

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve  
č.1/2015/NB**

**E – RAN Development, s.r.o.**

**a**

**obec Selec**

zo dňa 28.01.2015

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len "**Zmluva**") sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Obchodný zákonník**“) za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

**E – RAN Development, s.r.o., so** sídlom: Bratislavská 2066/16, 911 05 Trenčín, IČO: 46 292 977, DIČ: 2023971785, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trenčín, v oddieli Sro, vo vložke č. 24939/R, konajúca prostredníctvom konateľa Ing. Erika Pavlisa, bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, číslo účtu (IBAN): SK58 0200 0000 0029 3353 9154, BIC: SUBASKBX,  
(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

**Obec Selec, Obecný úrad**, adresa: Selec 73, 913 36 Selec, IČO: 00 311 952, DIČ: 2021079929, konajúce prostredníctvom starostu obce MVDr. Stanislava Svatika, bankové spojenie: Prima Banka, číslo účtu (IBAN): SK02 5600 0000 0006 0566 0001, BIC: KOMASK2X,

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“),

(Budúci kupujúci a Budúci predávajúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“).

## **PREAMBULA**

Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti (t.j. v čase špecifikovanom v tejto Zmluve) odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva stavbu bytového domu špecifikovanú v tejto Zmluve, v ktorej budú situované nájomné byty určené na sociálne bývanie za podmienok stanovených všeobecne záväzným nariadením Budúceho kupujúceho, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu, a to za účelom podrobne upraviť podmienky, vzájomné práva a povinnosti predmetného prevodu vlastníckeho práva k stavbe špecifikovanej v tejto Zmluve z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

Budúci kupujúci berie na vedomie, že stavba špecifikovaná v tejto Zmluve v čase podpisu tejto Zmluvy nie je po stavebno-technickej stránke v podobe, v akej ju má Budúci kupujúci záujem nadobudnúť. Výstavbu realizuje za podmienok uvedených v tejto Zmluve Budúci predávajúci na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.

Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať nadobudnutie predmetnej stavby bytového domu z prostriedkov podpory Štátneho fondu rozvoja bývania a z prostriedkov dotácií na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Budúci predávajúci prehlasuje, že 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 § 10 ods. 12 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, je zhotoviteľom stavby a má oprávnenie na uskutočňovanie stavieb.

## Článok I. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1 Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
- ❖ zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania účinný od 01.01.2014 (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“),
  - ❖ zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“),
  - ❖ zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „**Zákon o obecnom zriadení**“),
  - ❖ zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“),
  - ❖ zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 1.2 „**ŠFRB**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3 „**Bytový dom**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Budúcim predávajúcim vybudovaný bytový dom stavby „*Výstavba nájomných bytov - Selec*“ s počtom bytov 12 (z toho 2 jednoizbové, 8 dvojizbových a 2 trojizbové), s predpokladanou celkovou podlahovou plochou všetkých bytov vrátane logií vo výmere 592,90 m<sup>2</sup>, s predpokladanou celkovou plochou spoločných priestorov vo výmere 151,60 m<sup>2</sup> a priemernou podlahovou plochou bytov vo výmere 49,41 m<sup>2</sup>, na pozemku registra „C“ parcela č. 1540/56, druh pozemku: orná pôda, výmera: 526 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 1458 pre katastrálne územie Selec, obec Selec, okres Trenčín, v súlade s podmienkami stanovenými najmä všeobecne záväzným nariadením Budúceho kupujúceho, Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách, ktorá bude spĺňať kritériá, stavebno-technické a energetické parametre (vrátane minimálnych, resp. maximálnych výmer podlahových plôch bytov) nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách.
- 1.4 „**Technická vybavenosť**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú Budúcim predávajúcim vybudované nasledovné objekty technickej vybavenosti v rámci stavby „*Výstavba nájomných bytov - Selec*“: SO 102 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, SO 201 Prípojka pitnej vody a SO 203 Dažďová kanalizácia, ktoré sú predmetom Budúceho predmetu kúpy podľa článku IV. tejto Zmluvy.

- 1.5 **„Zastavaný pozemok“** je pozemok registra „C“ parcela č. 1540/56, druh pozemku: orná pôda, výmera: 526 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 1458 pre katastrálne územie Selec, obec Selec, okres Trenčín, na ktorom bude vybudovaný Bytový dom podľa bodu 1.3. tohto článku.
- 1.6 **„Pozemky s technickou vybavenosťou“** je spoločné pomenovanie pre (i) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1540/55, druh pozemku: orná pôda, výmera: 305 m<sup>2</sup>, (ii) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1540/57, druh pozemku: orná pôda, výmera: 345 m<sup>2</sup>, (iii) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1540/64, druh pozemku: orná pôda, výmera: 47 m<sup>2</sup>, (iv) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1540/41, druh pozemku: ostatné plochy, výmera 1489 m<sup>2</sup>, (v) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1441/15, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 25 m<sup>2</sup>, všetky evidované na liste vlastníctva č. 1458 pre katastrálne územie Selec, obec Selec, okres Trenčín.
- 1.7 **„Podpora“** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu od Budúceho predávajúceho.
- 1.8 **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len **„MDV a RR SR“**) Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem financovať nadobudnutie Bytového domu od Budúceho predávajúceho v zmysle tejto Zmluvy.
- 1.9 **„Dotácia 2“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom MDV a RR SR Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v Bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem financovať nadobudnutie Technickej vybavenosti – SO 203 Dažďová kanalizácia od Budúceho predávajúceho v zmysle tejto Zmluvy.
- 1.10 **„Projektová dokumentácia“** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na realizáciu stavby *„Výstavba nájomných bytov - Selec“*, vypracovaná spoločnosťou Ateliér 214, s. r. o., IČO: 44 470 916, so sídlom na ulici Gen. Viesta 1669/36, 91101 Trenčín, dátum: 11.2014, zodpovedný projektant Miroslav Kováčik, 3497\*TA\*4-1, Nábrežná 3, 911 01 Trenčín, arch. návrh: Ing. arch. Juraj Uhrovič, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na Bytový dom. Projektová dokumentácia, časť Architektonické a stavebné riešenie – pôdorys 1. nadzemného podlažia a pôdorys 2. nadzemného podlažia - tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie výstavby Bytového domu bližšie špecifikovaný,

resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia Bytového domu. Pre odstránenie právnych pochybností sa za Projektovú dokumentáciu na účely prevodu Bytového domu z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho bude považovať Projektová dokumentácia v znení všetkých jej prípadných budúcich modifikácií a špecifikácií najmä, ale nie výlučne, v znení realizačného projektu skutočného vyhotovenia Bytového domu vopred písomne odsúhlasená Budúcim kupujúcim.

- 1.11 „**Stavebné povolenie**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie stavebné povolenie OcÚ 359/2014-003/Pk vydané Obcou Selec ako miestne príslušným stavebným úradom podľa § 117 stavebného zákona zo dňa 13.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2015, a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „*Výstavba nájomných bytov - Selec*“. Fotokópia Stavebného povolenia tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 1.12 „**Stavebné povolenie 1**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie OcÚ 362/2014-003/Pk vydané obecným úradom Selec ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 12.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.01.2015 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba objektu „SO 102 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská“ v rámci hlavnej stavby „*Výstavba nájomných bytov – Selec*“. Fotokópia Stavebného povolenia 1 tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 1.13 „**Stavebné povolenie 2**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č. OU-TN-OSZP3-0215/003050-004 TKL vydané Okresným úradom Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 23.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.01.2015 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba objektu „SO 203 Dažďová kanalizácia“ v rámci hlavnej stavby „*Výstavba nájomných bytov – Selec*“. Fotokópia Stavebného povolenia 2 tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy.

