

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č. 3/2018

Obec Horná Ves

a

E – RAN Property, s. r. o.

zo dňa 30.01.2018

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 3/2018 (ďalej len "**Zmluva**") sa uzatvára podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "**Obchodný zákonník**") za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

- (i) **Obec Horná Ves**, adresa obecného úradu: Horná Ves 191, 972 48 Horná Ves, IČO: 00 318 108, DIČ: 2021211687, konajúca prostredníctvom: Jozef Hrotek, starosta obce, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., IBAN: SK41 5600 0000 0090 1148 5008, SWIFT: KOMASK2X (ďalej len „**Budúci kupujúci**“); a
- (ii) **E – RAN Property, s. r. o.**, so sídlom: Astrová 2/A, Bratislava 821 01, IČO: 46 293 043, DIČ: 2023316460, IČ DPH: SK2023316460, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 104617/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Andrej Demjanovič, konateľ, bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., IBAN: SK58 0200 0000 0029 3353 9154, SWIFT: SUBASKBX (ďalej len „**Budúci predávajúci**“).

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 a technickú vybavenosť špecifikovanú v tejto Zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu, a to za účelom podrobne upraviť podmienky, vzájomné práva a povinnosti predmetného prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu a technickej vybavenosti špecifikovaným v tejto Zmluve z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

1. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
 - 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
 - 1.1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
 - 1.1.3. Vyhláška Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 283/2017 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení vyhlášky č. 341/2015 Z. z. (ďalej len „**Vyhláška**“);
 - 1.1.4. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).
- 1.2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 317 495 42, poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3. „**Ministerstvo**“ je na účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej

republiky.

- 1.4. **„Bytový dom“** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie stavba - stavebný objekt SO 101 Nájomný bytový dom, ktorý bude Budúcim predávajúcim postavený v súlade so Stavebným povolením 1, Rozhodnutím povoľujúcim zmenu stavby pred jej dokončením, Projektovou dokumentáciou 1 a Projektovou dokumentáciou 2 na Zastavanom pozemku tak, ako sú tieto definované nižšie v tomto článku Zmluvy a v ktorom bude vybudovaných spolu 12 bytových jednotiek (bytov) a ktorý bude ako celok tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.
- 1.5. **„Zastavený pozemok“** je pre účely tejto Zmluvy pomenovanie pre pozemok vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho kupujúceho, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo **625/65**, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1223 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Prievidza, obec Horná Ves, katastrálne územie Horná Ves, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený Bytový dom,
- 1.6. **„Technická vybavenosť“** sa na účely tejto Zmluvy rozumie technická vybavenosť, ktorú sa Budúci predávajúci zaväzuje zhotoviť v súvislosti s realizáciou Stavby tak, ako je špecifikovaná nižšie v tomto článku Zmluvy, s Bytovým domom v zmysle Stavebného povolenia 1 a Stavebného povolenia 2, a to konkrétne tieto stavebné objekty:
- SO 201 – Prípojka NN,
 - SO 202 – Dažďová kanalizácia,
- 1.7. **„Pozemok pod Technickou vybavenosťou“** je pomenovanie pre pozemok vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho kupujúceho, na ktorom bude postavená Technická vybavenosť, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo **625/65**, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1223 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Prievidza, obec Horná Ves, katastrálne územie Horná Ves, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený SO 201 Prípojka NN a SO 202 Dažďová kanalizácia,
- 1.8. **„Projektová dokumentácia 1“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na stavbu *„Výstavba nájomných bytov – Horná Ves“*, vypracovaná autorizovaným architektom Ing. arch. Jurajom Uhrovičom, autorizačné číslo 2277 AA v kancelárii Ateliér 214, s.r.o., Gen. Viesta 1669/36, 911 01 Trenčín, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na Stavbu a ktorú schválil stavebný úrad Obec Horná Ves v Stavebnom povolení 1 a Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie ako špeciálny stavebný úrad v Stavebnom povolení 2. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie Stavby bližšie špecifikovaný, resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia Stavby.
- 1.9. **„Projektová dokumentácia 2“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu *„Výstavba nájomných bytov – Horná Ves“*, vypracovaná autorizovaným architektom Ing. arch. Jurajom Uhrovičom, autorizačné číslo 2277 AA v kancelárii Ateliér 214, s.r.o., Gen. Viesta 1669/36, 911 01 Trenčín, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie povolenia na zmenu stavbu pred jej dokončením na Stavbu a ktorú schválil stavebný úrad Obec Horná Ves v Rozhodnutí povoľujúcim zmenu stavby pred jej dokončením. Budúci kupujúci berie

