

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
uzavretá podľa ust. § 289 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení
neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)
(ďalej aj ako „**Zmluva**“)

medzi

1. Budúci predávajúci

obchodné meno: **Innovia bývanie, s. r. o.**
Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava
IČO: 43 780 440
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2622216286/1100
IBAN: SK 41 1100 0000 0026 2221 6286
DIČ: 2022521237
IČ DPH: SK2022521237
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 21293/T
Konajúci: Martin Krchňavý - konateľ

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

2. Budúci kupujúci

Názov: **Obec Plavecký Peter**
Sídlo: Plavecký Peter 137, 906 35 Plavecký Peter
IČO: 00 309 800
DIČ: 2021086804
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 3201506001/5600
Konajúci: Mgr. Jozefína Bartoňová - starostka

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

I. ČLÁNOK

Definície pojmov

1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
 - 1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);

- 1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciach**“);
- 1.3. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach a výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti (ďalej len „**Vyhláška**“);
- 1.4. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);
- 1.5. Obchodný zákonník;
- 1.6. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“),

2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.

3. „**Ministerstvo**“ je pre účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, poskytujúce dotácie v zmysle Zákona o dotáciach.

4. „**Pozemok 1**“ je pre účely tejto Zmluvy pozemok registra „C“, parcelné číslo 6108, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 1621 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 2116 vedenom Okresným úradom Senica (katastrálnym odborom), okres Senica, obec Plavecký Peter, katastrálne územie Plavecký Peter, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy v podielovom spoluvlastníctve tretích fyzických osôb odlišných od Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho, ale bude tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, nakoľko Budúci predávajúci k nemu má záujem pred termínom uzavretia kúpnej zmluvy a ešte pre skolaudovaním stavby a technickej vybavenosti nadobudnúť výlučné vlastníctvo (spoluvlastnícky podiel 1/1). Pre odstránenie právnych pochybností Budúci predávajúci vyhlasuje a potvrdzuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy má so všetkými podielovými spoluvlastníkmi Pozemku 1 uzavretú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na Pozemok 1, na základe ktorej Budúci predávajúci nadobudne do výlučného vlastníctva Pozemok 1 pred kolaudáciou stavby a technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy.

5. „**Pozemok 2**“ je pre účely tejto Zmluvy pozemok registra „C“, parcelné číslo 256/11, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1139 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 424 vedenom Okresným úradom Senica (katastrálnym odborom), okres Senica, obec Plavecký Peter, katastrálne územie Plavecký Peter, ktorý je vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho kupujúceho.

6. „**Pozemok 3**“ je pre účely tejto Zmluvy pozemok registra „C“, parcelné číslo 6860, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 2028 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 1534 vedenom Okresným úradom Senica (katastrálnym odborom), okres Senica, obec Plavecký Peter, katastrálne územie Plavecký Peter, ktorý je vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho kupujúceho.

7. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba pod názvom „Bytové domy – Konopiská“, ktorá pozostáva z nasledujúcich stavebných objektov dvoch (2) Bytových domov, SO 01A – Bytový dom A a SO 01B – Bytový dom B, každého so štyrmi (4) bytovými jednotkami a súvisiacej technickej vybavenosti, ktorá bude Budúcim predávajúcim postavená na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3.

8. „**Bytový dom 1**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebný objekt SO 01A - Bytový dom A, ktorý tvorí súčasť Stavby a v ktorom budú Budúcim predávajúcim v zmysle Stavebného povolenia 1 tak, ako je definované nižšie v tomto článku Zmluvy,