## Článok II.

### ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) Zastavaného pozemku a Pozemkov s technickou vybavenosťou.
- 2.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje po uzatvorení tejto Zmluvy v najbližšom možnom termíne určenom pre podávanie žiadostí podať riadne a včas úplne žiadosti o poskytnutie:
- Dotácie na kúpu Bytového domu vo výške 40% z dohodnutej ceny Bytového domu podľa bodu 5.1 článku V. tejto Zmluvy, a,

- Podpory na kúpu Bytového domu vo výške 60% z dohodnutej ceny Bytového domu podľa bodu 5.1 článku V. tejto Zmluvy.
- Dotácie 2 na kúpu Technickej vybavenosti za cenu Technickej vybavenosti podľa bodu 5.1 a 5.9 článku V. tejto Zmluvy

2.3 Budúci kupujúci zodpovedá za včasnosť, úplnosť a správnosť (t.j. v lehotách podľa tejto Zmluvy) podanej žiadosti o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, ako aj žiadostí o poskytnutie Dotácie a Dotácie 2 vrátane všetkých Zákonom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh. Budúci kupujúci a Budúci predávajúci vyhlasujú a zaväzujú sa, že budú bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a MDV a RR SR akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu a/alebo žiadosťou o Dotáciu a Dotáciu 2 Budúcim kupujúcim. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Bytový dom a Technickú vybavenosť, najmä, ale nie výlučne, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Bytového domu a Technickej vybavenosti z prostriedkov Podpory, Dotácie a Dotácie 2.

2.4 Budúci kupujúci vyhlasuje, že záujem Budúceho kupujúceho na budúcom odplatnom nadobudnutí Bytového domu za podmienok podľa tejto Zmluvy bol prerokovaný a odsúhlasený na zasadnutí obecného zastupiteľstva Budúceho kupujúceho, ktorého obsah je zaznamenaný v uznesení obecného zastupiteľstva Budúceho kupujúceho č. 2/2015 zo dňa 26.01.2015 (ďalej len „**Uznesenie**“). Súčasťou Uznesenia je najmä vymedzenie účelu, na ktorý bude Budúci kupujúci žiadať o poskytnutie Podpory, Dotácie a Dotácie 2, schválenie investičného zámeru, t.j. nadobudnutia Bytového domu a Technickej vybavenosti, súhlas so spôsobom financovania nadobudnutia Bytového domu prostredníctvom Podpory a Dotácie a Technickej vybavenosti prostredníctvom Dotácie 2, v maximálnych výškach a za podmienok stanovených Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách, súhlas s predložením žiadosti o Podporu Budúcim kupujúcim a žiadosti o Dotáciu a Dotáciu 2, schválenie zabezpečenia záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory budúcim zriadením záložného práva k Bytovému domu (vrátane všetkých nájomných bytov v nej) v prospech ŠFRB, súhlas s dodržaním nájomného charakteru bytov, ktoré budú situované v Bytovom dome po dobu lehoty splatnosti Podpory minimálne po dobu 30 rokov, súhlas s prijatím záväzku Budúcim kupujúcim dodržať pri prenájme ustanovenia § 22 Zákona o dotáciách, uznesenie o zapracovaní splátok Podpory do rozpočtu Budúceho kupujúceho počas celej doby trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB, odsúhlasenie návrhu rozpočtu Budúceho kupujúceho na daný rozpočtový rok s vyčlenením minimálne troch splátok Podpory. Fotokópia Uznesenia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

2.5 Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálne Zákonom o ŠFRB prípustnej výške do dňa 28. 2. 2015. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať MDV a RR SR

o Dotáciu a Dotáciu 2 v maximálnej Zákonom o dotáciách prípustnej výške do dňa 28. 2. 2015. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy v súlade s náležitosťami vyžadovanými Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách.

- 2.6 Údaje z LV č. 1458, týkajúce sa Zastavaného pozemku a Pozemkov s technickou vybavenosťou sú v čase podpisu tejto Zmluvy platné tak, ako sú uvedené v Článku I. bod 1.5. a 1.6.. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase kolaudácie Bytového domu a Technickej vybavenosti sa údaje, najmä výmera a parcelné čísla, z LV č. 1458 týkajúce sa Zastavaného pozemku a Pozemkov s technickou vybavenosťou môžu zmeniť novým geometrickým zameraním pozemkov. Zmena sa však nebude týkať Kúpnej ceny dohodnutej v bode 5.1. tejto Zmluvy.

### Článok III. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho k Bytovému domu, Technickej vybavenosti, Zastavanému pozemku a Pozemku s technickou vybavenosťou (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) a to najneskôr do 15 (pätnástich) pracovných dní, po tom, ako Budúci predávajúci predloží Budúcemu kupujúcemu písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, **najneskôr však do 31.08.2017** s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB. Od návrhu Kúpnej zmluvy sa môžu Zmluvné strany odlíšiť okrem ustanovenia o výške Kúpnej ceny za Bytový dom a Technickú vybavenosť.
- 3.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať Bytový dom v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Bytovému domu v lehote najneskôr do 31. 07. 2016.
- 3.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať Technickú vybavenosť v zmysle Projektovej dokumentácie, Stavebného povolenia, Stavebného povolenia 1 a Stavebného povolenia 2 a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutia k Technickej vybavenosti v lehote najneskôr do 31. 07. 2016.
- 3.4 Záväzok zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Dotácie a Dotácie 2 Budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a na poskytnutie Podpory zo ŠFRB Budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z. z..
- 3.5 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie Kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie Dotácie a Dotácie 2 alebo žiadosti o poskytnutie Podpory.

- 3.6 Budúci predávajúci vyzve Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy do 15 dní odo dňa právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k Bytovému domu v prospech Budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu v lehote uvedenej v bode 3.1. tohto článku Zmluvy.
- 3.7 Budúci predávajúci vyjadruje vôľu odovzdať Bytový dom, Technickú vybavenosť, Zastavaný pozemok a Pozemky s technickou vybavenosťou Budúcemu kupujúcemu, previesť na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy podľa Článku IV., a Budúci kupujúci má záujem prevziať Budúci predmet kúpy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu podľa Článku V. ods. 5.1..
- 3.8 Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zhotoví Bytový dom tak, aby boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 3.9 Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zhotoví Technickú vybavenosť tak, aby boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 3.10 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v Bytovom dome zhotoví 12 bytových jednotiek. Byty 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.
- 3.11 V súvislosti s výstavbou Bytového domu Budúci predávajúci zhotoví nasledovnú technickú vybavenosť Bytového domu:
- SO 102 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy
  - SO 201 Prípojka pitnej vody
  - SO 202 Prípojka splaškovej kanalizácie
  - SO 203 Dažďová kanalizácia
  - SO 205 Prípojka NN
  - SO 206 Prípojka slaboprúdu
- 3.12 Budúci predávajúci zabezpečí zápis Bytového domu na Okresnom úrade Trenčín, katastrálny odbor, pred podpisom Kúpnej zmluvy.
- 3.13 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna zmluva bude obsahovo vychádzať z podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (Zmluvné strany považujú predovšetkým za záväznú výšku kúpnej ceny dohodnutú v článku V. tejto Zmluvy) s tým, že návrh Kúpnej zmluvy bude



doplnený najmä o aktuálne identifikačné údaje zmluvných strán, špecifikáciu predmetu kúpy v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím a projektovou dokumentáciou a ďalšie relevantné skutočnosti.

