vlastník bytového domu si po nadobudnutí vlastníctva, najneskôr pred odpredajom prvého bytu, zvolí spôsob správy bytového domu.

Článok VI.

Vyhlásenia zmluvných strán.

- Predávajúci ručí od momentu uzatvorenia tejto zmluvy až do dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
- Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu kúpy a tento ho kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania bytu kupujúcemu predávajúci. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že :
 - jeho vlastníctvo k predmetu kúpy je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by

mohli viesť k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),

- b. nie je voči nemu ako osobe vedený žiaden spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- c. k predmetu kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy (s výnimkou existujúcej medzi zmluvnými stranami), zmluvy o zriadení záložného práva (s výnimkou záložného práva banky financujúcej náklady na výstavby bytového domu), zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
- d. k predmetu kúpy neviaznu žiadne ťarchy,
- e. k predmetu kúpy neviaznu žiadne práva tretích osôb.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva.

1. Kupujúci nadobudne predmet kúpy do svojho do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom predmetu kúpy, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúceho na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy, ďalej uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci a kupujúci najneskoršie do 15 dní po podpísaní kúpnej zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia.

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Túto kúpnu zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému katastrálnemu odboru, po jednom vyhotovení pre predávajúceho a dvoch vyhotoveniach pre predávajúceho.
6. Zmluvné strany obsahu kúpnej zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Taktiež prehlasujú, že kúpnu zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

7. Zmluvné strany sa dohodli a budúci kupujúci súhlasí s tým, že nevyplnené ustanovenia kúpnej zmluvy budú doplnené budúcim predávajúcim podľa skutočného stavu v čase podpisu kúpnej zmluvy.
8. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú byť podľa ich vôle obsahom kúpnej zmluvy podľa tohto článku, môžu byť po dohode zmluvných strán dojednané dodatočne resp. čiastočne doplnené alebo zmenené, pri zachovaní všetkých podstatných nemenných náležitostí ako je predmet zmluvy, kúpna cena a platobné podmienky, to všetko najneskôr však pri podpise kúpnej zmluvy.

Koniec znenia návrhu kúpnej zmluvy

V. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA.

5.1.

Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do 15 dní po podpísaní kúpnej zmluvy, zmluvné strany podajú na príslušný Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

5.2.

Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa nadobudne budúcim právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

5.3.

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uhradí predávajúci.

5.4.

Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ nebude návrh na vklad vlastníckeho práva podaný na príslušnú správu katastra do troch rokov odo dňa jej uzatvorenia platí, že zmluvné strany od uzatvorenej zmluvy odstúpili.

VI. TRVANIE A ZÁNİK ZMLUVY

6.1.

Zmluva zaniká až dňom splnenia všetkých záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

6.2.

Pred splnením všetkých záväzkov zo zmluvy môže zmluva zaniknúť len písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy alebo dňom účinnosti odstúpenia od zmluvy podľa tohto článku VI. tejto zmluvy.

6.3.

Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, že :

- budúcemu kupujúcemu nebude a to ani po opakovanom požiadaní podpory (tj. v ďalšom kalendárnom roku) schválená podpora od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. ministerstva (tj. vo forme úveru, nenávratného príspevku a dotácie),
- nedôjde z dôvodu na strane budúceho kupujúceho k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy ani v dodatočnej nápravnej lehote 30 dní odo dňa uvedeného v článku II., bod 2.8. zmluvy.

6.4.

Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že :

- z dôvodu na strane budúceho predávajúceho nedôjde k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy ani v dodatočnej nápravnej lehote 30 dní odo dňa uvedeného v článku II., bod 2.8. zmluvy, alebo
- ak budúcemu kupujúcemu nebude ani po opakovanom požiadaní podpory (tj. v ďalšom kalendárnom roku) schválená podpora od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. ministerstva (tj. vo forme úveru, nenávratného príspevku a dotácie).

6.5.

Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si svoje práva a povinnosti v stave ku dňu zániku zmluvy.

VII. ZMLUVNÁ POKUTA

7.1.

Ak zavinením budúceho predávajúceho nedôjde k dodržaniu termínu výstavby v zmysle bodu 1.3. článku I. tejto zmluvy, má budúci kupujúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20 000,- EUR.

7.2.

Ak účastník zmluvy, ktorý po predložení výzvy podľa bodu 2.8., článku II. tejto zmluvy neuzavrie v dohodnutej lehote kúpnu zmluvu, sa zaväzuje zaplatiť druhému účastníkovi zmluvy dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 20 000,- EUR.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1.

Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán písomným dodatkom.

