

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 289 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a príslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **DOM-OV Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Jantárová 30, Košice 040 01
IČO: 46 438 971
IČ DPH: SK2023393075
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: 2927868357/1100
Zapísaný v: OR Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vl. 28821/V
Zastúpený: Ing. Ján Rendoš - konateľ

/ďalej iba „Budúci predávajúci“/

1.2 Budúci kupujúci:

Názov: **Obec Selice**
Sídlo: Sovietskej armády 1131, 925 72 Selice
IČO: 00306151
DIČ: 2021024038
Zastúpený: Igor Mandák, starosta obce

/ďalej iba „Budúci kupujúci“/

/Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu iba „Zmluvné strany“/

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci predávajúci je obchodnou spoločnosťou, ktorá ako stavebník bude realizovať výstavbu bytového domu s nájomnými bytmi v obci Selice, na parcelách reg. E p.č. 4, 5, 3/3 zapísaných na liste vlastníctva č. 1995, evidovaných Katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, obec Selice, katastrálne územie Šók, za účelom vybudovania nájomných bytov, vrátane technickej vybavenosti v rozsahu SO 02 – Spevnené plochy a parkoviská, SO 03 –Vodovodná prípojka a žumpa, SO 04 – Prípojka plynu, SO 05 –

Prípojka NN (ďalej len „**Technická vybavenosť**“) podľa projektovej dokumentácie, ktorá presne definuje jednotlivé stavebné objekty (SO), vypracovanej spoločnosťou DOM-OV Slovensko, s.r.o., IČO: 46 438 971. Po dokončení výstavby vznikne nájomný bytový dom s 13 bytovými jednotkami (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“) a po alebo počas dokončenia výstavby Nehnuteľnosti nadobudne Budúci predávajúci vlastnícke právo k Nehnuteľnosti a k bytom v nej sa nachádzajúcich.

- 2.2 V Nehnuteľnosti Budúci predávajúci vybuduje byty bežného štandardu, postavené v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „**Dotačný zákon**“) a Projektovou dokumentáciou (ďalej všetky byty s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi v Nehnuteľnosti len „**Byty**“). Predpokladaný termín ukončenia výstavby Bytov je do 30.11.2015.
- 2.3 Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do osobného vlastníctva od Budúceho predávajúceho všetky (i) Byty v Nehnuteľnosti, vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nehnuteľnosti; (ii) spoluvlastnícke podiely na pozemkoch parciel reg. E p.č. 4, 5, 3/3 zapísaných na liste vlastníctva č. 1995, evidovaných Katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, obec Selice, katastrálne územie Šók (ďalej časť (ii) len „**Prevádzané pozemky**“) a Technickú vybavenosť po dokončení výstavby Bytov a nadobudnutí právoplatnosti povolenia na užívanie Bytov (kolaudačného rozhodnutia) vydaného príslušným stavebným úradom podľa § 76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), za kúpnu cenu a za podmienok stanovených v tejto Zmluve. Budúci kupujúci za účelom uhradenia kúpnej ceny na nadobudnutie Bytov a Technickej vybavenosti do svojho vlastníctva požiada za podmienok v tejto Zmluve o finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania /ďalej iba „**ŠFRB**“/ podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania /ďalej iba „**Zákon o ŠFRB**“/ a o poskytnutie dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky /ďalej iba „**Ministerstvo**“/ podľa Dotačného zákona.
- 2.4 Uznesením obecného zastupiteľstva obce č. 18/2013-A-5 zo dňa 23.11.2013 bol schválený spôsob financovania kúpy Nehnuteľnosti podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy a starostovi obce Igorovi Mandákovi bolo odporúčané uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve za účelom dohodnutia podmienok budúcej kúpy Nehnuteľnosti. Tieto podmienky kúpy sú hlavným predmetom tejto Zmluvy.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že s vlastníctvom Bytov bude v zmysle §23 ods. 1 zák. č. 182/1993 v znení neskorších predpisov spojené spoluvlastníctvo Prevádzaných

pozemkov uvedených v bode 2.3 Zmluvy, na ktorých bude Nehnuteľnosť postavená, pričom veľkosť spoluvlastníckych podielov na Prevádzaných pozemkoch bude vyrátaná v zmysle §5 ods.1 písm. b) zák. č. 182/1993 v znení neskorších predpisov.