- 3.14 Budúci predávajúci plánuje termín začiatku realizácie stavby Bytového domu a Technickej vybavenosti na 02.2015 a ukončenie stavby do konca 06.2016.
- 3.15 Budúci predávajúci prehlasuje, že zabezpečí existenciu právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre Bytový dom a Technickú vybavenosť najneskôr do 31.07.2016.
- 3.16 Kúpna zmluva bude uzatvorená Zmluvnými stranami **najneskôr do 31.08.2017** po splnení nasledovných podmienok:
- a) Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutia na Bytový dom a Technickú vybavenosť, ktoré budú tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne,
  - b) Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva k Bytovému domu v prospech Budúceho predávajúceho,
  - c) Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory; a súčasne,
  - d) Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Dotácie z MDV a RR SR na a Budúci kupujúci uzavrel s MDV a RR SR písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie.
- 3.17 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nedôjde ku kumulatívne splneniu podmienok uzavretia Kúpnej zmluvy stanovených v článku III. ods. 3.16 tejto Zmluvy v stanovenej lehote, táto Zmluva zaniká, v tomto prípade, žiadna zo Zmluvných strán nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré jej vzniknú v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy.
- 3.18 Pre odstránenie právnych pochybností písomný návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude niektorá zo Zmluvných strán predkladať druhej Zmluvnej strane za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy podľa podmienok uvedených v bode 3.1. tohto článku Zmluvy, musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam podľa tejto Zmluvy najmä, ale nie výlučne, pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny za Bytový dom a Technickú vybavenosť, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Bytového domu a Technickej vybavenosti, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod..

#### Článok IV.

#### BUDÚCI PREDMET KÚPY

- 4.1 Budúcim predmetom kúpy, t.j. prevodu vlastníckeho práva v zmysle Kúpnej zmluvy z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho je

Bytový dom, Technická vybavenosť, Zastavaný pozemok a Pozemky s technickou vybavenosťou. Pre odstránenie právnych pochybností, Bytový dom, Technická vybavenosť, Zastavaný pozemok a Pozemky s technickou vybavenosťou ďalej predstavuje len „**Budúci predmet kúpy**“.

- 4.2 Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Projektová dokumentácia k Bytovému domu predstavuje projektovú dokumentáciu pre potreby stavebného konania a vydania Stavebného povolenia, pričom realizačná dokumentácia k Bytovému domu, t.j. projekt skutočného vyhotovenia Bytového domu, môže obsahovať určité modifikácie, resp. špecifikácie v porovnaní s Projektovou dokumentáciou pre potreby vydania Stavebného povolenia vždy však vopred písomne odsúhlasené Budúcim kupujúcim.
- 4.3 Vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho. Nebezpečenstvo škody na Budúcom predmete kúpy prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe protokolárneho odovzdania Budúceho predmetu kúpy, t.j. po podpise písomného protokolu o prevzatí Budúceho predmetu kúpy oboma Zmluvnými stranami, pričom k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho a k protokolárnemu odovzdaniu Budúceho predmetu kúpy dôjde po úplnej úhrade kúpnej ceny Budúceho predmetu kúpy v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a v Kúpnej zmluve. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 4.4 Budúci predávajúci je povinný poistiť Bytový dom v rozsahu a za podmienok vyžadovaných príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v súvislosti s realizáciou stavby „Výstavba nájomných bytov - Selec“ a udržiavať predmetné poistenie Bytového domu v platnosti až do protokolárneho odovzdania Budúceho predmetu kúpy v zmysle článku IV. ods. 4.3 tejto Zmluvy.

## Článok V.

### Kúpna zmluva – návrh

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

*E – RAN Development, s.r.o., so sídlom: Bratislavská 2066/16, 911 05 Trenčín, IČO: 46 292 977, DIČ: 2023971785 zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trenčín, v oddieli Sro, vo vložke č. 24939/R, konajúca prostredníctvom konateľa Ing. Erika Paolisa, bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, číslo účtu (IBAN): SK58 0200 0000 0029 3353 9154, BIC: SUBASKBX, (ďalej len „Predávajúci“).*

*a*

**Obec Selec, Obecný úrad**, adresa: Selec 73, 913 36 Selec, IČO: 00 311 952, DIČ: 2021079929, konajúce prostredníctvom starostu obce MVDr. Stanislava Svatika, bankové spojenie: Prima Banka, číslo účtu (IBAN): SK02 5600 0000 0006 0566 0001, BIC: KOMASK2X, (ďalej len „**Kupujúci**“),

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

## **Článok I.** **DEFINÍCIA POJMOV**

- 1.1 Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
- 1.1.1. Občiansky zákonník;
  - 1.1.2. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
  - 1.1.3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
- 1.2 „**ŠFRB**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o SFRB.
- 1.3 „**Podpora**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB č. ... v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie nehnuteľností špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho.
- 1.4 „**Zmluva o úvere**“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva č. .... zo dňa ..... uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia bytov podľa tejto Zmluvy.
- 1.5 „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. .... ako projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „Výstavba nájomných bytov - Selec“ vypracovaná spoločnosťou Ateliér 214, s. r. o., IČO: 44 470 916, so sídlom na ulici Gen. Viesta 1669/36, 91101 Trenčín, dátum: xx.xxxx, zodpovedný projektant ....., arch. návrh: Ing. arch. Juraj Uhrovič, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k nižšie špecifikovaným bytom a tvorí prílohu č. ... tejto Zmluvy.
- 1.6 „**Kolaudačné rozhodnutie**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. .... vydané obcou Selec ako miestne príslušným stavebným úradom dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým bolo povolené užívanie stavby bytového domu a bytov špecifikovaných v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. .... tejto Zmluvy.
- 1.7 „**Kolaudačné rozhodnutie 1**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. .... vydané obcou Selec ako miestne príslušným stavebným úradom dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým bolo povolené užívanie stavby „SO 102 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská“ v rámci hlavnej stavby „Výstavba nájomných bytov – Selec“. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 1 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. .... tejto Zmluvy.