8.2.

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane po dva rovnopisy.

8.3.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

8.4.

Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.5.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce.

8.6.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy :

- Príloha č. 1. Výstavba – kúpa - prepočet výšok dotácie a úveru, cena vrátane DPH
- Príloha č. 2. Základné údaje, pôdorys objektu a plošné výmery bytov,
- Príloha č. 3. List vlastníctva č. 840,
- Príloha č. 4. List vlastníctva č. 948,

- Príloha č. 5. Výpis z obchodného registra budúceho predávajúceho,
- Príloha č. 6. Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy,

V Teriakovciach dňa 19.12.2019 .

[Redacted signature]

Budúci predávajúci:

Obec Teriakovce osvedčuje, že podpis na listine urobil(a),
 uznal(a) za svoj vlastný M. Čerák Marián
 rodné číslo [Redacted]
 ktorého totožnosť bola preukázaná
 Číslo dčenie podpisu je zapísané v osvedčovacej knihe
 pod por. č.: 218/P/2019
 V Teriakovciach dňa 30.12.2019

[Redacted signature]

OBEC TERIAKOVCE

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Budúci kupujúci:

Obec Teriakovce osvedčuje, že podpis na listine urobil(a),
 uznal(a) za svoj vlastný Angeloni Ľuboslav
 rodné číslo [Redacted]
 ktorého totožnosť bola preukázaná
 Číslo dčenie podpisu je zapísané v osvedčovacej knihe
 pod por. č.: 219/P/2019
 V Teriakovciach dňa 30.12.2019

[Redacted signature]

OBEC TERIAKOVCE

VÝSTAVBA - KÚPA PREPOČET VÝŠOK DOTÁCIE A ÚVERU

Bytový dom

Teriakove

okr. Prešov

počet b.j. 15

Byt č.	PP bytu	Priemerný náklad / m ² (rovnaký pre každý byt)	Obstarávacia cena bytu	DOTÁCIA 35%	ÚVER 65%	Vlastné zdroje
1	49,86	1 099,43952	54 818,05447	19 186,32	35 631,74	0,00
2	49,86	1 099,43952	54 818,05447	19 186,32	35 631,74	0,00
3	49,86	1 099,43952	54 818,05447	19 186,32	35 631,74	0,00
4	53,84	1 099,43952	59 193,82376	20 717,84	38 475,99	0,00
5	67,31	1 099,43952	74 003,27409	25 901,15	48 102,13	0,00
6	53,84	1 099,43952	59 193,82376	20 717,84	38 475,99	0,00
7	54,08	1 099,43952	59 457,68924	20 810,19	38 647,50	0,00
8	54,08	1 099,43952	59 457,68924	20 810,19	38 647,50	0,00
9	53,84	1 099,43952	59 193,82376	20 717,84	38 475,99	0,00
10	67,31	1 099,43952	74 003,27409	25 901,15	48 102,13	0,00
11	53,84	1 099,43952	59 193,82376	20 717,84	38 475,99	0,00
12	53,84	1 099,43952	59 193,82376	20 717,84	38 475,99	0,00
13	67,31	1 099,43952	74 003,27409	25 901,15	48 102,13	0,00
14	53,84	1 099,43952	59 193,82376	20 717,84	38 475,99	0,00
15	54,08	1 099,43952	59 457,68924	20 810,19	38 647,50	0,00
Spolu	836,79	x	920 000,00	322 000,00	598 000,00	0,00

Priemerná podlahová plocha pre dotáciu =

55,79

Vysvetlivky:

- 1) podlahová plocha bytu v BD (súčet plochy jeho obytných miestností, plochy prislúšenstva bytu a plochy lodží, balkónov a terás)
- 2) priemerný náklad/m²
výpočet = celková obstarávacia cena stavby vrátane ceny projektu/celková podlahová plocha všetkých bytov (súčet stĺpca 1)
- 3) obstarávacia cena bytu vrátane ceny PD
výpočet = údaj v riadku stĺpca 1 prislúšná PP bytu x údaj z riadku stĺpca 2 prislúšný pr. náklad/m² = obstarávacia cena bytu
- 4) výška dotácie podľa %, ktoré vychádza z ukazovateľa priemernej podlahovej plochy bytu v BD a splnenia limitu oprávneného nákladu na 1 m² podlahovej plochy bytu
5) výška úveru podľa priznaného % dotácie - 70%, 65%, 60% (bežný štandard), 30%, 25% (nižší štandard) - najviac však 65 000 € na byt
- suma úveru sa zaokrúhli na celé desiatky eur smerom nadol
- 6) v prípade, že výška úveru prekračuje limity 65 000,- €/byt

