

# **Kúpna zmluva**

č. BD-MČ 10bj/2025

## **1) Zmluvné strany**

### **1.1. Predávajúci:**

Obchodné meno: F.A.A.C. Consulting, s.r.o.  
Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina  
IČO: 36 404 446  
DIČ: 2021645967  
IČ DPH: SK2021645967  
Bankové spojenie: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR  
IBAN: SK85 8420 0000 0001 7700 3530  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 14365/L  
Zastúpený: Ing. Jaroslav Ďurman, bytom Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina, konateľ  
Telefón/ email: +421 908922339, jaroslav.durman@gmail.com  
(ďalej len „Predávajúci“)

a

### **Kupujúci:**

Obchodné meno: **Obec Malá Čalomija**  
Sídlo: Malá Čalomija 46, 991 08 Lesenice  
IČO: 00647403  
Bankové spojenie: Prima Banka  
IBAN: SK97 5600 0000 0060 5038 1005  
Zastúpená: Ján Šimko, starosta  
Telefón/email: +421 47 4894102, starosta@malacalomija.sk  
(ďalej len „Kupujúci“)  
(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne len ako „Zmluvné strany“)

## **2) Všeobecné ustanovenia**

- 2.1. Predávajúci je v zmysle §10 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a v súlade s §10 ods. 12 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zhotoviteľom stavby, ktorá je ďalej špecifikovaná a zároveň v súlade s §6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z.z. má postavenie stavebníka. Predávajúci ako zhotoviteľ má v zmysle platného výpisu z Obchodného registra povolenie na uskutočňovanie stavieb a zároveň je na kolaudačnom rozhodnutí označený ako stavebník.
- 2.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom:
- 2.2.1. nehnuteľnosti, a to bytový dom pozostávajúci z nájomných bytov s príslušenstvom v celkovom počte 10 bytových jednotiek, s podielom 1/1 k celku, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo C-KN 112/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 382 m<sup>2</sup>, v kat.

úz. Malá Čalomija, zapísaný na LV 17, ktorý vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor,

2.2.2.k bytovému domu prislúchajúcej technickej vybavenosti,

2.2.3.nehnuteľností - pozemkov parcelné číslo C-KN č. 112/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.000m<sup>2</sup> a C-KN 112/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 382m<sup>2</sup>, s podielom 1/1 k celku, nachádzajúce sa v kat. úz. Malá Čalomija, zapísané na LV 17, ktorý vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor.

2.3. Zhotovený bytový dom a k nemu prislúchajúca technická vybavenosť pozostávajú z:

2.3.1.bytového domu s nájomnými bytmi v celkovom počte – 10 bytových jednotiek, s celkovou zastavanou plochou bytového domu 392,85m<sup>2</sup> a celkovou podlahovou plochou bytov 599,00m<sup>2</sup>, pričom priemerná podlahová plocha jedného bytu bude 59,90m<sup>2</sup>.

2.3.2.technickej vybavenosti zabezpečujúcej riadnu prevádzku a užívanie bytového domu, ktorá pozostáva:

- a) z prístupovej miestnej komunikácie vrátane verejného osvetlenia o zastavanej ploche 277m<sup>2</sup> a z odstavných plôch 190m<sup>2</sup>,
- b) z prípojky NN,
- c) z prípojky vody s celkovou dĺžkou vonkajšieho vodovodu 64,0m,
- d) z vonkajšej kanalizácie o celkovej dĺžke 102,0m,

2.4. Nájomné byty v bytovom dome sú vyhotovené v prevedení:

2.4.1.Dva trojizbové byty pozostávajúce z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, detskou izbou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

2.4.2.Šesť dvojizbových bytov pozostávajúcich z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

2.4.3.Dva jednoizbové byty pozostávajúce z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

2.5. Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti bytového domu určené pre spoločné užívanie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy bytového domu, strecha, podkrovné priestory, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky, vchody, priečelia a schodiská.