- 1.8 **„Kolaudačné rozhodnutie 2“** je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. .... vydané OU Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým bolo povolené užívanie stavby „SO 203 Dažďová kanalizácia“ v rámci hlavnej stavby „Výstavba nájomných bytov – Selec“. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. .... tejto Zmluvy.
- 1.9 **„Stavebné povolenie“** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie stavebné povolenie OcÚ359/2014-003/Pk vydané Obcou Selec ako miestne príslušným stavebným úradom podľa § 117 stavebného zákona zo dňa 13.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2015, a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „Výstavba nájomných bytov - Selec“. Osvedčená fotokópia Stavebného povolenia tvorí prílohu č. ... tejto Zmluvy.
- 1.10 **„Stavebné povolenie 1“** je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie OcÚ362/2014-003/Pk vydané obecným úradom Selec ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 12.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.01.2015 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba objektu „SO 102 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská“ v rámci hlavnej stavby „Výstavba nájomných bytov – Selec“. Osvedčená fotokópia Stavebného povolenia 1 tvorí prílohu č. .... tejto Zmluvy.
- 1.11 **„Stavebné povolenie 2“** je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č. OU-TN-OSZP3-0215/003050-004 TKL vydané Okresným úradom Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 23.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.01.2015 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba objektov „SO 203 Dažďová kanalizácia“ v rámci hlavnej stavby „Výstavba nájomných bytov – Selec“. Fotokópia Stavebného povolenia 2 tvorí prílohu č.... tejto Zmluvy.
- 1.12 **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len **„Ministerstvo“**) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem financovať nadobudnutie bytov v Bytovom dome špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy.
- 1.13 **„Zmluva o poskytnutí dotácie“** je pre účely tejto Zmluvy zmluva č. .... uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom dňa ....., na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia bytov podľa tejto Zmluvy.

## Článok II.

### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) evidovaných na liste vlastníctva č. ...., vedenom Okresným úradom Trenčín (katastrálny odbor), pre okres Trenčín, obec Selec, katastrálne územie Selec:
- 2.1.1. Stavba so súpisným číslom ... – bytový dom, zapísaný na LV č. ..., katastrálne územie Selec, obec Selec, okres Trenčín, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ parcelné číslo ....., druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: .....m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č....., katastrálne územie Selec, obec Selec, okres Trenčín (ďalej len „Bytový dom“);

- 2.1.2. Pozemok registra „C“ parcelné číslo ....., druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: .... m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva číslo. ...., situovanom v katastrálnom území Selec, obec Selec, okres Trenčín, ktorý je zastavaný Bytovým (ďalej len „Zastavaný pozemok“);
- 2.1.3. Pozemky registra „C“: (i) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1540/55, druh pozemku: ...., výmera: ... m<sup>2</sup>, (ii) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1540/57, druh pozemku: ....., výmera: ... m<sup>2</sup>, (iii) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1540/64, druh pozemku: ....., výmera: ... m<sup>2</sup>, (iv) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1540/41, druh pozemku: ostatné plochy, výmera ... m<sup>2</sup>, (v) pozemok registra „C“ parcelné číslo 1441/15, druh pozemku: ....., výmera: ... m<sup>2</sup>, všetky evidované na liste vlastníctva č. 1458 pre katastrálne územie Selec, obec Selec, okres Trenčín, ktoré sú zastavané Technickou vybavenosťou (ďalej len „Pozemky s technickou vybavenosťou“).
- 2.3 Predávajúci spolu s Bytovým domom postavil aj nasledovnú súvisiacu technickú vybavenosť a vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) stavby technickej vybavenosti:
- 2.3.1 SO 102 Komunikácia, spevnené plochy a parkoviská, umiestnená na pozemkoch: registra „C“ (i) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (ii) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (iii) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (iv) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (v) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>;
- 2.3.2 SO 203 Dažďová kanalizácia umiestnená na pozemkoch: registra „C“ (i) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (ii) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (iii) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (iv) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (v) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>,
- 2.3.3 SO 201 Prípojka pitnej vody umiestnená na pozemkoch: registra „C“ (i) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (ii) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (iii) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (iv) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>, (v) parcelné číslo ... , druh pozemku: ....., výmera .... m<sup>2</sup>,  
(ďalej len „Technická vybavenosť“).
- 2.4 Bytový dom bol postavený na základe Stavebného povolenia a skolaudovaný Kolaudačným rozhodnutím.
- 2.5 Technická vybavenosť – SO 102 Komunikácia, spevnené plochy a parkovisk bola postavená na základe Stavebného povolenia 1 skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím 1.
- 2.6 Technická vybavenosť – SO 203 Dažďová kanalizácia bola postavená na základe Stavebného povolenia 2 skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím 2.

### Článok III.

#### PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Bytovému domu, Technickej vybavenosti, Zastavanému pozemku a Pozemkom s technickou vybavenosťou z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a to za kúpnu cenu, platobných a iných podmienok stanovených v tejto Zmluve.

- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy podľa tejto Zmluvy, t.j. Bytový dom, Technickú vybavenosť, Zastavaný pozemok a Pozemok s technickou vybavenosťou od Predávajúceho prevziať a riadne a včas zaplatiť cenu uvedenú v tejto Zmluve.
- 3.3 Byty v Bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom 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 so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
- 3.4 Byty v Bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:
- 3.4.1 Celková výmera podlahovej plochy bytu 1 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.2 Celková výmera podlahovej plochy bytu 2 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.3 Celková výmera podlahovej plochy bytu 3 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.4 Celková výmera podlahovej plochy bytu 4 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.5 Celková výmera podlahovej plochy bytu 5 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.6 Celková výmera podlahovej plochy bytu 6 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.7 Celková výmera podlahovej plochy bytu 7 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.8 Celková výmera podlahovej plochy bytu 8 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.9 Celková výmera podlahovej plochy bytu 9 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.10 Celková výmera podlahovej plochy bytu 10 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.11 Celková výmera podlahovej plochy bytu 11 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
  - 3.4.12 Celková výmera podlahovej plochy bytu 12 vrátane loggie predstavuje ....m<sup>2</sup>
- 3.5 Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: povrchová úprava vnútorných stien a stropu bytu omietkou s bielou maľbou, povrchová úprava podláh bytu v konečnom prevedení – obytné miestnosti laminátová podlaha, kúpeľňa s wc, prípadne samostatné WC – keramická dlažba, vaňa, umývadlo, záchodová misa, vodovodné batérie v kúpeľni, kuchynská linka s elektrickým (plynovým)spotrebičom na varenie, digestor, kúpeľňa v priestore vane vybavená keramickým obkladom do výšky 1,80 m, vyriešený systém vykurovania bytu s potrebnými vykurovacími telesami, okná s vetracou štrbinou – zasklenie kmax = 1,3 W/(m<sup>2</sup>.K), vstupné bytové dvere sú bezpečnostné s požiarnou odolnosťou minimálne 30 min., horizontálne a vertikálne rozvody majú tepelnú ochranu a na vykurovacích telesách sú termostatické ventily.
- 3.6 Príslušenstvom bytov v Bytovom dome je vstupná hala, kúpeľňa s toaletou (2i a 1i byty), samostatná kúpeľňa (3i byt), samostatné WC (3i byt).
- 3.7 Kuchyňa je v bytoch riešená v rámci obytnej miestnosti a nazýva sa obytná kuchyňa.
- 3.8 Každá bytová jednotka má pridelenú pivnicu, ktoré sú umiestnené na chodbe Bytového domu.
- 3.9 Spoločnými časťami Bytového domu sú základy domu, strechy, chodby, obvodové konštrukcie, priečelie, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 3.10 Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú technická miestnosť, kočíkareň 1, kočíkareň 2, výlevka 1, výlevka 2, bleskozvody, komín, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
- 3.11 Príslušenstvom Bytového domu sú oplotené záhrady.
- 3.12 Kupujúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy má ako dlžník so ŠFRB ako veriteľom uzavretú písomnú Zmluvu o úvere č. .... zo dňa ....., na základe ktorej je Kupujúci ako dlžník oprávnený čerpať úver do maximálnej výšky ..... EUR na účely úhrady kúpnej ceny Bytového domu podľa tejto Zmluvy.

Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu, resp. ŠFRB, všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k Bytovému domu a Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

3.13 Pre účely tejto kúpnej zmluvy sa Bytový dom, Technická vybavenosť, Zastavaný pozemok a Pozemky s technickou vybavenosťou súhrnne označujú ako predmet kúpy (ďalej len „Predmet kúpy“).

3.14 Pre odstránenie právnych pochybností Kupujúci má v úmysle nadobudnúť Bytový dom podľa tejto Zmluvy na účely prenájmu bytov v ňom sa nachádzajúcich ako obecných nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB.

#### **Článok IV.**

#### **CENA PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, t.j. na cene Bytového domu, Technickej vybavenosti, Zastavaného pozemku a Pozemkov s technickou vybavenosťou, v celkovej výške **557 867,42 EUR s DPH** (slovom: päťstopäťdesiatšedemtisíc osemstošesťdesiatšedem EUR štyridsaťdva centov s DPH), t.j. v celkovej výške **464 889,52 EUR bez DPH** (slovom: štyristošesťdesiatštyritisíc osemstoosemdesiatdeväť EUR päťdesiatdva centov bez DPH) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Kúpna cena je záväzná a konečná. Kúpna cena na jednotlivé položky Predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	<b>Cena bez DPH</b>	<b>Cena s DPH</b>
<b>Bytový dom</b>	439 635,35 EUR	527 562,42 EUR
	(ďalej len „Cena Bytového domu“)	
<b>Zastavaný pozemok</b>	833,33 EUR	1 000,00 EUR
	(ďalej len „Cena Zastavaného pozemku“)	
<b>Pozemky s technickou vybavenosťou</b>	1666,66 EUR	2 000,00 EUR
	(ďalej len „Cena Pozemkov s Technickou vybavenosťou“)	
<b>SO 102 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy</b>	8 570,83 EUR	10 285,00 EUR
<b>SO 203 Dažďová kanalizácia</b>	11 208,33 EUR	13 450,00 EUR

**SO 201 Prípojka pitnej vody**

2 975,00 EUR

3 570,00 EUR

(ďalej len „**Cena Technickej vybavenosti**“)

- 4.2 *Pre odstránenie právnych pochybností 60% z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Podpory a 40% z ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.*
- 4.3 *Cena Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný na príslušnej faktúre Predávajúceho v troch častiach nasledovne:*
- 4.3.1 *prvá časť Ceny Bytového domu vo výške 12,42 EUR s DPH zodpovedajúca vlastným zdrojom Kupujúceho v lehote najneskôr do pätnástich (14) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu;*
- 4.3.2 *druhá časť Ceny Bytového domu vo výške 60% z ceny Bytového domu, t.j. v sume ..... bez DPH, teda ..... EUR s DPH bude uhradená z prostriedkov Podpory po jej schválení zo strany ŠFRB a podpise Zmluvy o úvere a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov ŠFRB:*
- (i) originál tejto Zmluvy;*
  - (ii) originál zmluvy o zriadení záložného práva (t.j. záložnej zmluvy) k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku Kupujúceho uzavretej medzi Predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom;*
  - (iii) list vlastníctva č. .... pre katastrálne územie Selec použiteľný na právne úkony, na ktorom bude vyznačené záložné právo k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa;*
  - (iv) originál dokladu o poistení Bytového domu voči živelným pohromám;*
  - (v) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech ŠFRB;*
  - (vi) doklad preukazujúci zaplatenie poistného za poistenie proti živelným pohromám Kupujúcim,*
- s tým, že táto časť Ceny Bytového domu bude uhradená Predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu na uvedenú druhú časť ceny, t.j. na 60% z ceny Bytového domu, a predloženej ŠFRB Kupujúcim. ŠFRB uhradí túto časť ceny Bytového domu na účet uvedený na faktúre vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu a predloženej Kupujúcim ŠFRB v zmysle tohto odseku tohto bodu Zmluvy;*
- 4.3.3 *tretia časť Ceny Bytového domu vo výške 40% z ceny Bytového domu, t.j. v sume .... EUR bez DPH, teda ..... EUR s DPH bude uhradená z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpísaní Zmluvy o poskytnutí dotácie, keď budú splnené nasledujúce podmienky:*
- (i) predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu;*
  - (ii) predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia Ministerstvu;*
  - (iii) vykonanie fyzickej kontroly Bytového domu pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad Stavby s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie dotácie;*



- (iv) úhrada sumy vo výške vo výške ..... s DPH v zmysle odseku 4.3.2. tohto článku Zmluvy a preukázanie predmetnej úhrady príslušným dokladom Okresnému úradu.
- 4.4 Cena Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený na príslušnej faktúre Predávajúceho v dvoch častiach nasledovne:
- 4.4.1 prvá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške .... EUR s DPH zodpovedajúca vlastným zdrojom Kupujúceho v lehote najneskôr do pätnástich (14) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu,
- 4.4.2 druhá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške ..... EUR s DPH bude uhradená z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpise Zmluvy o dotácii a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov:
- (i) predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu,;
- (ii) predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia 2 Ministerstvu,
- (iii) vykonanie fyzickej kontroly Technickej vybavenosti pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad kupovanej Technickej vybavenosti s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie, úhrada sumy vo výške .... EUR s DPH v zmysle bodu 4.4.1. tohto článku Zmluvy, a predloženie dokladu OÚ o jej úhrade.
- 4.5 Cenu Zastavaného pozemku vo výške 1000,- EUR s DPH je Kupujúci povinný zaplatiť z vlastných zdrojov Predávajúcemu do 14 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry Predávajúceho Kupujúcemu.
- 4.6 Cenu za Pozemky s technickou vybavenosťou vo výške 2000 ,- EUR s DPH je Kupujúci povinný zaplatiť z vlastných zdrojov Predávajúcemu do 14 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry Predávajúceho Kupujúcemu.
- 4.7 Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory a Dotácie a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora a Dotácia mohli byť čerpané na účely zaplatenia časti Kúpnej ceny podľa bodu 4.3 a 4.4 tohto článku v súlade s touto Zmluvou najmä, ale nie výlučne, sa zaväzuje riadne a včas predložiť ŠFRB, resp. Ministerstvu všetky dokumenty a doklady vyžadované na čerpanie Podpory a Dotácie.
- 4.8 Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, t.j. k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.
- 4.9 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, po dni úplnej úhrady Kúpnej ceny Predávajúcemu. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho. Pre odstránenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že všetky rovnopisy tejto Zmluvy, s výnimkou jedného rovnopisu určeného pre ŠFRB a jedného rovnopisu určeného pre Ministerstvo, budú po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami uložené v úschove Predávajúceho až do úplnej úhrady Kúpnej ceny Kupujúcim. Predávajúci vydá dva rovnopisy tejto Zmluvy Kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Kúpnej ceny Predávajúcemu.