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Prešov

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: TERIAKOVCE

Dátum vyhotovenia 17.12.2019

Katastrálne územie: Teriakovce

Čas vyhotovenia: 08:46:32

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 840

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
220/ 26	792	ostatná plocha	99	2		
220/ 27	870	ostatná plocha	99	2		
220/ 33	712	ostatná plocha	36	2		
220/ 34	83	ostatná plocha	99	2		
220/ 35	771	ostatná plocha	99	2		
220/ 36	1271	ostatná plocha	36	2		
220/ 37	377	ostatná plocha	99	2		
220/ 38	178	ostatná plocha	99	2		
220/ 41	17	ostatná plocha	36	2		
220/ 42	18	ostatná plocha	36	2		
220/ 43	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 44	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 45	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 46	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 47	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 48	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 49	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 50	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 51	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 52	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 53	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 54	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 55	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 56	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 57	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 58	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 59	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 60	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 61	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 62	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 63	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 64	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 65	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 66	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 67	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 68	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 69	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 70	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 71	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 72	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 73	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 74	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 75	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 76	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 77	12	ostatná plocha	36	2		
220/ 78	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 79	13	ostatná plocha	36	2		
220/ 80	12	ostatná plocha	36	2		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
220/ 81	13	ostatná plocha	36			2
220/ 82	12	ostatná plocha	36			2
220/ 83	12	ostatná plocha	36			2
220/ 84	12	ostatná plocha	36			2
220/ 85	12	ostatná plocha	36			2
220/ 86	18	ostatná plocha	36			2
220/ 87	12	ostatná plocha	36			2
220/ 88	13	ostatná plocha	36			2
220/ 89	13	ostatná plocha	36			2
220/ 90	12	ostatná plocha	36			2
220/ 91	12	ostatná plocha	36			2
220/ 92	12	ostatná plocha	36			2
220/ 93	13	ostatná plocha	36			2
220/ 94	3	ostatná plocha	36			2
242/ 37	210	ostatná plocha	99			2
242/ 38	144	ostatná plocha	99			2
260/ 6	1	zastavaná plocha a nádvorie	22			2
260/ 7	84	zastavaná plocha a nádvorie	22			2

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkoviško a ich súčasť

36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mizerák Marián r. Mizerák, 082 71, Ďačov, č. 210, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 07.08.1973

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 7560/2019

Titul nadobudnutia	V 9013/2015 Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva, povolená dňa 15.4.2016. -číslo zmeny 68/16; V 9013/2015 Kúpna zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva, povolená dňa 15.4.2016. -číslo zmeny 68/16
Titul nadobudnutia	V-2419/2018 Kúpna zmluva, povolená dňa 16.01.2019. -číslo zmeny 20/19
Titul nadobudnutia	V-8501/2018 Kúpna zmluva, povolená dňa 23.01.2019. -číslo zmeny 29/19
Titul nadobudnutia	Z 347/2019 Rozhodnutie Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO 2018/010932-2/ZJ zo dňa 01.03.2018. -číslo zmeny 76/19
Titul nadobudnutia	R 517/2019 Žiadosť o zápis geometrického plánu č. 9/2019, G1-659/2019. -číslo zmeny 101/19

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

zlúčenie podielov pri zápise V 2419/2018. -číslo zmeny 20/19

V-8220/2019 Vecné bremeno na parcely C KN 220/40, C KN 260/5 spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami v prospech každého vlastníka (in rem) pozemku parcely C KN 220/36 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, povolená dňa 06.12.2019. -číslo zmeny 195/19

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: **Prešov**
Obec: **TERIAKOVCE**
Katastrálne územie: **Teriakovce**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **17.12.2019**
Čas vyhotovenia: **08:52:03**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 948

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
220/ 40	48	ostatná plocha	99			2
260/ 5	146	zastavaná plocha a nádvorie	22			2

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1 **KOREKTING, spol. s r.o., Sabinovská 5, Lipany, PSČ 082 71, SR** 1 / 1
IČO :

Titul nadobudnutia **V-2992/2019 Kúpna zmluva, povolená dňa 07.06.2019. -číslo zmeny 93/19**