2.6. Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka, vodomerná šachta, objektový vodomerník, hasiace prístroje, nástenné hydranty a spevnené parkovacie plochy.

2.7. Nájomné byty v bytovom dome sú vybudované v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní v znení zákona 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania nasledovne: chodba, obytná hala s kuchyňou, izba, kúpeľňa a WC. Vybavením bytu je jeho celá vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie so sprchovým kútom alebo vaňou, umývadlom, WC misou, vykurovacie zariadenie, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, varný sporák a pomerový merač SV. Podlahy budú laminátové, v kúpeľni a WC bude keramická dlažba a obklad.

- 2.8. Bytový dom spĺňa kritéria minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií, energetické kritérium a hodnotu globálneho ukazovateľa primárnej energie budovy pre ultranízkoe energetickú úroveň výstavby patriace do úrovne výstavby budovy A0.

### 3) Predmet kúpy

- 3.1. Predávajúci označený v bode 1.1 článok 1) tejto zmluvy touto zmluvou odplatne prevádza zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho označeného v bode 1.2. článok 1) tejto zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľnostiam označeným v bode 2.2.1. článku 2) tejto zmluvy, v podieloch tam uvedených a k technickej vybavenosti označenej v bode 2.2.2. článku 2) tejto zmluvy (ďalej len ako „**Predmet zmluvy**“), Kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva vlastnícke právo k Predmetu zmluvy a zaväzuje sa zaň zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 3.2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet kúpy od Predávajúceho.

### 4) Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške  
**948.056,91** EUR bez DPH, slovom: deväťstoštyridsaťosemtisícpäťdesiatšesť euro a 91 centov  
**1.166.110,-** EUR s DPH, slovom: jedenmiliónstošesťdesiatšesťtisícstodesať euro.
- Kúpna cena pozostáva:
- 4.1.1.z kúpnej ceny za bytový dom vo výške 813.178,86 € bez DPH, t.j. vo výške 1.000.210,-€ s DPH,
  - 4.1.2.z kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 78.699,19 € bez DPH, t.j. vo výške 96.800,-€ s DPH,
  - 4.1.3.z kúpnej ceny za pozemky vo výške 56.178,86 € bez DPH, t.j. vo výške 69.100,-€ s DPH
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1. v splátkach nasledovne:
- 4.2.1.Prvá splátka kúpnej ceny vo výške **10,-€** za bytový dom bude uhradená z vlastných zdrojov obce na základe vystavenej faktúry Predávajúcim Kupujúcemu, ktorú uhradí Kupujúci vo výške a v lehote splatnosti vo faktúre uvedenej, v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. článku 1) tejto zmluvy.
  - 4.2.2.Prvá splátka kúpnej ceny vo výške **100,-€** za technickú vybavenosť bude uhradená z vlastných zdrojov obce na základe vystavenej faktúry Predávajúcim Kupujúcemu, ktorú uhradí Kupujúci vo výške a v lehote splatnosti vo faktúre uvedenej, v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. článku 1) tejto zmluvy. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:
    - Verejný vodovod a vodovodná prípojka 0,-€
    - Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 0,-€
    - Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 0,-
    - Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie 100,-€

