
Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
uzavretá podľa ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka (ďalej aj ako „ZoBZ“ alebo „Zmluva“)

medzi

1. Budúci predávajúci

obchodné meno: **Innovia, s.r.o.**
Sídlo: Na Hlinách 12, 917 01 Trnava
IČO: 36 744 450
Bankové spojenie: SZRB, a.s.
IBAN: SK 49 3000 0000 0000 0022 9470
DIČ: 2022327296
IČ DPH: SK2022327296
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 19700/T
Konajúci: Ing. Martin Krchňavý, konateľ

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

2. Budúci kupujúci

Názov: **Obec Pusté Úľany**
Sídlo: Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany
IČO: 00306134
DIČ: 2021006724
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 19426-132/0200
Konajúci: Ing. Henrich Čambál, starosta obce

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“)

ČASŤ I.

I. ČLÁNOK Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci zhotoví stavbu „Bytový nájomný dom 13 b. j.“ (ďalej len „Bytový dom“) na pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Pusté Úľany, mesto: Pusté Úľany, okres: Galanta, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, ako:

Parc. Registra „C“ číslo **195**, záhrada o výmere 413 m², zapísané na LV č. 87, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

Parc. Registra „C“ číslo **197**, zast. pl. o výmere 669 m², zapísaného na LV č. 1436, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

Parc. Registra „C“ číslo **198**, zast. pl. o výmere 144m², zapísaného na LV č. 549, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

Parc. Registra „C“ číslo **200/2**, záhrada o výmere 625 m² a číslo **201**, zastavaná pl. o výmere 108m², zapísané na LV č. 550, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

(ďalej ako „pozemok“).“

2. Budúci predávajúci zhotoví v Bytovom dome 13 bytových jednotiek. Byty a bytový dom budú zhotovené v bežnom štandardne 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.
3. V súvislosti s výstavbou Bytového domu budúci predávajúci zhotoví aj technickú vybavenosť Bytového domu, a to:

Vodovodná prípojka a verejný vodovod

Kanalizačná prípojka

Elektrická NN prípojka

Plynová prípojka

Verejné osvetlenie

Prístupová komunikácia a parkovisko

Sadové úpravy

(ďalej ako „Technická vybavenosť“) (bytový dom a technická vybavenosť ďalej spolu aj ako „Stavba“)

4. Technická vybavenosť sa zhotoví na pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Pusté Úľany, mesto: Pusté Úľany, okres: Galanta, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, ako:

Parc. Registra „C“ číslo **195**, záhrada o výmere 413, zapísané na LV č. 87, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

Parc. Registra „C“ číslo **197**, zast. pl. o výmere 669 m², zapísaného na LV č. 1436, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

Parc. Registra „C“ číslo **198**, zast. pl. o výmere 144m², zapísaného na LV č. 549, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

Parc. Registra „C“ číslo **200/2**, záhrada o výmere 625 m² a číslo **201**, zastavaná pl. o výmere 108m², zapísané na LV č. 550, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

Parc. Registra „C“ číslo **346/1**, zast. pl. o výmere 37 042m², bez zápisu na LV, Správy katastra Galanta, pre vlastníka - Obec Pusté Úľany v celosti,

(ďalej ako „**Pozemok s technickou vybavenosťou**“)

5. Plánovaný termín začatia výstavby je do 30 dní po uzavretí Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytový dom, Zmluvy o poskytnutí dotácie na technickú vybavenosť medzi obcou a MDV RR SR a Zmluvy o úvere medzi obcou a ŠFRB. Predpokladaný termín ukončenia v lehote do 15 mesiacov odo dňa začatia výstavby bytového domu ukončí stavebné práce podaním žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
6. Za účelom realizácie Stavby na pozemkoch vo vlastníctve budúceho kupujúceho bola podpísaná dňa 19.04.2013 medzi budúcim kupujúcim a budúcim predávajúcim nájomná zmluva, na základe ktorej budúci kupujúci ako prenajímateľ prenajal Pozemok a Pozemok s technickou vybavenosťou v jeho vlastníctve budúcemu predávajúcemu ako nájomcovi (ďalej aj ako „**Nájomná zmluva**“). Kópia Nájomnej zmluvy je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
7. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať Bytový dom, byty ktoré vzniknú v tomto Bytovom dome a Technickú vybavenosť (ďalej len „**predmet kúpnej zmluvy**“) budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy, a budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať predmet kúpnej zmluvy a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

II. ČLÁNOK

Predmet zmluvy

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy za podmienok stanovených v tejto zmluve.