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 V 2992/2019 Zmluva o zriadení predkupného práva - zriadenie predkupného práva na parcely C KN 220/40 a C KN 260/5 v prospech : Slovenská republika na základe kúpnej zmluvy č. 02553/2018-PKZ-K 40463/18.00 uzavretá medzi účastníkmi: Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdkova 36, 81715 Bratislava ako predávajúci a oprávnený z predkupného práva, KOREKTING, spol. s r.o., IČO 36463426, Sabinovská 5, 08271 Lipany ako kupujúci a povinný z predkupného práva, vklad povolený dňa 07.06.2019. -číslo zmeny 93/19
- 1 V-8220/2019 Vecné bremeno na parcely C KN 220/40, C KN 260/5 spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami v prospech každého vlastníka (in rem) pozemku parcely C KN 220/36 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, povolená dňa 06.12.2019. -číslo zmeny 195/19

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Microsoft

DITEC



OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Prešov

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 16317/P

Obchodné meno:	STAV-MAJO s.r.o.	(od: 09.06.2005)
Sídlo:	Železničná 11 Lipany 082 71	(od: 09.06.2005)
IČO:	36 506 541	(od: 09.06.2005)
Deň zápisu:	09.06.2005	(od: 09.06.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 09.06.2005)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností	(od: 09.06.2005)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností	(od: 09.06.2005)
	sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 09.06.2005)
	prípravné práce pre stavbu, demolácie a zemné práce	(od: 09.06.2005)
	maliarske a natieračské práce	(od: 09.06.2005)
	izolátérstvo	(od: 09.06.2005)
	prenájom nehnuteľností, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom	(od: 09.06.2005)
	vedenie účtovníctva	(od: 09.06.2005)
	nákladná cestná doprava vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 09.06.2005)
	práce vykonávané strojnými mechanizmami	(od: 09.06.2005)
	výroba a montáž krbov	(od: 09.06.2005)
	výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m ² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien	(od: 09.06.2005)
	tesárstvo	(od: 09.06.2005)
	murárstvo	(od: 09.06.2005)
	pokryvačstvo	(od: 09.06.2005)
	prenájom hnuťelných vecí	(od: 09.06.2005)
	upratovacie a čistiace práce	(od: 09.06.2005)
	výkon činnosti stavbyvedúceho pozemné stavby	(od: 17.10.2009)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 17.10.2009)
	klampiarstvo	(od: 17.10.2009)
	podlahárstvo	(od: 17.10.2009)
	vodoinštalátérstvo a kúrenárstvo	(od: 17.10.2009)
Spoločníci:	<u>Andrea Mizeráková</u> 210 Ďačov 082 71	(od: 17.10.2009)

	<u>Marián Mizerák</u> 210 Ďačov 082 71	(od: 17.10.2009)
Výška vkladu každého spoločníka:	Andrea Mizeráková Vklad: 1 328 EUR Splatené: 1 328 EUR Marián Mizerák Vklad: 5 312 EUR Splatené: 5 312 EUR	(od: 17.10.2009) (od: 17.10.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 09.06.2005)
	<u>Andrea Mizeráková</u> 210 Ďačov 082 71 Vznik funkcie: 09.06.2005	(od: 17.10.2009)
	<u>Marián Mizerák</u> 210 Ďačov 082 71 Vznik funkcie: 09.06.2005	(od: 17.10.2009)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná za spoločnosť samostatne.	(od: 09.06.2005)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 17.10.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	16.12.2019	
Dátum výpisu:	16.12.2019	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR



Obec Teriakovce, Obecný úrad Teriakovce 54, 080 05 Prešov

UZNESENIE

z ôsmeho zasadnutia

obecného zastupiteľstva v Teriakovciach,

ktoré sa uskutočnilo dňa 12.12.2019 o 17⁰⁰ hod. v zasadačke OcÚ

Uznesenie č. 61/12/19

OZ v Teriakovciach

schvaľuje uzavretie budúcej kúpnej zmluvy medzi obcou Teriakovce a firmou STAV-MAJO, predmetom ktorej je záväzok zhotoviteľa stavby „Bytové domy Kondomínium pri Šalgovíku Teriakovce“ zrealizovať výstavbu bytového domu C a prislúchajúcej technickej vybavenosti a následne po kolaudácii ako jej vlastník uzavrieť kúpnu zmluvu s obcou Teriakovce, ktorou **odpredá bytový dom C a prislúchajúcu technickú vybavenosť, za celkovú kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške 977 840,-EUR s DPH**

Hlasovanie:

Za:	5	Ing. František Chovanec, Martin Kalakaj, JUDr. Vladimír Peteja, Ing. Martin Šima, Ing. Miroslav Viktor
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	2	Ing. Miroslav Jurašek, Ľubomír Zakuťanský

V Teriakovciach dňa 16.12.2019



Miroslav Angelovič
Miroslav Angelovič
starosta obce