- 4.2.3. Druhá splátka kúpnej ceny vo výške **650.130,-€** za bytový dom bude uhradená vo výške, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení, viažuceho sa na financovanie prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu s nájomnými bytmi vrátane ich príslušenstva, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti tam uvedenej.
- 4.2.4. Tretia splátka kúpnej ceny za bytový dom bude uhradená vo výške **350.070,-€**, ktorá bude zodpovedať sume dotácie poskytnutej Kupujúcemu z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení určenej na financovanie prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu s nájomnými bytmi vrátane ich príslušenstva, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej.
- 4.2.5. Druhá splátka kúpnej ceny za technickú vybavenosť bude uhradená vo výške **69.000,-€**, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení, viažuceho sa na financovanie obstarania technickej vybavenosti, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:
- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 15.000,-€
  - Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 20.000,-€
  - Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 22.000,-
  - Odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie 12.000,-€
- 4.2.6. Tretia splátka kúpnej ceny za technickú vybavenosť bude uhradená vo výške **27.700,-€**, ktorá bude zodpovedať sume dotácie poskytnutej Kupujúcemu z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení určenej na financovanie obstarania technickej vybavenosti, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1. bod 1.1. tejto ZoBZ na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:
- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 6.500,-€
  - Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 8.600,-€
  - Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 8.700,-€
  - Odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie 3.900,-€
- 4.2.7. Druhá splátka kúpnej ceny vo výške **69.100,-€** za pozemky bude uhradená vo výške, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania.
- 4.2.8. Obstaranie NN prípojky a odberného zariadenia zrealizovala spoločnosť F.A.A.C. Consulting, s.r.o., Na Malý Diel 3813/24, IČO 36404446.

## **5) Práva, povinnosti, vyhlásenia a súhlasy Zmluvných strán**

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že nie je v úpadku a nie sú uňho splnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie
- 5.2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy. Až do právoplatnosti tohto rozhodnutia je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy Predávajúci. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho je oprávnený podať Predávajúci po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
  - 5.2.1. Kupujúci uzatvoril s Predávajúcim túto Zmluvu a
  - 5.2.2. Kupujúci uhradil v plnom rozsahu splátky Kúpnej ceny vrátane DPH v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedený v článku I bod 1.1. tejto Zmluvy podľa bodov 4.2.1, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 4.2.5., 4.2.6. a 4.2.7.) článku tejto Zmluvy.
- 5.3. Predávajúci vyzve Kupujúceho na odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy najneskôr do 10 dní od úhrady celej Kúpnej ceny vrátane DPH v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedený v článku I) bod 1.1. tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí sa vyhotoví písomný preberací protokol, do ktorého sa zapisujú prípadné vady a nedostatky, stavy meračov médií namerané ku dňu odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy. Odo dňa podpisu preberacieho protokolu znáša všetky náklady spojené s užívaním Predmetu kúpy Kupujúci.
- 5.4. Až do okamihu protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Kupujúci znáša nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy vrátane nebezpečenstva jeho náhodného zhoršenia či poškodenia Predávajúci. Nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy vrátane nebezpečenstva jeho náhodného zhoršenia či poškodenia prechádza na Kupujúceho okamihom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Kupujúcemu.
- 5.5. Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že osobné údaje poskytl v zmysle príslušných právnych predpisov ako osobné údaje nevyhnutné na účely uzatvorenia tejto Zmluvy. Až do vysporiadania všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, dáva Kupujúci výslovný písomný súhlas prevádzkovateľovi s poskytnutím a sprístupnením týchto osobných údajov a vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťami vyplývajúcimi z príslušných ustanovení právnych predpisov o ochrane osobných údajov.
- 5.6. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to aj v prípade, ak nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve ale sú potrebné na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky potrebné úkony na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy vykonajú vždy bez zbytočného odkladu.
- 5.7. Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so skutkovým a právnym stavom Predmetu kúpy a nemá voči nemu žiadne výhrady. Predmet kúpy kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva tak ako stojí a leží.
- 5.8. Kupujúci vyhlasuje, že nepožaduje vypracovanie znaleckého posudku za účelom zistenia technického stavu Predmetu kúpy s uvedením opráv, ktoré treba vykonať. Technický stav a právny stav Predmetu kúpy pozná a berie ho na vedomie nakoľko už pred uzatvorením tejto Zmluvy Predmet kúpy užíva pre vlastné potreby na základe nájomnej zmluvy.

- 5.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že poskytnú svoju súčinnosť s príslušným Okresným úradom, Katastrálnym odborom, pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, ktoré bránia vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, za týmto účelom vyhlasujú, že uzatvoria potrebný dodatok k tejto Zmluve, vykonajú iné úkony smerujúce k povoleniu vkladu vlastníckeho práva.