na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie 2 môže byť v priebehu realizácie Stavby bližšie špecifikovaný, resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia Stavby.

- 1.10. **Projektová dokumentácia 1** a „**Projektová dokumentácia 2**“ sú pre účely tejto Zmluvy projektové dokumentácie, na základe ktorých bola povolená stavba „*Výstavba nájomných bytov – Horná Ves*“, (ďalej len „**Stavba**“),
- 1.11. „**Stavebné povolenie 1**“ je stavebné povolenie č. 170/2016/39/SOÚ vydané Obcou Horná Ves ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 25.07.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.08.2016 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „*Výstavba nájomných bytov – Horná Ves*“ na pozemku registra „C“, parcelné číslo 625/65, v katastrálnom území Horná Ves, obec Horná Ves, okres Prievidza a v rámci nej stavebné objekty SO 101 Nájomný bytový dom a SO 201 Prípojka NN.
- 1.12. „**Stavebné povolenie 2**“ je stavebné povolenie č. OU-PD-OSZP-2016/015340 vydané Okresným úradom Prievidza – odbor starostlivosti o životné prostredie ako špeciálnym stavebným úradom dňa 05.09.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.10.2016 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená vodná stavba a s ňou súvisiace i povolenie na osobitné užívanie vôd s názvom „*Výstavba nájomných bytov – Horná Ves, stavebný objekt: SO 202 Dažďová kanalizácia*“ na pozemku registra „C“, parcelné číslo 625/65 v katastrálnom území Horná Ves, obec Horná Ves, okres Prievidza.
- 1.13. „**Rozhodnutie povoľujúce zmenu stavby pred jej dokončením**“ je rozhodnutie č. 774/2016/479/SOÚ vydané obcou Horná Ves ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 15.12.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.01.2016 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená zmena stavby pred jej dokončením pre stavbu „*Výstavba nájomných bytov – Horná Ves*“, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie Obcou Horná Ves dňa 25.07.2016 pod č. 170/2016/39/SOÚ.
- 1.14. „**Podpora**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá vo forme úveru 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 alebo úplne financovať nadobudnutie Bytového domu od Budúceho predávajúceho.
- 1.15. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy dotácia na rozvoj bývania poskytnutá Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi zo strany Ministerstva na účely obstarania nájomného bytu na účely sociálneho bývania v zmysle podmienok Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu.

2. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že zabezpečí realizáciu Stavby vrátane výstavby Bytového domu a súvisiacej Technickej vybavenosti na Zastavanom pozemku a Pozemku pod Technickou vybavenosťou v súlade s Projektovou dokumentáciou 1 a Projektovou dokumentáciou 2, ako aj v súlade so Stavebným povolením 1, Stavebným povolením 2 a Rozhodnutím povoľujúcim zmenu stavby pred jej dokončením tak, aby (i) Bytový dom spĺňal stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi určenými na sociálne bývanie podľa Zákona o ŠFRB