- 4.10 *Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvom najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovnne zaväzuje voči Predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu ceny Bytového domu a Technickej vybavenosti ŠFRB a Ministerstvom najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.*
- 4.11 *Každá faktúra vystavená predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:*
- 4.11.1 *Identifikačné údaje Kupujúceho;*
  - 4.11.2 *Identifikačné údaje Predávajúceho;*
  - 4.11.3 *Bankové spojenie Predávajúceho;*
  - 4.11.4 *Formu úhrady Ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho;*
  - 4.11.5 *Poradové číslo faktúry;*
  - 4.11.6 *Dátum zdaniteľného plnenia;*
  - 4.11.7 *Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;*
  - 4.11.8 *Podrobnú identifikáciu bytového domu;*
  - 4.11.9 *Uplatnenú sadzbu dane;*
  - 4.11.10 *Základ dane a výšku dane.*

## **Článok V.**

### **POPIS BYTOV A PRÍSLUŠENSTVA BYTOV**

- 5.1 *Byt č. 1 pozostáva z 2 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m2 a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa s toaletou s plochou spolu ...m2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m2.*
- 5.2 *Byt č. 2 pozostáva z 2 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m2 a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa, toaleta s plochou spolu ...m2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m2.*
- 5.3 *Byt č. 3 pozostáva z 1 obytnej miestnosti (obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m2 a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa s toaletou s plochou spolu ...m2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m2.*
- 5.4 *Byt č. 4 pozostáva z 2 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m2 a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa s toaletou s plochou spolu ...m2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m2.*
- 5.5 *Byt č. 5 pozostáva z 2 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m2 a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa, toaleta s plochou spolu ...m2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m2.*
- 5.6 *Byt č. 6 pozostáva z 1 obytnej miestnosti (obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m2 a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa s toaletou s plochou spolu ...m2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m2.*

- 5.7 Byt č. 7 pozostáva z 2 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m<sup>2</sup> a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa s toaletou s plochou spolu ...m<sup>2</sup>. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m<sup>2</sup>.
- 5.8 Byt č. 8 pozostáva z 3 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m<sup>2</sup> a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa, toaleta s plochou spolu ...m<sup>2</sup>. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m<sup>2</sup>.
- 5.9 Byt č. 9 pozostáva z 2 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m<sup>2</sup> a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa s toaletou s plochou spolu ...m<sup>2</sup>. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m<sup>2</sup>.
- 5.10 Byt č. 10 pozostáva z 2 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m<sup>2</sup> a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa s toaletou s plochou spolu ...m<sup>2</sup>. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m<sup>2</sup>.
- 5.11 Byt č. 11 pozostáva z 3 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m<sup>2</sup> a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa, toaleta s plochou spolu ...m<sup>2</sup>. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m<sup>2</sup>.
- 5.12 Byt č. 12 pozostáva z 2 obytných miestností (jedna miestnosť je obytná kuchyňa) s obytnou plochou spolu ...m<sup>2</sup> a príslušenstva, ktorým je: vstupná hala, kúpeľňa s toaletou s plochou spolu ...m<sup>2</sup>. Celková výmera podlahovej plochy bytu (s loggiou) predstavuje ...m<sup>2</sup>.

## Článok VI.

### OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že správu Bytového domu súpisné č...., v ktorom sú situované jednotlivé byty podľa tejto Zmluvy, vykonáva správca – ..., IČO: ..., so sídlom: ..., na základe zmluvy o výkone správy. Kupujúci týmto vyhlasuje, že v celom rozsahu pristupuje k predmetnej zmluve o výkone správy.
- 6.2 Predávajúci vyhlasuje, že v Bytovom dome súpisné č. ... sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany.
- 6.3 Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania Podpory Kupujúcim ŠFRB vyžaduje od Kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia záväzkov Kupujúceho z Podpory. Predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku, v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Kupujúceho na účely úhrady ceny Bytového domu. V súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa.
- 6.4 Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúceho všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady ceny Bytového domu Kupujúcim.
- 6.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť, výlučne však za predpokladu úplnej úhrady Kúpnej ceny Kupujúcim Predávajúcemu, podľa Zmluvy o

*úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.*

- 6.6 *K odovzdaniu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu dôjde do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.*

## **Článok VII.**

### **KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

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

## **Článok VIII.**

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1 *Táto Zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Vecno-právne účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trenčín (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.*
- 8.2 *Záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom § 588 a násl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, Zákona o ŠFRB, Zákona o dotáciách a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.*
- 8.3 *Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.*
- 8.4 *Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.*
- 8.5 *Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:*

Príloha č. ... - ....

Príloha č. ... - ....

Príloha č. ... - ....

Príloha č. ... - ....

- 8.6 V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 8.7 Táto Zmluva je vypracovaná v ôsmich (8) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Predávajúci, dva (2) obdrží Kupujúci, dva (2) sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva pre účely katastrálneho konania, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva.
- 8.8 Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

**Za Predávajúceho:**

**Za Kupujúceho:**

V Selci, dňa \_\_\_\_20xx

V Selci, dňa \_\_\_\_20xx

\_\_\_\_\_  
E-RAN Development s. r. o.

Ing. Erik Pavlis

konateľ

(osvedčený podpis)

\_\_\_\_\_  
obec Selec

MVDr. Stanislav Svatík

starosta

(osvedčený podpis)

## Článok V.

### CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, t.j. na cene Bytového domu, Zastavaného pozemku, v celkovej výške **557 867,42 EUR s DPH** (slovom: päťstopäťdesiatsedemtisíc osemstošesťdesiatsedem EUR štyridsaťdva centov s DPH), t.j. v celkovej výške **464 889,52 EUR bez DPH** (slovom: štyristošesťdesiatštyritisíc osemstoosemdesiatdeväť EUR päťdesiatdva centov bez DPH) (ďalej len „Kúpna cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Kúpna cena na jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	<b>Cena bez DPH</b>	<b>Cena s DPH</b>
<b>Bytový dom</b>	439 635,35 EUR	527 562,42 EUR
	(ďalej len „Cena Bytového domu“)	
<b>Zastavaný pozemok</b>	833,33 EUR	1 000,00 EUR
	(ďalej len „Cena Zastavaného pozemku“)	
<b>Pozemky s technickou vybavenosťou</b>	1666,66 EUR	2 000,00 EUR
	(ďalej len „Cena Pozemkov s Technickou vybavenosťou“)	
<b>SO 102 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy</b>	8 570,83 EUR	10 285,00 EUR
<b>SO 203 Dažďová kanalizácia</b>	11 208,33 EUR	13 450,00 EUR
<b>SO 201 Prípojka pitnej vody</b>	2 975,00 EUR	3 570,00 EUR
	(ďalej len „Cena Technickej vybavenosti“)	

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli na cene Bytového domu, ktorá sa určí ako súčin súčtu podlahovej plochy všetkých bytov (592,90 m<sup>2</sup>), ktoré sa budú nachádzať v Bytovom dome a ceny za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu 889,80 EUR / 1 m<sup>2</sup> (cena za 1 m<sup>2</sup> je vrátane DPH v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky platných a účinných v čase uzavretia Zmluvy).
- 5.3 Dohodnutá Kúpna cena sa vzťahuje na celý Budúci predmet kúpy a je pre obidve Zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak po podpise tejto Zmluvy dôjde k prijatiu alebo k nadobudnutiu účinnosti novej právnej úpravy, ktorá by znemožnila získanie Dotácie, Dotácie 2 a Podpory pri dohodnutej Kúpnej cene Budúceho predmetu kúpy a/alebo ktorou by bola zavedená nová daňová alebo poplatková povinnosť pre Budúceho predávajúceho v súvislosti s Kúpnu zmluvou, zaväzuje sa Budúci kupujúci do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho uzavrieť písomný dodatok k tejto Zmluve prípadne iný právny dokument, ktorým budú zapracované predmetné zmeny, a to bez negatívneho finančného dopadu na Budúceho predávajúceho alebo Budúceho kupujúceho alebo sa Budúci kupujúci zaväzuje akceptovať tieto zmeny priamo v Kúpnej zmluve.
- 5.5 Dohodnutú Kúpnu cenu Budúceho predmetu kúpy uhradí Budúci kupujúci z nasledovných finančných zdrojov:
- z finančných prostriedkov získaných formou Podpory,
  - z finančných prostriedkov získaných formou Dotácie a Dotácie 2,
  - z vlastných zdrojov.