- postavené štyri (4) bytové jednotky (byty).
9. **„Bytový dom 2“** je pre účely tejto Zmluvy stavebný objekt SO 02B – Bytový dom B, ktorý tvorí súčasť Stavby a v ktorom budú Budúcim predávajúcim v zmysle Stavebného povolenia 1 tak, ako je definované nižšie v tomto článku Zmluvy, postavené štyri (4) bytové jednotky (byty).
10. **„Technická vybavenosť“** je na účely tejto Zmluvy nasledujúca technická vybavenosť, ktorú sa v súvislosti s výstavbou Stavby zaväzuje zhotoviť Budúci predávajúci:
- SO 02 – Spevnené plochy a parkovisko;
 - 10.1. SO 03 – Oporný múr;
 - 10.2. SO 04.1 - Verejné osvetlenie;
 - 10.3. SO 04.2 – NN prípojka;
 - 10.4. SO 05.1 – Vodovodná prípojka;
 - 10.5. SO 05.2 – Prípojka splaškovej kanalizácie;
 - 10.6. SO 06 – STL plynová prípojka.
11. **„Projektová dokumentácia“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie č. SOÚ-1317/2015-PEA na stavebné objekty SO 01A, SO 01B, SO 04.1, SO 04.2, SO 05.1, SO 05.2 a SO 06 a stavebné povolenie č. 2015/364 na stavebné objekty SO 02 a SO 03, t.j. na Stavbu a Technickú vybavenosť, vypracovaná spoločnosťou 3MP Ateliér - Ing. arch. Miloslavom Drgoňom v 12/2014 a Ing. Patrikom Melišom v 01/2015, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na Stavbu a Technickú vybavenosť. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie Stavby a Technickej vybavenosti bližšie špecifikovaný, resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia Stavby a Technickej vybavenosti. Pre odstránenie právnych pochybností sa za Projektovú dokumentáciu na účely prevodu Stavby a Technickej vybavenosti 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 Stavby a Technickej vybavenosti.
12. **„Stavebné povolenie 1“** je stavebné povolenie č. SOÚ-1317/2015-PEA vydané obcou Plavecký Peter ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 9.12.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.01.2016 a ktorým bola povolená Stavba pd názvom **„Bytové domy – Konopiská“** na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3 vrátane Bytového domu 1, Bytového domu 2 a časti Technickej vybavenosti.
13. **„Stavebné povolenie 2“** je stavebné povolenie/rozhodnutie č. 2015/364 vydané obcou Plavecký Peter ako miestne príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie dňa 24.09.2015, právoplatné dňa 09.10.2015, ktorým bola povolená stavba **„Bytové domy – Konopiská – novostavba“** – stavebný objekt SO 02 Spevnené plochy a parkovisko a stavebný objekt SO 03 Oporný múr na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3.
14. **„Podpora“** je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu 1 a Bytového domu 2 od Budúceho predávajúceho.
15. **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia poskytnutá zo strany Ministerstva ako poskytovateľa v zmysle podmienok Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu na účel sociálneho bývania (t.j.

na účely obstarania Bytového domu 1 a Bytového domu 2), resp. na účel obstarania Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu 1 a Bytového domu 2, resp. Technickej vybavenosti od Budúceho predávajúceho.

II. ČLÁNOK

Úvodné ustanovenia

1. *Budúci predávajúci vyhlasuje, že zabezpečí výstavbu Stavby (vrátane Bytového domu 1 a Bytového domu 2) a Technickej vybavenosti na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3 v zmysle Projektovej dokumentácie, Stavebného povolenia 1 a Stavebného povolenia 2 tak, aby Bytový dom 1 a Bytový dom 2 spĺňali stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi, podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác a právoplatnej kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti, a aby boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.*
2. *Budúci predávajúci zhotoví v Stavbe spolu 8 bytových jednotiek, a to konkrétne v Bytovom dome 1 štyri (4) bytové jednotky a v Bytovom dome 2 štyri (4) bytové jednotky. Bytový dom 1 a Bytový dom 2 budú zhotovené v bežnom štandardne podľa požiadaviek Zákona o dotáciách a podľa požiadaviek Zákona o ŠFRB. Predmetom budúceho predaja z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho podľa tejto Zmluvy bude celkovo 8 bytových jednotiek v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2.*
3. *V súvislosti s výstavbou Stavby Budúci predávajúci zhotoví aj Technickú vybavenosť.*
4. *Technická vybavenosť bude postavená na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku 3.*
5. *Pre odstránenie právnych pochybností na účely podania žiadosti o Dotáciu na obstaranie technickej vybavenosti sa „**Dotovanou Technickou vybavenosťou**“ rozumejú nasledujúce stavebné objekty ako časti Technickej vybavenosti:*
 - 5.1. *SO 02 – Spevnené plochy a parkovisko;*
 - 5.2. *SO 04.1 – Verejné osvetlenie;*
 - 5.3. *SO 05.1 – Vodovodná prípojka;*
 - 5.4. *SO 05.2 – Prípojka splaškovej kanalizácie.*
6. *Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať Stavbu a Technickú vybavenosť tak, aby boli dodržané nasledovné termíny:*
 - 4.1. *Termín začatia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – 07/2016*
 - 4.2. *Termín ukončenia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – 01/2018*
 - 4.3. *Termín kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti – 02/2018*
5. *Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas (t.j. v lehotách podľa tejto Zmluvy) podá kompletnú žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, Vyhláškou, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, a tiež kompletnú žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom o dotáciách vyžadovaných príloh. Budúci kupujúci tiež vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a/alebo Ministerstvu akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu, resp. žiadosťou o Dotáciu. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúceму všetku súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť najmä, ale nie výlučne, s ohľadom na*

- záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Bytového domu 1, Bytového domu 2 a Dotovanej Technickej vybavenosti z prostriedkov Podpory a Dotácie.
6. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálne Zákonom o ŠFRB prípustnej výške najneskôr do 28.2.2016. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákonom o ŠFRB, Vyhláškou, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Podpory zo ŠFRB, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať najmä, ale nie výlučne, podmienky podľa ustanovenia § 9 Zákona o ŠFRB. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Podpory v zmysle Zákona o ŠFRB, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
 7. 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 Podpory, opakovane podať žiadosť o poskytnutie Podpory za účelom uzavretia zmluvy o úvere na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2 podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 000 EUR (slovom päťdesiat tisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.
 8. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo o Dotáciu v maximálne Zákonom o dotáciách prípustnej výške najneskôr do 28.02.2016. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákonom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Dotácie, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Dotácie v zmysle Zákona o dotáciách, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
 9. 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 obstaranie Bytového domu 1 a Bytového domu 2, alebo Zmluvy o poskytnutí dotácie na Dotovanú 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 1 a Bytového domu, resp. Dotácie na obstaranie Dotovanej Technickej vybavenosti, opakovane podať žiadosť o poskytnutie Dotácie na obstaranie Bytového domu 1 a Bytového domu 2 za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu

vlastníctva k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2, resp. žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Dotovanej Technickej vybavenosti za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Dotovanej Technickej vybavenosti. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 000 EUR (slovom päťdesiat tisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie prevod prostriedkov z Podpory, resp. Dotácie, ako úhrady časti ceny budúceho predmetu kúpy priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.
11. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať Bytový dom 1, Bytový dom 2, Dotovanú Technickú vybavenosť, ostatnú Technickú vybavenosť a Pozemok 1 (ďalej spoločne len „**Budúci predmet kúpy**“) Budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy a Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať Budúci predmet kúpy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

III. ČLÁNOK **Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) v znení zodpovedajúcom tejto Zmluve (príloha č. 1), a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však 31.08.2018 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 40 (štyridsiatich) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr 31.08.2018. s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB:
 - 1.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu a Technickú vybavenosť, povoľujúce užívanie Stavby a v rámci nej Bytového domu 1 a Bytového domu 2 a Technickej vybavenosti, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
 - 1.2. Okresný úrad Senica (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Stavbe a v rámci nej k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2, resp. Technickej vybavenosti, v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
 - 1.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB, resp. Dotácie z Ministerstva, a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory a s Ministerstvom písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie.

IV. ČLÁNOK

Budúca Kúpna zmluva

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a doplniť informácie, ktoré im v čase uzatvorenia tejto Zmluvy 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 1, Bytového domu 2, podlahovú plochu bytov a podľa aktuálneho stavu ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy, doplniť údaje týkajúce sa zabezpečenia výkonu správy bytov v Bytovom dome 1, Bytovom dome 2, a to všetko v súlade so stavom skutočného vyhotovenia Stavby, t.j. v súlade s kolaudačným rozhodnutím a príp. zápisom Bytového domu 1 a Bytového dome 2 v katastri nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde po podpise tejto Zmluvy k zmene právnych predpisov, ktorých dôsledkom bude zmena podmienok pre financovanie nadobudnutia Budúceho predmetu kúpy, povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote podľa tejto Zmluvy 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 neuzatvorili osobitný písomný dodatok k tejto Zmluve.