- 2.6 Zmluvné strany súhlasia a berú na vedomie, že v zmysle §23 ods. 5 zák. č. 182/1993 v znení neskorších predpisov vznikne k pozemku popísanom v bode 4.3 tejto Zmluvy zákonné vecné bremeno práva stavby v prospech vlastníkov Bytov v Nehnuteľnosti.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že podlahová plocha Bytov pri (i) zápise do príslušného katastra; (ii) premeriavaní Ministerstvom; bude s maximálnou odchýlkou do +/- 5% rešpektovať Projektovú dokumentáciu.

3. PREDMET ZMLUVY A KÚPNA CENA

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa obe Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorá bude v súlade s touto Zmluvou, predmetom ktorej bude záväzok Budúceho predávajúceho v postavení predávajúceho previesť vlastnícke právo k Bytom, vrátane k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nehnuteľnosti a vrátane k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na Prevádzaných pozemkoch, vrátane Technickej vybavenosti (ďalej iba „**Predmet kúpy**“) na Budúceho kupujúceho v postavení kupujúceho a zároveň mu Predmet kúpy odovzdať a záväzok Budúceho kupujúceho v postavení kupujúceho zaplatiť za prevod Predmetu kúpy Budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu podľa bodu 3.3. tohto článku Zmluvy (ďalej celý odsek iba „**Kúpna zmluva**“), a to za predpokladu, že budú splnené nasledujúce podmienky:
- a) nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o povolení používania Nehnuteľnosti a Bytov.
 - b) zápis vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho príslušnou správou katastra k Bytom, k spoločným častiam, zariadeniam Nehnuteľnosti
 - c) doručenie potvrdenia ŠFRB a Ministerstva o pridelení finančných prostriedkov zo ŠFRB a Ministerstva Budúcemu kupujúcemu vo výške kúpnej ceny podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim.
- 3.2 Právo predložiť návrh Kúpnej zmluvy druhej Zmluvnej strane prislúcha obom účastníkom Zmluvy spôsobom podľa čl. 5. tejto Zmluvy.
- 3.3 Zmluvne strany sa dohodli pri uzavretí Kúpnej zmluvy, na kúpnej cene, ktorá nepresiahne za jeden meter štvorcový podlahovej plochy definovanej podľa

Dotačného zákona sumu v zmysle zákona platného v čase podpisovania zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za meter štvorcový podlahovej plochy bude počítaná podľa Dotačného zákona platného v čase podpisovania Kúpnej zmluvy. Podľa podlahovej plochy je v súčasnosti kúpna cena stanovená na sumu 900,00 €/m². Na základe jednoduchého prepočtu, ktorý definuje súčin podlahovej plochy 606 m² podľa Dotačného zákona a kúpnej ceny za m² tejto plochy 900,00 €/m² podľa Dotačného zákona je v súčasnej dobe vypočítaná kúpna cena 545 400 € (suma slovom päťstotridsaťpäť tisíc štyristo EUR). Prevádzané pozemky sa Budúci predávajúci zaväzuje previesť na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu 1,00 € s DPH. Technickú vybavenosť sa Budúci predávajúci zaväzuje previesť na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu, ktorá bude vo výške poskytnutej dotácie z Ministerstva. V prípade, ak nebude poskytnutá dotácia na Technickú vybavenosť z Ministerstva Budúci predávajúci sa zaväzuje previesť Technickú vybavenosť na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu, ktorá bude vo výške 1,00 € bez DPH. (ďalej celý odsek iba „Kúpna cena“)