## **6) Zodpovednosť za vady Predmetu kúpy**

- 6.1. Kupujúci prehlasuje, že Predmet kúpy je mu známy. Predávajúci prehlasuje, že všetky zistené opodstatnené vady a nedorobky boli ním ešte pred kolaudačným konaním odstránené.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za vadu Predmetu kúpy budú považovať také vlastnosti Predmetu kúpy, ktoré bránia jeho užívaniu a nezodpovedajú dohodnutému štandardu vyhotovenia dohodnutého v tejto Zmluve alebo na jej základe.
- 6.3. Predávajúci zodpovedá za:
- 6.3.1. vady, ktoré bude mať Predmet kúpy v čase prechodu nebezpečenstva škody na Kupujúceho
  - 6.3.2. vady, ktoré vzniknú na Predmete kúpy počas plynutia záručnej doby po prechode nebezpečenstva škody na Kupujúceho.
- 6.4. Predávajúci nezodpovedá za:
- 6.4.1. vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom zásahov, nevhodného alebo neprimeraného nakladania a užívania Predmetu kúpy
  - 6.4.2. vady, ktoré boli spôsobené po odovzdaní Predmetu kúpy udalosťami, ktoré nespôsobil Predávajúci a / alebo jednotliví dodávatelia stavby Bytového domu,
  - 6.4.3. vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom zásahov Kupujúceho alebo tretích osôb, ktorým Kupujúci umožnil prístup na Predmet kúpy,
  - 6.4.4. vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom nevhodného alebo neprimeraného nakladania s Predmetom kúpy Kupujúcim alebo osobami, ktorým umožnil Kupujúci prístup na Predmet kúpy,
  - 6.4.5. vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom použitia Predmetu kúpy Kupujúcim alebo tretími osobami, ktorým umožnil Kupujúci prístup na Predmet kúpy v rozpore s účelovým určením Predmetu kúpy,
  - 6.4.6. vady vzniknuté zanedbaním obvyklej údržby, bežným opotrebením spojeným s užívaním Predmetu kúpy,
  - 6.4.7. vady, ktoré vznikli alebo sú dôsledkom pôsobenia vyššej moci, resp. živeľnej pohromy.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe v trvaní 48 mesiacov, ktorá začína plynúť odovzdaním a prevzatím Predmetu kúpy. Predávajúci je oprávnený v súvislosti s poskytnutím záruky aj bez ďalšieho postúpiť všetky svoje práva a povinnosti z uvedenej záruky vyplývajúce Predávajúcemu z tejto Zmluvy na svojho generálneho dodávateľa stavebných činností, ktorým je BALOBYT, s.r.o., IČO 45702641 s čím Kupujúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí. Predávajúci je povinný túto skutočnosť Kupujúcemu oznámiť.
- 6.6. Vady zistené po odovzdaní Predmetu kúpy v záručnej dobe sa Kupujúci zaväzuje oznámiť Predávajúcemu bezodkladne a písomne. V reklamácií musí byť vada špecifikovaná presne a zrozumiteľne.

- 6.7. Vady špecifikované v protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy a / alebo vady, ktoré sa zistia v priebehu záručnej doby a sú oznámené Kupujúcim Predávajúcemu písomne. Predávajúci sa zaväzuje riadne oznámené vady, za ktoré nesie zodpovednosť, odstrániť v závislosti od druhu a rozsahu vady v lehote primeranej konkrétnej vade, ktorú určí Predávajúci. Ak technologický postup pri odstraňovaní vád, klimatické podmienky alebo dlhšia dodacia lehota materiálu ako 10 dní potrebného na odstránenie vád objektívne neumožňujú začatie odstraňovania vád v 30 dňovej lehote, začne Predávajúci s odstraňovaním vád bezodkladne potom, ako odpadnú spomenuté prekážky.