- a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác, inžinierskych a iných činností a vrátane právoplatnej kolaudácie Stavby vrátane Bytového domu a súvisiacej Technickej vybavenosti, a aby (ii) boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva k Bytovému domu a súvisiacej Technickej vybavenosti z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 2.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje zhotoviť v Bytovom dome pre účely tejto Zmluvy spolu 12 bytových jednotiek (bytov) v zmysle Projektovej dokumentácie tak, aby Stavba spĺňala kritéria podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy. Byty v Bytovom dome budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek a v súlade s podmienkami Zákona o ŠFRB, pričom predmetom budúceho predaja podľa tejto Zmluvy bude 12 bytových jednotiek v Bytovom dome, t.j. celý Bytový dom.
- 2.3. Pre odstránenie právnych pochybností sú hraničné termíny na plnenie povinností podľa tejto Zmluvy nasledovné:
- 2.3.1. Termín začatia Stavby najneskôr do októbra 2018;
- 2.3.2. Termín ukončenia Stavby najneskôr do 31.05. 2020;
- 2.3.3. Termín skolaudovania Stavby najneskôr do 30.06 2020.
- 2.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje spolu so Stavbou zhotoviť aj Technickú vybavenosť podľa Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia 1 a Stavebného povolenia 2.
- 2.5. Technická vybavenosť sa zhotoví na Pozemku pod Technickou vybavenosťou.
- 2.6. Pre odstránenie právnych pochybností bude celá Technická vybavenosť, ktorá bude tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, v plnom rozsahu hradená z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 2.7. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku spravodlivo požadovanú súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť.
- 2.8. Budúci kupujúci vyhlasuje, že záujem Budúceho kupujúceho na budúcom odplatnom nadobudnutí Bytového domu a Technickej vybavenosti za podmienok tejto Zmluvy bol prerokovaný a odsúhlasený na obecnom zastupiteľstve Budúceho kupujúceho.
- 2.9. Budúci kupujúci je povinný požiadať o Podporu a Dotáciu na účel obstarania Bytového domu v maximálnej právnyymi predpismi prípustnej výške najneskôr do 28.02.2018. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť podľa tohto bodu Zmluvy v súlade so Zákomom o ŠFRB a Zákomom o dotáciách. Ak na základe takto podanej žiadosti nebude Budúcemu kupujúcemu poskytnutá Podpora a Dotácia vo výške potrebnej na úhradu celkovej dohodnutej kúpnej ceny Bytového domu, zaväzuje sa Budúci kupujúci podať žiadosť o poskytnutie Dotácie a Podpory opätovne v lehote do 28.02.2019. V takomto prípade táto Zmluva nezanikne skôr, ako bude rozhodnuté o takto opakovane podaných žiadostiach.
- 2.10. Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať budúce nadobudnutie Bytového domu kombináciou prostriedkov Podpory a prostriedkov Dotácie a nadobudnutie Technickej vybavenosti z vlastných zdrojov za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnyymi predpismi najmä Zákomom o ŠFRB a Zákomom o dotáciách.

3. BUDÚCA KÚPNA ZMLUVA A JEJ PREDMET

- 3.1. Budúci predávajúci týmto vyjadruje vôľu v budúcnosti previesť vlastnícke právo k Bytovému domu a Technickej vybavenosti na Budúceho kupujúceho, ako aj vôľu

- Bytový dom a Technickú vybavenosť Budúcemu kupujúcemu odovzdať a Budúci kupujúci týmto vyjadruje vôľu Bytový dom a Technickú vybavenosť od Budúceho predávajúceho prevziať a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Bytovému domu a Technickej vybavenosti na Budúceho kupujúceho (ďalej všetko spoločne len ako „**Budúci predmet 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 zodpovedajúcim 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 31.08.2020 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 31.08.2020 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB:
- 3.2.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu vrátane Bytového domu a Technickej vybavenosti, povoľujúce užívanie Stavby vrátane Bytového domu a Technickej vybavenosti, ktoré budú tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
- 3.2.2. Okresný úrad Prievidza (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Bytovému domu v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
- 3.2.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB a poskytnutie Dotácie z Ministerstva a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o úvere a zmluvu o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom.
- 3.3. Záväzok Zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Podpory podľa Zákona o ŠFRB a Dotácie podľa Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu.
- 3.4. 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 3.2. 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 Budúci predmet kúpy, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Budúceho predmetu kúpy, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod.
- 3.5. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že Budúci predávajúci je v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. iných podstatných okolností oprávnený primerane upraviť obsah Kúpnej zmluvy (s výnimkou ustanovenia o kúpnej cene, rozlohe a ploche bytov). Zároveň sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že ustanovenia Kúpnej zmluvy (napríklad podrobnejšie údaje o Stavbe a Bytovom dome), ktoré nie je v čase podpisu tejto Zmluvy ešte možné dojednať, resp. ktoré ešte nie sú známe, budú následne doplnené Budúcim predávajúcim podľa stavu existujúceho v čase podpisu Kúpnej zmluvy.
- 3.6. Budúci predávajúci je povinný poistiť Stavbu v rozsahu a za podmienok vyžadovaných príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v súvislosti s realizáciou Stavby a udržiavať predmetné poistenie Stavby v platnosti až do

právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.

- 3.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Bytového domu s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory, resp. z prostriedkov Dotácie, bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory a Dotácie.

4. CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy v celkovej výške 458681,63 EUR bez DPH (slovom: štyristopäťdesiatosemtisíc šesťstoosemdesiatjeden EUR šesťdesiattri centov bez DPH), t.j. 550417,96 EUR s DPH slovom: päťstopäťdesiatštyristosedemnásť EUR deväťdesiatšesť centov s DPH) (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. Cena je záväzná a konečná.

- 4.2. Cena je na jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy rozpočítaná nasledovne:

Položka Budúceho predmetu kúpy	Cena bez DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
Bytový dom	458680,80	550416,96
Technická vybavenosť:		
SO 201 – Prípojka NN SO 202 Dažďová kanalizácia	0,83	1,00
Celková cena	458681,63	550417,96

- 4.3. V cene Bytového domu je zahrnutá aj cena Projektovej dokumentácie pre potreby vydania Stavebného povolenia 1.
- 4.4. Cena Bytového domu bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu z kombinácie prostriedkov Podpory poskytnutej zo ŠFRB, prostriedkov Dotácie z Ministerstva a z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho (z dôvodu zaokrúhľovania ceny za Bytový dom na celé desiatky smerom nadol), a to na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.
- 4.5. Cena Technickej vybavenosti bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu po písomnej výzve Budúceho predávajúceho vo forme faktúry, a to v celom rozsahu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 4.6. Všetky zložky Ceny budú Budúcemu predávajúcemu uhradené bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho uvedeného v záhlaví Kúpnej zmluvy. Pre odstránenie právnych pochybností účet uvedený na faktúrach Budúceho predávajúceho musí byť identický s účtom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy a v záhlaví Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený uhradiť cenu Bytového domu aj zabezpečením prevodu prostriedkov z Podpory a Dotácie ako úhrady Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB a zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
- 4.7. Budúci kupujúci sa zaväzuje splatiť Cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.

5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. 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 a/alebo jeho časti 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 a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Bytového domu. 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 a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa.
- 5.2. 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 pre potreby úhrady ceny Bytového domu Budúcim kupujúcim.
- 5.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie Kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie Podpory zo ŠFRB a žiadosti o poskytnutie Dotácie z Ministerstva.
- 5.4. Stavbu vrátane Bytového domu a Technickej vybavenosti, sa Budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade so Stavebným povolením 1, Stavebným povolením 2 a Rozhodnutím povoľujúcim zmenu stavby pred jej dokončením a podľa Projektovej dokumentácie 1 a Projektovej dokumentácie 2.
- 5.5. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto Zmluvy rozumie Ministerstvo a ŠFRB. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, Ministerstvu, ŠFRB alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
- 5.6. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľ projektu Stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť cenu Bytového domu, zhoršiť technické parametre Stavby a jej jednotlivých konštrukčných prvkov.
- 5.7. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby vrátane Bytového domu a Technickej vybavenosti. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Bytovému domu predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
- 5.8. V prípade, ak počas kontroly podľa tohto článku Zmluvy zistí Budúci kupujúci, že stavebné práce na Stavbe sú vykonané v rozpore s príslušnou projektovou dokumentáciou a tieto rozpory môžu mať vplyv na splnenie podmienok pre poskytnutie Dotácie a Podpory, je Budúci kupujúci oprávnený písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na bezodkladnú nápravu najneskôr v lehote siedmich (7) dní, t.j. ak Budúci predávajúci v tejto lehote nevykoná nápravu a neodstráni vadný stav, je Budúci kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Budúci predávajúci v takomto prípade nemá nárok na akúkoľvek náhradu zo strany Budúceho kupujúceho, ani na úhradu akýchkoľvek nákladov spojených s plnením povinností v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.9. Vlastnícke právo k Bytovému domu prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho

kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza (katastrálny odbor) o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný Budúcim predávajúcim bezodkladne, najneskôr však v lehote troch (3) dní odo dňa povolenia vkladu záložného práva v prospech ŠFRB a pred prevodom prostriedkov z Podpory. Vlastnícke právo k Technickej vybavenosti prejde na Budúceho kupujúceho dňom podpisu Kúpnej zmluvy.

6. ZMLUVNÉ POKUTY

- 6.1. Pre prípad, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu napriek tomu, že sú riadne splnené všetky podmienky stanovené v článku 3. tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc EUR). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Zmluvnej strany na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.2. Pre prípad, ak sa Budúci predávajúci dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy v lehote do 3 mesiacov, 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. Uhradením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.3. Pre prípad, ak bude Budúci kupujúci 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.
- 6.4. Pre prípad, ak z dôvodu porušenia povinností Budúceho predávajúceho z tejto Zmluvy Budúci kupujúci bude povinný poskytnutú Dotáciu a Podporu alebo ich časť vrátiť, je Budúci predávajúci povinný uhradiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc EUR). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

7. TRVANIE ZMLUVY

- 7.1. Táto Zmluva zaniká niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - 7.1.1. dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane;
 - 7.1.2. uzavretím Kúpnej zmluvy;
 - 7.1.3. právoplatnosťou rozhodnutia Ministerstva o neposkytnutí Dotácie na základe opakovanej žiadosti podanej v súlade s touto Zmluvou do 28.02.2019; podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.
- 7.2. Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich

prípadoch:

- 7.2.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Dotácie z Ministerstva;
- 7.2.2. Budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.
- 7.3. Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich prípadoch:
 - 7.3.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Dotácie z Ministerstva;
 - 7.3.2. Budúci predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.

8. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou a/alebo 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.
- 8.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka) alebo vrátená zásielka z dôvodu neprevzatia zásielky v odbernej lehote z dôvodu odmietnutia prevzatia zásielky alebo z dôvodu, že adresát je neznámy.
- 8.3. V prípadoch, kedy je alebo bude Budúci predávajúci povinný vyžiadať si súhlas, vyjadrenie, či stanovisko Budúceho kupujúceho v súvislosti s realizáciou Stavby, je Budúci kupujúci povinný mu ich oznámiť do siedmich (7) dní plynúcich odo dňa obdržania žiadosti, ak nebude Zmluvnými stranami dojednané inak.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č 211/2000 Z .z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) na webovom sídle Budúceho kupujúceho.
- 9.2. Záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.3. Túto Zmluvu je možné 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.

- 9.4. 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.
- 9.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:
Príloha č. 1 – Návrh Kúpnej zmluvy.
- 9.6. 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.
- 9.7. Táto Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Budúci predávajúci a dva (2) obdrží Budúci kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a Ministerstva.
- 9.8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Za Budúceho kupujúceho:

V Hornej Vsi, dňa __.__.2018

Za Budúceho predávajúceho:

V Trenčíne, dňa __.__.2018

.....
Obec Horná Ves

Jozef Hrotek
starosta
(osvedčený podpis)

.....
E – RAN Property, s. r. o.

Ing. Andrej Demjanovič
konateľ
(osvedčený podpis)