III. ČLÁNOK

Budúca kúpna zmluva

1. Zmluvné strany sa dohodli na návrhu kúpnej zmluvy, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a doplniť informácie, ktoré im v čase uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nie sú známe a sú potrebné pre uzatvorenie kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú v kúpnej zmluve presne upraviť a doplniť chýbajúce údaje, a to najmä doplniť orientačné a súpisné číslo Bytového domu, doplniť parcelné číslo, druh pozemku, výmeru a číslo listu vlastníctva pozemku zastavaného Bytovým domom, vrátane veľkosti spoluvlastníckeho podielu budúceho kupujúceho na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Bytového domu a na pozemku zastavanom Bytovým domom, podlahovú plochu bytov a podľa aktuálneho stavu ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy, doplniť údaje týkajúce sa zabezpečenia výkonu správy bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, a to všetko v súlade so stavom skutočného vyhotovenia bytového domu, t.j. v súlade s kolaudačným rozhodnutím a príp. zápisom stavby bytového domu v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria podľa návrhu kúpnej zmluvy, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Od tohto návrhu sa môžu zmluvné strany odchýliť okrem ustanovenia o výške kúpnej ceny za bytový dom, kúpnej ceny za jednotlivé byty, plochy bytov v bytovom dome a kúpnej ceny na tri druhy technickej vybavenosti, na ktorých obstaranie sa poskytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde po podpise tejto zmluvy k zmene právnych predpisov, ktorých dôsledkom bude zmena podmienok pre financovanie nadobudnutia predmetu kúpnej zmluvy, povinnosť zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 6. tohto článku tým nezaniká. Zmluvné strany sú v tomto prípade povinné riadiť sa podmienkami upravenými v právnych predpisoch účinných v čase podpisu kúpnej zmluvy, pričom kúpna zmluva bude obsahovať najmä náležitosti uvedené v návrhu kúpnej zmluvy priloženej k tejto Zmluve upravené a doplnené o nevyhnutné zmeny vyplývajúce z nových právnych predpisov prijatých po podpise tejto Zmluvy a to aj v prípade, ak zmluvné strany neuzatvoria osobitný písomný dodatok k tejto Zmluve.

IV. ČLÁNOK

Ostatné zmluvné podmienky

1. Záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z.z.
2. V zmysle ust. § 15 zákona o dotáciách budúci kupujúci v lehote od 15. januára do 28. februára kalendárneho roku v ktorom bola uzavretá táto zmluva podá na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MDVRR“) prostredníctvom príslušného úradu **žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie bytového domu** za

účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu podľa tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie na bytový dom**“). V tej istej lehote v zmysle ust. § 15 v spojení s ust. § 5 zákona o dotáciách podá súčasne budúci kupujúci na MDVRR prostredníctvom príslušného úradu **žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti** za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť**“).