5.6 Kúpnu cenu Budúceho predmetu kúpy sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu nasledovne:

- a) časť Ceny Bytového domu vo výške sumy poskytnutých finančných prostriedkov (úveru) zo ŠFRB zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu po umožnení čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky (úver) poskytnuté zo ŠFRB v plnej výške a Budúci predávajúci vystavil a doručil Budúcemu kupujúcemu faktúry podľa bodu 5.7 tohto článku tejto Zmluvy;
- b) časť Ceny Bytového domu vo výške sumy finančných prostriedkov poskytnutých formou dotácie z MDV a RR SR zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu po umožnení čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky (dotáciu) poskytnutú z MDV a RR SR v plnej výške a Budúci predávajúci vystavil a doručil Budúcemu kupujúcemu faktúru podľa bodu 5.7 tohto článku tejto Zmluvy;
- c) časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške sumy finančných prostriedkov poskytnutých formou dotácie z MDV a RR SR zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu po umožnení čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky (dotáciu) poskytnutú z MDV a RR SR v plnej výške a Budúci predávajúci vystavil a doručil Budúcemu kupujúcemu faktúru podľa bodu 5.9 tohto článku tejto Zmluvy;
- d) časť Ceny Technickej vybavenosti, ktorú Budúci kupujúci uhradí Budúcemu predávajúcemu z vlastných zdrojov, je Budúci kupujúci povinný zaplatiť z vlastných zdrojov Budúcemu predávajúcemu do 14 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy a Budúci predávajúci vystavil a doručil Budúcemu kupujúcemu faktúru podľa bodu 5.9 tohto článku tejto Zmluvy;
- e) časť Ceny Bytového domu vo výške prípadného finančného rozdielu vzniknutého v dôsledku zákonného zaokrúhlenia sumy Podpory a Dotácie je Budúci kupujúci povinný zaplatiť z vlastných zdrojov Budúcemu predávajúcemu do 14 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu;
- f) Cenu Zastavaného pozemku je Budúci kupujúci povinný zaplatiť z vlastných zdrojov Budúcemu predávajúcemu do 14 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu;
- g) Cenu Pozemkov s technickou vybavenosťou je Budúci kupujúci povinný zaplatiť z vlastných zdrojov Budúcemu predávajúcemu do 14 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu;

5.7 Cena Bytového domu s DPH bude Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim uhradená z prostriedkov Podpory a Dotácie. Konkrétna výška časti ceny Bytového domu s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory a Dotácie bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory a Dotácie. Pre odstránenie právnych pochybností Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu na účely čerpania Podpory a Dotácie dve samostatné faktúry s lehotou splatnosti 21 dní, v ktorých bude cena Bytového domu s DPH rozdelená na dve časti tak, aby boli v súlade so schválenou výškou pridelennej

Podpory a Dotácie. Budúci kupujúci je povinný Budúcim predávajúcim vystavené faktúry na Cenu Bytového domu s DPH bezodkladne, najneskôr však do troch (3) pracovných dní odo dňa ich doručenia, zaslať vo fotokópii ŠFRB a MDV a RR SR;

- 5.8 Budúci kupujúci potvrdzuje, že disponuje vlastnými peňažnými zdrojmi na účely úhrady časti ceny Technickej vybavenosti, ceny Zastavaného pozemku, ceny Pozemkov s technickou vybavenosťou v dostatočnej výške, a to až do sumy 20 890,00,- EUR, t.j. Budúci kupujúci uznesením vyčlenil zo svojho rozpočtu dostatočnú výšku vlastných peňažných zdrojov na úhradu časti Kúpnej ceny s DPH.
- 5.9 Cena Technickej vybavenosti s DPH bude Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim uhradená čiastočne z prostriedkov Dotácie 2 a čiastočne z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho. Budúci kupujúci potvrdzuje, že disponuje vlastnými peňažnými zdrojmi na účely úhrady časti ceny Technickej vybavenosti s DPH v dostatočnej výške, a to až do sumy 20 890,- EUR. Konkrétna výška časti ceny Technickej vybavenosti s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Dotácie2 a z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Dotácie 2. Pre odstránenie právnych pochybností Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu na účely čerpania Dotácie 2 dve samostatné faktúry, v ktorých bude cena Technickej vybavenosti – SO 203 Dažďová kanalizácia s DPH rozdelená na dve časti tak, aby boli v súlade so schválenou výškou pridelennej Dotácie 2 a s výškou časti ceny s DPH hradenej z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, t.j. jednu faktúru pre MDV a RR SR so sumou časti ceny s DPH hradenej z prostriedkov Dotácie 2 a jednu faktúru pre Budúceho kupujúceho so sumou časti ceny s DPH hradenej z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho. Budúci kupujúci je povinný Budúcim predávajúcim vystavenú faktúru na časť ceny s DPH hradenú z prostriedkov Dotácie 2 bezodkladne, najneskôr však do troch (3) dní odo dňa ich doručenia, zaslať vo fotokópii Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie a Dotácie 2 prevod prostriedkov z Podpory, resp. Dotácie a Dotácie 2 ako úhrady časti Kúpnej ceny Bytového domu a Technickej vybavenosti priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy. V prípade, ak bude na účely čerpania Podpory, resp. Dotácie a Dotácie 2 Budúci kupujúci vystavovať pre ŠFRB a/alebo MDV a RR SR faktúru, je povinný na nej uviesť ako účet, na ktorý má byť Podpora, resp. Dotácia a Dotácia 2 uhradená priamo účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy, za predpokladu, že mu to bude umožnené zo strany ŠFRB a/alebo MDV a RR SR.
- 5.11 Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Budúceho kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Budúci



predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.

5.12 Kúpna cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy.

5.13 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho bude podaný Budúcim predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní po dni úplnej úhrady Kúpnej ceny vrátane DPH Budúcemu predávajúcemu. Kúpna cena vrátane DPH sa považuje za úplne uhradenú dňom pripísania jej poslednej časti v prospech účtu Budúceho predávajúceho.

## Článok VI.

### OSTATNÉ USTANOVENIA

6.1 Budúci predávajúci berie na vedomie, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory, Dotácie a Dotácie 2 zriadenie záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Bytového domu s DPH. V súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Budúci predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa.