## 7) Ťarchy

- 7.1. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že ešte pred uzavretím tejto Zmluvy bolo zriadené záložné právo na celý bytový dom, ktorý tvorí Predmet kúpy v prospech financujúcej banky – BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 36 869 856 (ďalej len ako „**Financujúca banka**“), ktoré zabezpečuje úverovú pohľadávku financujúcej banky voči Predávajúcemu. Predmetné záložné právo je ku dňu podpisu tejto Zmluvy evidované ako ťarcha k Predmetu kúpy na liste vlastníctva č. 1767 ako č. 1820/ZPMN1/8420.
- 7.2. Toto ustanovenie sa považuje za oznámenie Predávajúceho ako záložcu Kupujúcemu ako poddlžníkovi v zmysle § 151mb ods. 2) Občianskeho zákonníka. Existencia takéhoto záložného práva v prospech Financujúcej banky sa nebude môcť považovať za zmenu okolností, v dôsledku ktorej vzniká právo Kupujúcemu na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 7.3. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že na predmete kúpy viaznu okrem ťarch výslovne uvedených v bode 7.1. tohto článku Zmluvy aj ťarchy, ktoré sú zrejme zo zápisu na príslušnom LV v katastri nehnuteľnosti.
- 7.4. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že Vyhlásením adresovaným Predávajúcemu oznámila Financujúca banka podmienky vzdania sa záložného práva, ako aj oznámila súhlas so zapísaním záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorý poskytuje úver Kupujúcemu na úhradu časti Kúpnej ceny, Predávajúci umožní zriadenie takéhoto záložného práva na Predmete kúpy a Kupujúci zabezpečí na vlastné náklady podanie záložných zmlúv do katastra nehnuteľností za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo zmluvy o úvere ešte pred alebo súčasne s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy. Zároveň Kupujúci v prípade zriadenia záložného práva podľa tohto bodu sa zaväzuje nadobudnúť vlastníctvo k Predmetu kúpy aj s uvedeným záložným právom.
- 7.5. Kupujúci je povinný v prípade poskytnutia mu úveru ŠFRB na úhradu alebo preplatenie Kúpnej ceny alebo jej časti plniť všetky povinnosti zo zmluvy o úvere riadne a včas tak, aby ŠFRB nevznikla možnosť realizovať záložné právo k Predmetu kúpy v období po uzavretí tejto Zmluvy do rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy. V opačnom prípade Kupujúci zodpovedá za škodu spôsobenú Predávajúcemu v súvislosti s vysporiadaním zabezpečenia ŠFRB.
- 7.6. Kupujúci vyhlasuje, že čerpanie prostriedkov úveru poskytnutého ŠFRB a dotácie MDV SR Kupujúcemu na úhradu Kúpnej ceny alebo jej časti bude dohodnuté tak, aby prostriedky boli ŠFRB a MDV SR poukazované priamo na účet Predávajúceho.


## 8) Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia, výzvy, návrhy, žiadosti, upozornenia a iné písomnosti si budú doručovať osobne, na emailové adresy alebo na poštové adresy sídla uvedené v článku 1) tejto zmluvy. Za správnosť kontaktných údajov zodpovedá tá ktorá Zmluvná strana.
- 8.2. Právne pomery touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.
- 8.3. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia Zmluvné strany dohodnú nové ustanovenie, ktoré svojím zmyslom najbližšie zodpovedá účelu tejto zmluvy a neplatného ustanovenia, ktoré nahrádza.
- 8.4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme.
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží dva výtlačky a kupujúci obdrží 4 výtlačky.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju Zmluvné strany prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 8.7. Táto zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.

V Malej Čalomiji, dňa: 30.05.2025

  
.....  
F.A.A.C. Consulting, s.r.o.  
zastúpený  
Ing. Jaroslav Ďurňan, riaditeľ  
  
Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina  
IČO: 36404446



  
.....  
obec Malá Čalomija  
zastúpený:  
Ján Šimko, starosta