3. V prípade ak ktorákoľvek zo žiadostí o poskytnutie dotácie podaná podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, bude budúcemu kupujúcemu vrátená, alebo nebude vôbec podaná a teda nedôjde k uzavretiu Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytový dom alebo Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy, budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr v lehote do 28. februára kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom mal podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy povinnosť podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Bytového domu a žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti, opakovane podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Bytového domu za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu, resp. žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Technickej vybavenosti.
4. V zmysle ust. § 15 zákona o ŠFRB Budúci kupujúci v lehote od 15. januára do 28. februára kalendárneho roku v ktorom bola uzavretá táto zmluva podá prostredníctvom príslušného úradu na Štátny fond rozvoja bývania SR (ďalej len „ŠFRB“) **žiadosť o poskytnutie podpory /úveru/** zo ŠFRB za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí podpory /úveru/ na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o úvere**“).
5. V prípade ak žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB podaná podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, bude budúcemu kupujúcemu vrátená, alebo nebude vôbec podaná a teda nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere, budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr v lehote do 28. februára kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom mal podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy povinnosť podať žiadosť o poskytnutie úveru, opakovane podať žiadosť o poskytnutie úveru za účelom uzavretia Zmluvy o úvere na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu podľa tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci nie je povinný podať žiadosti podľa bodov 2. a 5. tohto článku v prípade, ak budúci predávajúci osobitným písomným prejavom vôle prijme od budúceho kupujúceho splnomocnenie, na základe ktorého bude budúci predávajúci oprávnený podať žiadosti podľa bodov 2. a 5. tohto článku v mene a na účet budúceho kupujúceho. Predchádzajúca veta sa však nepoužije v prípade, ak budúci kupujúci neposkytne budúcemu predávajúcemu riadne a včas všetky dokumenty a všetku súčinnosť potrebnú pre podanie žiadostí podľa bodov 2. a

5. tohto článku. Za riadne a včasné poskytnutie dokumentov a súčinnosti podľa predchádzajúcej vety sa považuje ich poskytnutie v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia výzvy na poskytnutie súčinnosti budúcemu kupujúcemu. V prípade ak dokumenty alebo súčinnosti z objektívnych dôvodov nie je možné poskytnúť v takejto lehote, za riadne a včasné poskytnutie dokumentov a súčinnosti sa považuje ich poskytnutie v lehote do 5 dní odo dňa odpadnutia dôvodov, pre ktoré ich nebolo možné poskytnúť, najneskôr však 14 dní pred uplynutím lehoty na podanie žiadostí podľa bodov 2. a 5. tohto článku.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria do 7 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najneskôr však 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.
 8. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať budúceho predávajúceho bezodkladne o tom, že uzatvoril Zmluvu o poskytnutí dotácie na bytový dom, Zmluvu o poskytnutí dotácie na technickú vybavenosť alebo Zmluvu o úvere zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
 9. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať budúceho predávajúceho bezodkladne aj o tom, že mu žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania bola vrátená.
 10. Bytový dom a Technickú vybavenosť sa budúci predávajúci zaväzuje realizovať podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Arch. Libor Chmelár, Vážska 30/3581, 921 01 Piešťany.
 11. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
 12. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú ohláseniu budúcim predávajúcim, budúcemu kupujúcemu. Takto ohlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov. Ustanovenie čl. VIII. bod 2. tejto Zmluvy tým nie je dotknuté.
 13. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní Bytového domu, bytov a Technickej vybavenosti.
 14. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k bytovému domu, k bytom a technickej vybavenosti do katastra nehnuteľností.

V. ČLÁNOK

Dohoda o kúpnej cene

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpnej zmluvy nasledovne.

2. Dohodnutá kúpna cena za Bytový dom a jednotlivé druhy Technickej vybavenosti uvedená v odseku 1 tohto článku je pre zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

<i>Položka</i>	<i>Cena celkom s DPH</i>	<i>Úver (suma s DPH)</i>	<i>Dotácia (suma s DPH)</i>	<i>Vlastné zdroje (suma s DPH)</i>
Bytový dom	641 520 €	416 980 €	224 530 €	10 €

<i>Položka</i>	<i>Cena celkom s DPH</i>	<i>Dotácia (suma s DPH)</i>	<i>Vlastné zdroje (suma s DPH)</i>
Vodovodná prípojka a verejný vodovod	11 100 €	7 740 €	3 360 €
Kanalizačná prípojka	14 600 €	10 200 €	4 400 €
Elektrická NN prípojka	100 €	0	100 €
Plynová prípojka	100 €	0	100 €
Verejné osvetlenie	200 €	0	200 €
Prístupová komunikácia a parkovisko	21 420 €	14 980	6 440 €
Sadové úpravy	100 €	0	100 €
SPOLU TV	47 620 €	32 920 €	14 700 €

3. Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu v piatich častiach nasledovne:

a) Časť kúpnej ceny vo výške 35% z kúpnej ceny za Bytový dom, t.j. 224 530 EUR (slovom: dvestodvadsaťštyritisícpäťstotridsať eur) sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu budúceho predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z dotácie poskytnutej budúcemu kupujúcemu od MDVRR v zmysle **Zmluvy o poskytnutí dotácie na Nájomné bytové domy**.

b) Časť kúpnej ceny vo výške 65% z kúpnej ceny za bytový dom, t.j. 416 980 EUR (slovom: štyristošesnásťtisícdeväťstoosemdesiat eur) sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu budúceho predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z úverových prostriedkov poskytnutých budúcemu kupujúcemu zo ŠFRB v zmysle **Zmluvy o úvere**, na základe ktorej budúci kupujúci je oprávnený čerpať úver zo ŠFRB prostredníctvom banky so sídlom v SR, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel.

c) Dofinancovanie stavby vo výške **10,- €** sa budúci kupujúci zaväzuje zabezpečiť a uhradiť z vlastných zdrojov v prospech účtu budúceho predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.

d) Časť kúpnej ceny z kúpnej ceny za Technickú vybavenosť, t.j. **39 920 EUR** (slovom: tridsaťdeväťtisícdeväťstodvadsať eur) sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu budúceho predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z dotácie poskytnutej budúcemu kupujúcemu od MDVRR v zmysle **Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť**.

e) Časť kúpnej ceny z kúpnej ceny za Technickú vybavenosť, t.j. **14 700 EUR** (slovom: štrnásťtisíc sedemsto eur) sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu budúceho predávajúceho z vlastných zdrojov budúceho kupujúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.

4. Z dôvodu čerpania úveru zo ŠFRB budúcim kupujúcim je Budúci kupujúci povinný zabezpečiť čerpaný úver, prostredníctvom ktorého bude financovaná kúpna cena vo výške **641 520 EUR** (slovom: šestoštyridsaťjedentisícpäťstodvadsať eur), zriadením záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho kupujúceho. Za týmto účelom uzatvorí budúci kupujúci so ŠFRB ako poskytovateľom úveru záložnú zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho kupujúceho, ktoré majú všeobecnú majetkovú hodnotu akceptovanú ŠFRB pre zabezpečenie úveru.
5. Časť kúpnej ceny vo výške **224 530 EUR** (slovom: dvestodvadsaťštyritisícpäťstotridsať eur) sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu tak, že celá táto časť kúpnej ceny vo výške **224 530 EUR** (slovom: dvestodvadsaťštyritisícpäťstotridsať eur) bude **viazaná na účte zriadenom MDVRR ako poskytovateľom dotácie** a v lehote podľa bodu 3 písm. a) tohto článku tejto Zmluvy je budúci kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu budúceho predávajúceho.
6. Časť kúpnej ceny vo výške **416 980 EUR** (slovom: štyristošesnášťtisícdeväťstoosemdesiat eur) sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu tak, že celá táto časť kúpnej ceny vo výške **416 980 EUR** (slovom: štyristošesnášťtisícdeväťstoosemdesiat eur) bude **viazaná na účte zriadenom ŠFRB ako poskytovateľom úveru** a v lehote podľa bodu 3 písm. b) tohto článku tejto Zmluvy je budúci kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu budúceho predávajúceho.
7. Časť kúpnej ceny vo výške **39 920 EUR** (slovom: tridsaťdeväťtisícdeväťstodvadsať eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu tak, že celá táto časť kúpnej ceny vo výške **407 39 920 EUR** (slovom: tridsaťdeväťtisícdeväťstodvadsať eur eur) bude **viazaná na účte zriadenom MDVRR ako poskytovateľom dotácie** a v lehote podľa bodu 3 písm. d) tohto článku tejto Zmluvy je budúci kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu budúceho predávajúceho.
8. V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z úveru a dotácie) na účet budúceho kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere, Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytový dom a

Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť, budúci kupujúci nie je oprávnený disponovať s týmito finančnými prostriedkami v rozpore s touto Zmluvou a citovanými zmluvami. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.