V. ČLÁNOK

Ostatné zmluvné podmienky

1. Závazok Zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Dotácie Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o dotáciách a na poskytnutie Podpory zo ŠFRB Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o ŠFRB.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne o tom, že uzatvoril Zmluvu o poskytnutí dotácie a Zmluvu o úvere.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne aj o tom, že mu žiadosť o poskytnutie Dotácie alebo žiadosť o poskytnutie Podpory zo ŠFRB boli vrátené.
4. Stavbu a Technickú vybavenosť sa Budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade so Stavebným povolením a podľa Projektovej dokumentácie.
5. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Stavby a Technickej vybavenosti. 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 Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného

- veriteľ. Budúci kupujúci akceptuje vznik záložného práva podľa tohto bodu a zaväzuje sa kúpiť Budúci predmet kúpy zaťažený týmto záložným právom.
6. 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, pre potreby úhrady ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 z prostriedkov Podpory Budúcim kupujúcim.
 7. Prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy je možný až po rozhodnutí ŠFRB o priznaní Podpory a pred prevodom finančných prostriedkov ŠFRB z Podpory.
 8. Zmluvné strany sa zaviazali, že budú vzájomne spolupracovať a poskytnú si vzájomnú súčinnosť pri riešení konkrétnych technických otázok a problémov, ktoré vzniknú počas realizácie Stavby a Technickej vybavenosti, najmä vzhľadom na ich možný vplyv na výšku ceny Budúceho predmetu kúpy.
 9. Budúci kupujúci sa výslovne zaväzuje, že po nadobudnutí Budúceho predmetu kúpy zachová nájomný charakter bytov, ktoré sa budú nachádzať v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2, po celú dobu splatnosti úveru poskytnutého formou Podpory podľa Zákona o ŠFRB minimálne však po dobu 20 rokov.
 10. Financujúcou inštitúciou na účely tejto Zmluvy sa rozumie Ministerstvo, ako aj ŠFRB.
 11. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, ŠFRB, Ministerstvu alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
 12. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, ŠFRB, Ministerstva a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť cenu Budúceho predmetu kúpy, zhoršiť technické parametre Budúceho predmetu kúpy a jednotlivých konštrukčných prvkov.
 13. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby a Technickej vybavenosti.
 14. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Stavbe, vrátane Bytového domu 1 a Bytového domu 2, a Technickej vybavenosti predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

VI. ČLÁNOK

Dohoda o kúpnej cene

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. Bytového domu 1, Bytového domu 2, Dotovanej Technickej vybavenosti a ostatnej Technickej vybavenosti, v celkovej výške 337 333,33 EUR bez DPH (slovom: tristotridsaťsedemtisícristotridsaťtri EUR), t.j. 404 800,00 EUR s DPH (slovom: štyristoštyritisícosemsto EUR) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Dohodnutá Cena je pre obe Zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.
2. Cena za jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne :

Položka Budúceho predmetu kúpy	Cena bez DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
Bytový dom 1	156 333,33	187 600,00
Bytový dom 2	156 333,33	187 600,00
Dotovaná Technická vybavenosť:		
SO 02 – Spevnené plochy a parkovisko	11 083,33	13 300,00
SO 04.1 – Verejné osvetlenie	83,33	100,00
SO 05.1 – Vodovodná prípojka	5 750,00	6 900,00
SO 05.2 – Prípojka splaškovej kanalizácie	7 500,00	9 000,00
SO 03 – Oporný múr	83,33	100,00
SO 04.2 – NN prípojka	83,33	100,00
SO 06 – STL Plynová prípojka	83,33	100,00
Cena	337 333,33	404 800,00
Pozemok 1	13 508,33	16 210,00
Celková Cena	350 841,66	421 010,00

3. Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne:
- 3.1. časť Ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB v lehote splatnosti faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu z prostriedkov Podpory; a súčasne
 - 3.2. časť Ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu z prostriedkov Dotácie; a súčasne
 - 3.3. časť Ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2, ktorú bude Budúci kupujúci hradit' z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom;
 - 3.4. časť Ceny Dotovanej Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu z prostriedkov Dotácie; a súčasne
 - 3.5. časť Ceny Dotovanej Technickej vybavenosti, ktorú bude Budúci kupujúci hradit' z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Zmluvy o úvere so ŠFRB

a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom;

- 3.6. časť Ceny zodpovedajúca cene ostatnej Technickej vybavenosti a časť Ceny zodpovedajúca cene Pozemku 1 bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu v lehote splatnosti faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim v celom rozsahu z vlastných prostriedkov Budúceho kupujúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB a zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom prevod prostriedkov z Podpory a Dotácie ako úhrady časti Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.
5. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy, resp. jeho časti, 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.
6. 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 odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy a ešte pred prevodom prostriedkov Podpory zo ŠFRB.
7. V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z Podpory a Dotácie) na účet Budúceho kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere a Zmluvy o poskytnutí dotácie, 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.

VII. 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 Projektovej dokumentácie vyplynie z platných STN noriem, všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo z dôvodov, ktoré v čase vypracovania Projektovej dokumentácie Budúci predávajúci nepredvídal a pre ktoré je realizácia Stavby a Technickej vybavenosti podľa pôvodnej projektovej dokumentácie nemožná alebo podstatným spôsobom sťažená.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy o úvere so ŠFRB, neodstúpi od týchto zmlúv, ani nespôsobí vznik takých skutočností, dôvodov alebo okolností, ktoré by zakladali ŠFRB alebo Ministerstvu 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 zabezpečí, aby Cena 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.

4. V prípade, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy o úvere so ŠFRB, 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 Cena spôsobom dohodnutým podľa tejto Zmluvy, alebo ak Budúci kupujúci poruší povinnosti uvedené v bode 5 tohto článku tejto Zmluvy Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
5. 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 tejto Zmluvy alebo ak bola Budúcemu kupujúcemu vrátená žiadosť o poskytnutie Podpory, resp. Žiadosť o poskytnutie Dotácie, má Budúci predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Budúci predávajúci nepodá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť na príslušný stavebný úrad v lehote do 15 mesiacov od začatia výstavby Stavby a Technickej vybavenosti.
7. 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 tejto Zmluvy z dôvodu preukázateľného úmyselného konania Budúceho predávajúceho.
8. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou 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.
9. 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.
10. 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.

VIII. ČLÁNOK

Sankcie

1. Pre prípad, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu napriek tomu, že sú riadne splnené všetky podmienky stanovené v článku III. tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc eur). Nárok dotknutej Zmluvnej strany na náhradu škody v celom rozsahu tým nie je dotknutý.
2. Pre prípad, že Budúci kupujúci bude voči Budúcemu predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe tejto Zmluvy, resp. Kúpnej zmluvy, bude povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nárok Budúceho

- predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.
3. 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, je Budúci kupujúci oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať. 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.

IX. ČLÁNOK **Záverečné ustanovenia**

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.
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.plaveckypeter.sk.
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 spôsobil jeho neplatnosť.
4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
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.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, dva sú určené pre Budúceho predávajúceho, dva pre Budúceho kupujúceho, jeden pre ŠFRB a dva pre Ministerstvo.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:
Príloha č. 1 - Návrh znenia Kúpnej zmluvy.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé 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.

▼ Trnava, dňa 8. 2. 2016

Budúci predávajúci:

Innovia bývanie, s. r. o.
Martin Krchňavý
konateľ

V Plaveckom Petri, dňa 8. 2. 2016

Budúci kupujúci:

Obec Plavecký Peter
Mgr. Jozefína Bartoňová
starostka



Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov č. 0,
osvedčením pravosti podpisu

adresa:

ktorého (ktorej) totožnosť bola preukázaná

Listina bola predom mnou vlastnoručne podpísaná - podpis bol
uznaný za vlastný.

Obec Plavecký Peter dňa:

13/2016
Mgr. Jozefína Bartoňová
Plavecký Peter 171
OB EP 137915

8. 2. 2016 [Signature]