6.2 Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Budúci predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory, resp. Dotácie pre potreby úhrady ceny Bytového domu s DPH Budúcim kupujúcim.

6.3 Bytový dom a Technickú vybavenosť sa Budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným Stavebným povolením, Stavebným povolením 1 a Stavebným povolením 2 a podľa Projektovej dokumentácie.

6.4 Financujúcou inštitúciou Bytového domu a Technickej vybavenosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.

- 6.5 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnuť do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
- 6.6 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 Bytového domu, zhoršiť technické parametre Bytového domu a jednotlivých konštrukčných prvkov.
- 6.7 Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Bytového domu a Technickej vybavenosti.
- 6.8 Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Bytovému domu predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci umožní Budúcemu kupujúcemu poveriť tretiu fyzickú osobu oprávnenú vykonávať funkciu stavebného dozoru podľa zákona č. 138/1992 o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, zvolenú Budúcim kupujúcim výkonom odborného technického dozoru a dohľadu nad procesom realizácie stavby „Výstavba nájomných bytov – Selec“. Budúci predávajúci sa zaväzuje spolupracovať s príslušnou treťou fyzickou osobou poverenou Budúcim kupujúcim výkonom odborného technického dozoru nad procesom realizácie stavby „Výstavba nájomných bytov – Selec“. Budúci predávajúci je oprávnený oznámiť Budúcemu kupujúcemu svoje výhrady k osobe vykonávajúcej odborný technický dozor nad procesom realizácie stavby „Výstavba nájomných bytov – Selec“, resp. svoju nespokojnosť s jej činnosťou a Budúci kupujúci je povinný bezodkladne, najneskôr však do troch (3) dní zabezpečiť nápravu, resp. príslušnú tretiu osobu nahradiť novou osobou vykonávajúcou odborný technický dozor nad procesom realizácie stavby „Výstavba nájomných bytov – Selec“.
- 6.10 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy je oprávnený podať Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje udeliť Budúcemu predávajúcemu v Kúpnej zmluve plnomocenstvo na zastupovanie Budúceho kupujúceho v katastrálnom konaní najmä, ale nie výlučne, na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností, doloženie prípadných dodatkov ku Kúpnej zmluve, resp. iných požadovaných dokumentov a pod.

## **Článok VII. ZMLUVNÉ POKUTY**

- 7.1. Pre prípad, že Budúci kupujúci bude voči Budúcemu predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe Kúpnej zmluvy, bude povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Kúpnej ceny, a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 7.2. Pre prípad, že Budúci predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy, resp. s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho v zmysle Kúpnej zmluvy, alebo inak poruší svoje povinnosti v zmysle Kúpnej zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti.

## **Článok VIII. VYHLÁSENIA A OSOBITNÉ ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 8.1 Budúci kupujúci sa zaväzuje zdržať konania, ktorým by vedome znemožnil odkúpenie Budúceho predmetu kúpy alebo uhradenie dohodnutej Kúpnej ceny Budúcemu predávajúcemu alebo získanie požadovanej Podpory a/alebo Dotácie a Dotácie 2 v súvislosti s odkúpením Bytového domu a Technickej vybavenosti. Za konanie podľa prvej vety tohto článku sa nepovažuje prípad, kedy povinnosť uskutočniť určitý úkon alebo prijať určité rozhodnutie vyplýva budúcemu kupujúcemu zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu alebo iného orgánu verejnej moci resp. verejnej správy.
- 8.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Budúci predmet kúpy podľa článku IV. tejto zmluvy po kolaudácii nepredá a ani nezriadi záložné právo, resp. vecné bremeno v prospech inej tretej osoby, s výnimkou zriadenia záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na kúpu Bytového domu.

## **Článok IX. TRVANIE A ZÁNİK ZMLUVY**

- 9.1 Táto Zmluva zaniká až dňom úplného splnenia všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy. Pred týmto dňom podľa prvej vety tohto bodu môže Zmluva zaniknúť iba písomnou dohodou Zmluvných strán.

- 9.2 Budúci kupujúci je oprávnený písomne požiadať o odstúpenie od Zmluvy v prípade, ak:
- Budúci predávajúci neuzavrie Kúpnu zmluvu napriek výzve uskutočnenej Budúcim kupujúcim ani v dodatočnej 30 (slovom „tridsať“) dňovej lehote počítanej odo dňa uplynutia lehoty podľa článku III. bod 3.1 tejto Zmluvy,
  - Budúci predávajúci poruší ustanovenie bodu 8.2 článku VIII. tejto Zmluvy,
  - Budúci predmet kúpy nebude vystavaný v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.
  - žiadosť Budúceho kupujúceho o poskytnutie Dotácie a Podpory mu bola vrátená.
- 9.3 Budúci predávajúci je oprávnený písomne požiadať o odstúpenie od Zmluvy v prípade ak:
- Budúci kupujúci nezíska finančné prostriedky na zaplatenie ceny Bytového domu formou Podpory a Dotácie,
  - Budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedenú v tejto Zmluve.
- 9.4 Odstúpenie od Zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a doručené druhej Zmluvnej strane v súlade s touto Zmluvou, pričom je účinné dňom jej doručenia druhej Zmluvnej strane.

#### **Článok X.**

#### **KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 10.1 Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou, resp. Kúpnu zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy, resp. budú uvedené na titulnej strane Kúpnej zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 10.2 Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).
- 10.3 V prípadoch, kedy je alebo bude Budúci predávajúci povinný vyžiadať si súhlas, vyjadrenie, či stanovisko Budúceho kupujúceho v súvislosti s realizáciou Bytového domu a Technickej vybavenosti, je Budúci kupujúci povinný mu ich oznámiť do siedmich (7) dní plynúcich odo dňa obdržania žiadosti, ak nebude Zmluvnými stranami dojednané inak.

**Článok XI.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak si Budúci predávajúci neplní povinnosti podľa tejto Zmluvy a/alebo porušuje ustanovenia tejto Zmluvy, Budúci kupujúci je povinný poskytnúť mu primeranú dodatočnú lehotu na splnenie povinnosti a/alebo odstránenie nedostatkov v trvaní najmenej pätnásť (15) dní.
- 11.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho kupujúceho.
- 11.3 Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 11.4 Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 11.5 Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 11.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:  
Príloha č. 1 - Projektová dokumentácia, časť Architektonické a stavebné riešenie – pôdorys 1. nadzemného podlažia a pôdorys 2. nadzemného podlažia;  
Príloha č. 2 – Uznesenie obecného zastupiteľstva Budúceho kupujúceho zo dňa 26.01.2015;  
Príloha č. 3 – Stavebné povolenie;  
Príloha č. 4 – Stavebné povolenie 1;  
Príloha č. 5 – Stavebné povolenie 2.
- 11.7 V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným,

účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.

- 11.8 Táto Zmluva je vypracovaná v piatich (5) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých jeden (1) si ponechá Budúci predávajúci a jeden (1) obdrží Budúci kupujúci a tri (3) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.
- 11.9 Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

**Za Budúceho kupujúceho:**

V Selci, dňa 28.01.2015

---

MVDr. Stanislav Svatik  
starosta obce

**Za Budúceho predávajúceho:**

V Selci, dňa 28.01.2015

---

Ing. Erik Pavlis  
konateľ