VI. ČLÁNOK

Výzva budúceho predávajúceho a uzavretie kúpnej zmluvy

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že nevyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pokiaľ nie je budúcemu kupujúcemu známe poskytnutie dotácie, poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania alebo vrátenie týchto žiadostí.
2. Budúci predávajúci je oprávnený písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:
 - a) kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Bytového domu, bytov a Technickej vybavenosti nadobudne právoplatnosť,
 - b) príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva k Bytovému domu, bytom a Technickej vybavenosti v prospech budúceho predávajúceho,
 - c) budúci kupujúci uzatvorí Zmluvu o poskytnutí dotácie na bytový dom, Zmluvu o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť a Zmluvu o úvere zo Štátneho fondu rozvoja bývania a tieto zmluvy nadobudnú účinnosť.
3. Budúci predávajúci písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 15 dní odo dňa kumulatívneho splnenia podmienok podľa predchádzajúceho bodu tohto článku.
4. Súčasťou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bude uzatvorená podľa návrhu uvedeného v článku III tejto zmluvy. Od tohto návrhu sa môžu zmluvné strany odchýliť iba v odôvodnených prípadoch a na základe vzájomnej dohody, okrem ustanovení o výške kúpnej ceny za Bytový dom, kúpnej ceny za jednotlivé byty, plochy bytov v Bytovom dome a kúpnej ceny na tie druhy Technickej vybavenosti, na ktorých obstaranie sa poskytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z.z.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu po splnení podmienok v bode 2 tohoto článku v lehote do 7 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy budúcemu kupujúcemu. To znamená, že v tejto lehote je budúci predávajúci povinný uzavrieť kúpnu zmluvu, teda predať budúcemu kupujúcemu predmet kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu, teda kúpiť predmet kúpnej zmluvy od budúceho predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
6. Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.

VII. ČLÁNOK

Úprava práv k zastavanému pozemku

1. Predmet kúpnej zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaný pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve budúceho kupujúceho.
2. Budúci predávajúci užíva Pozemok a Pozemok s Technickou vybavenosťou za účelom výstavby Stavby na základe Nájomnej zmluvy opísanej čl. I bode 6. tejto Zmluvy.
3. Prevod vlastníckeho práva k Pozemku a Pozemku s technickou vybavenosťou nie je predmetom tejto Zmluvy, pokiaľ táto Zmluva výslovne neuvádza niečo iné.

VIII. ČLÁNOK

Zmena a ukončenie zmluvy

1. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, a to vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Budúci predávajúci po informovaní budúceho kupujúceho má právo zmeniť projekt výstavby stavby oproti projektovej dokumentácii, pokiaľ potreba zmeny projektu vyplynie z platných STN noriem, všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo z dôvodov, ktoré v čase vypracovania projektu budúci predávajúci nepredvídal a pre ktoré je realizácia projektu podľa pôvodnej projektovej dokumentácie nemožná alebo podstatným spôsobom sťažená. Budúci predávajúci má právo zmeny stavby pred jej dokončením, a právo zmien použitých materiálov a technického prevedenia za podmienok podľa predchádzajúcej vety, pokiaľ tieto nebudú mať vplyv na funkčnosť bytov v bytového domu, pričom všetky zmeny budú uskutočnené tak, že aj po vykonanej zmene bude bytový dom aj jednotlivé byty spĺňať podmienky podľa zákona o dotáciách, s čím budúci kupujúci výslovne súhlasí a potvrdzuje to podpisom tejto zmluvy.
3. V prípade, že budúci kupujúci poruší ktorúkoľvek z povinností ustanovených v článku IV. bode 2. - 7. tejto Zmluvy, Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. V prípade, ak ktorákoľvek z opakovaných žiadostí podaných podľa článku IV., bodu 4. a 7. tejto Zmluvy nebude úspešná, alebo v rozpore s touto zmluvou nebude budúcim kupujúcim podaná a teda budúcim kupujúcim nebude uzavretá Zmluva o poskytnutí dotácie na bytový dom, Zmluva o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť alebo Zmluva o úvere, táto zmluva zaniká a budúci predávajúci je oprávnený s predmetom kúpnej zmluvy voľne disponovať.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie na Nájomné bytový dom a Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť a Zmluvy o úvere neodstúpi od týchto zmlúv, ani nespôsobí vznik takých skutočností, dôvodov alebo okolností, ktoré by zakladali ŠFRB alebo MDVRR oprávnenie po uzatvorení týchto zmlúv od nich odstúpiť alebo inak ich ukončiť pred momentom poskytnutia podpory /úveru/

a dotácie alebo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a zabezpečiť, aby kúpna cena podľa článku V. tejto Zmluvy bola vyplatená v súlade s týmito ustanoveniami tejto Zmluvy. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré na seba prevzal podpisom zmlúv uvedených v prvej vete tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy.

5. V prípade, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytový dom a Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť a Zmluvy o úvere, budúci kupujúci od ktorejkoľvek z týchto zmlúv odstúpi, poruší zmluvné povinnosti z nich vyplývajúce, alebo ak mu nebudú vyplatené finančné prostriedky poskytované v súlade s uvedenými zmluvami, alebo nastane zánik uvedených zmlúv pred vyplatením finančných prostriedkov poskytovaných v súlade s nimi, alebo v prípade, ak budúcemu predávajúcemu nebude vyplatená kúpna cena spôsobom dohodnutým podľa tejto Zmluvy v článku V., alebo ak budúci kupujúci poruší povinnosti uvedené v bode 5 tohto článku tejto Zmluvy Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov na strane budúceho kupujúceho ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle čl. VI. bodu 6 tejto Zmluvy, má budúci predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
7. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Budúci predávajúci nepodá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu na príslušný stavebný úrad v lehote do 15 mesiacov od začatia výstavby bytového domu.
8. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle čl. VI. bodu 6 tejto Zmluvy z dôvodu úmyselného konania budúceho predávajúceho.
9. V prípade odstúpenia od zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy, právo na náhradu škody, prípadne úrokov z omeškania ostáva tej zmluvnej strane, ktorá odstúpila od Zmluvy, zachovaný aj po zániku tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia.
10. V prípade, že nastane niektorý z dôvodov odstúpenia od tejto Zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť odstúpenie od tejto Zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto zmluvy sa zrušuje táto zmluva od momentu účinnosti odstúpenia a zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy, avšak zmluvným stranám zostávajú zachované jednotlivé nároky, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po odstúpení od tejto Zmluvy, uvedené najmä v tomto článku tejto Zmluvy.
12. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana odstúpi od tejto zmluvy a budúci predávajúci už začal realizovať výstavbu stavby na pozemku, budúci predávajúci je oprávnený v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od zmluvy vyzvať budúceho

kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k pozemku nachádzajúceho sa pod bytovým domom z budúceho kupujúceho na budúceho predávajúceho. V lehote najneskôr do 15 dní od doručenia tejto písomnej výzvy budúceму kupujúcemu, podľa predchádzajúcej vety, je budúci kupujúci povinný uzavrieť s budúci predávajúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k pozemku nachádzajúceho sa pod bytovým domom, teda predať budúceму predávajúcemu pozemok a budúci predávajúci je oprávnený uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k pozemku, teda kúpiť pozemok od budúceho kupujúceho za cenu určenú znaleckým posudkom.

IX. ČLÁNOK

Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za úmyselné porušenie povinnosti budúci predávajúcim uzatvoriť kúpnu zmluvu za podmienok a v lehote podľa čl. VI. bodu 5 tejto Zmluvy, je budúci predávajúci povinný zaplatiť budúceму kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- EUR.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za úmyselné porušenie povinnosti budúci kupujúcim uzatvoriť kúpnu zmluvu za podmienok a v lehote podľa čl. VI. bodu 5 tejto Zmluvy, je budúci kupujúci povinný zaplatiť budúceму predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti budúceho predávajúceho vyplývajúcej z bodu 1.5 článku I. tejto Zmluvy, je budúci predávajúci povinný zaplatiť budúceму kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- EUR.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti budúceho kupujúceho vyplývajúcej z bodov 4.2 až 4.5 článku IV. tejto Zmluvy, je Budúci kupujúci povinný Budúceму predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- EUR, a to za porušenie každého jednotlivého bodu tejto Zmluvy osobitne.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty podľa bodov 9.1 až 9.4 tohto článku, zmluvným stranám nezaniká povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu.
6. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa ktoréhokoľvek bodu tohto článku nie je dotknuté právo na odstúpenie od tejto Zmluvy ani na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zmluvnej strany.

X. ČLÁNOK

Záverečné ustanovenia

- 1.1. V prípade, ak v dohodnutej dobe a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy a zmluvné strany sa nedohodnú inak, môže sa každá zo

zmluvných strán domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle druhej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

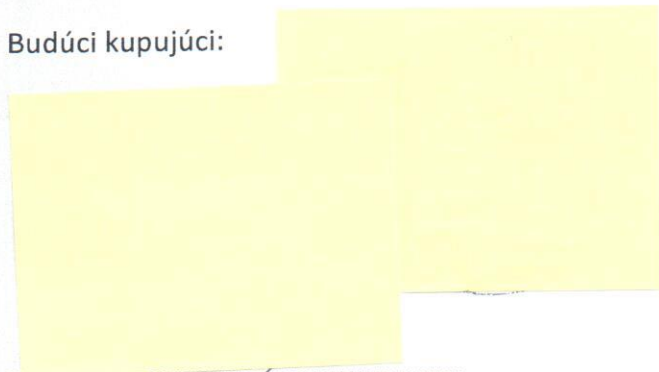
- 1.2. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke budúceho kupujúceho www.pusteulany.sk.
- 1.3. Neplatnosť niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť zmluvy ako celku, pokiaľ z povahy zmluvy, z jej obsahu alebo okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné poskytnúť si maximálnu súčinnosť tak, aby bolo neplatné ustanovenie tejto Zmluvy nahradené platným ustanovením tak, aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného ustanovenia, okrem prípadu, ak by už samotný zmysel a účel neplatného ustanovenia spôsoboval jeho neplatnosť.
- 1.4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenského právneho poriadku.
- 1.5. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 1.6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.
- 1.7. Budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas Budúcemu predávajúcemu k tomu, aby jeho ostatné identifikačné údaje a osobné údaje osôb konajúcich v mene Budúceho kupujúceho v rozsahu titul, meno, priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, boli Budúcim predávajúcim spracované v jeho informačnom systéme na účel vedenia evidencie v počítačovej databáze. Budúci kupujúci tento súhlas udeľuje Budúcemu predávajúcemu aj k tomu, aby Budúci predávajúci poskytol a sprístupnil jeho osobné údaje v uvedenom rozsahu sprostredkovateľovi, s ktorým spolupracuje. Budúci kupujúci tieto súhlasy udeľuje na dobu neurčitú a tieto súhlasy je oprávnený kedykoľvek písomne odvolať, ak osobné údaje sú spracúvané a/alebo poskytnuté, sprístupnené v rozpore s dohodnutými podmienkami.
- 1.9. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci má právo postúpiť jednotlivé práva a povinnosti vyplývajúce mu priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy, na tretie osoby, s čím budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.
- 1.10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva sú určené pre budúceho predávajúceho a dva pre budúceho kupujúceho.
- 1.11. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu, že si obsah tejto Zmluvy pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, vyhlasujú že text tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určito a

zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Pustých Úľanoch, dňa 25.02.2015

V Trnave, dňa 25.2.2015

Budúci kupujúci:



Ing. Henrich Čambál
starosta obce

Budúci predávajúci:



Ing. Martin Krchňavý
konateľ spoločnosti

Prílohy:

1. Návrh kúpnej zmluvy
2. Kópia Nájomnej zmluvy