- 3.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu zaplatiť Budúcemu predávajúcemu najneskôr do päť (5) pracovných dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho, a to na účet Budúceho predávajúceho uvedený v bode 3.6. Zmluvné strany sa dohodli na zaplatení Kúpnej ceny nasledovne:
- a) Časť Kúpnej ceny rovnajúca sa výške úveru zo ŠFRB, ktorý poskytne ŠFRB Budúcemu kupujúcemu bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho Budúcim kupujúcim po podpísaní Zmluvy o poskytnutí úveru medzi Budúcim kupujúcim a ŠFRB prostredníctvom banky, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel a to 5 dní od zriadenia účtu.
 - b) Časť Kúpnej ceny rovnajúca sa výške celej dotácie, ktorú poskytne Ministerstvo Budúcemu kupujúcemu bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho (i) Budúcim kupujúcim po podpísaní Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Budúcim kupujúcim a Ministerstvom najneskôr do 5 dní od pripísaní dotácie na účet Budúceho kupujúceho; (ii) Ministerstvom priamo na účet Budúceho predávajúceho.
- 3.5 V prípade, že bude Predmet kúpy zaťažený záložným právom Záložného veriteľa, Budúci predávajúci sa zaväzuje predložiť Budúcemu kupujúcemu najneskôr pri podpise zmluvy medzi Budúcim kupujúcim a ŠFRB o poskytnutí úveru, súhlas Záložného veriteľa s prístupom ďalšieho záložného veriteľa – ŠFRB, na základe

ktorého bude podpísaná záložná zmluva podľa prílohy č.2. Zároveň Budúci predávajúci vydá čestné prehlásenie, že po pripísaní Kúpnej ceny na účet podľa bodu 3.6 tejto zmluvy vyrovná všetky záväzky voči Záložnému veriteľovi a Záložný veriteľ následne vydá kvitanciu, na základe ktorej bude môcť vymazať príslušný katastrálny odbor okresného úradu záložné právo na Predmet kúpy, čím bude mať záložné právo na Predmet kúpy iba jeden záložný veriteľ – ŠFRB.

- 3.6 Číslo bankového účtu Budúceho predávajúceho, na ktoré má Budúci kupujúci previesť Kúpnu cenu za Predmet kúpy bude vyznačené na faktúre, ktorú vystaví Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od podpisu Kúpnej zmluvy.

4. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Budúci predávajúci zhotoví Byty v Nehnuteľnosti podľa Projektovej dokumentácie. Budúci predávajúci vyhlasuje, že Projektová dokumentácia je v súlade s právnymi predpismi pre získanie úverov, dotácií, nenávratných príspevkov na podporu bývania podľa platnej právnej úpravy, a to predovšetkým podmienky Dotačného zákona v znení platnom ku dňu uzavretia tejto Zmluvy a zákona o ŠFRB v znení platnom ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.

- 4.2 Budúci predávajúci poskytuje Projektovú dokumentáciu za účelom výstavby Nehnuteľnosti a Bytov Budúcemu kupujúcemu za 1,00 € bez DPH.

- 4.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 28.02.2014 za účelom získania finančných prostriedkov na zaplatenie Kúpnej ceny podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy podať:

- a) žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Predmetu kúpy na Ministerstvo podľa Dotačného zákona,
- b) žiadosť o poskytnutie podpory na obstaranie Predmetu kúpy na ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB,

pričom žiadosti musia obsahovať náležitosti v súlade s vyššie uvedenými právnymi predpismi v znení platnom a účinnom ku dňu podania žiadosti.

- 4.4 Ak v roku 2014 nebudú Budúcemu kupujúcemu pridelené prostriedky zo ŠFRB a Ministerstva na účel financovania kúpy Predmetu kúpy, zaväzuje sa Budúci kupujúci podať nové žiadosti uvedené v bode 4.5 písmena a), b), tohto článku Zmluvy najneskôr do 20.1.2015. Ak v roku 2015 nebudú Budúcemu kupujúcemu pridelené prostriedky zo ŠFRB a Ministerstva na účel financovania kúpy Predmetu kúpy, zaväzuje sa Budúci kupujúci podať nové žiadosti uvedené v bode 4.5 písmena a), b),

tohto článku Zmluvy najneskôr do 20.1.2016. Ak v roku 2016 nebudú Budúcemu kupujúcemu pridelené prostriedky zo ŠFRB a Ministerstva na účel financovania kúpy Predmetu kúpy, zaväzuje sa Budúci kupujúci podať nové žiadosti uvedené v bode 4.5 písmena a), b), tohto článku Zmluvy najneskôr do 20.1.2017.

- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely Dotačného zákona a Zákona o ŠFRB predpokladaná výška oprávnených nákladov, resp. výška obstarávacej ceny, z ktorej bude Budúci kupujúci pri podaní žiadosti podľa bodu 4.3. tejto Zmluvy vychádzať, je Kúpna cena, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, pričom Budúci predávajúci sa zaväzuje Budúcemu kupujúcemu bez zbytočného odkladu oznámiť každú zmenu predpokladaných nákladov na výstavbu Nehnuteľnosti a Bytov.
- 4.6 V prípade, ak Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť podľa bodu 4.3. tejto Zmluvy a ktorúkoľvek zo žiadostí za účelom získania finančných prostriedkov na zaplatenie Kúpnej ceny v lehote podľa bodu 4.3. a 4.4 tejto Zmluvy nepodá zaväzuje sa Budúcemu predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30 000,- EUR (slovom: tridsať tisíc Eur) na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho v lehote do 14 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.
- 4.7 Budúci predávajúci ukončí výstavbu Bytov v Nehnuteľnosti najneskôr do 30.11.2015 a v tejto lehote zároveň podá žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia o povolenie užívania Bytov za podmienky, že Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú pre získanie povolení potrebných na výstavbu a užívanie stavby Nehnuteľnosti podľa bodu 4.9. tejto Zmluvy a že si riadne a včas splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, a za podmienky, že stavebné a iné povolenia potrebné na výstavbu Nehnuteľnosti budú právoplatné najneskôr ku dňu 01.01.2015.
- 4.8 Výstavbu Nehnuteľnosti a Bytov vrátane Technickej infraštruktúry vykoná Budúci predávajúci na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo.
- 4.9 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúcemu predávajúcemu, poskytne všetku potrebnú súčinnosť na získanie všetkých dokumentov potrebných na začatie a vykonanie výstavby Nehnuteľnosti a Bytov a na získanie stavebného povolenia do 01.01.2015 a kolaudačného rozhodnutia do 15.12.2015 na Nehnuteľnosť a Byty ako aj na získanie všetkých dokumentov potrebných na prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 4.10 Budúci kupujúci sa zaväzuje v Kúpnej zmluve pristúpiť bez výhrad k Zmluve o výkone správy alebo Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov platnej a účinnej v čase uzavretia Kúpnej zmluvy. Prílohou Kúpnej zmluvy bude vyhlásenie správcu

alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov, že vlastní Bytov nemá žiadne nedoplatky (i) na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov; (ii) na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

5. SPÔSOB A PODMIENKY UZATVORENIA KÚPNEJ ZMLUVY

- 5.1 Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, Budúci predávajúci je oprávnený vyhotoviť a doručiť písomnú výzvu Budúcemu kupujúcemu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Výzva**“) kedykoľvek po splnení podmienok na uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa bodu 3.1. písm. a) a b) tejto Zmluvy.
- 5.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní od doručenia Výzvy alebo Dodatočnej výzvy podľa bodu 5.4 tohto článku, uzatvorí s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu.
- 5.3 Ak Budúci kupujúci obdrží od Budúceho predávajúceho Výzvu a nebude môcť uzatvoriť Kúpnu zmluvu výlučne z toho dôvodu, že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie Kúpnej ceny popísanej v bode 3.3 tejto Zmluvy zo zdrojov predpokladaných v bode 2.2 tejto Zmluvy, napriek tomu že vynaložil všetko potrebné úsilie, zaväzuje sa Budúci kupujúci, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi túto skutočnosť Budúcemu predávajúcemu. V oznámení podľa predchádzajúcej vety uvedie Budúci kupujúci aj lehotu, v ktorej predpokladá, že získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny popísanej v bode 3.3 tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak (ďalej len „**Dodatočná lehota**“).
- 5.4 Po doručení oznámenia Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu podľa bodu 5.3 tohto článku je Budúci predávajúci oprávnený vyhotoviť a doručiť Budúcemu kupujúcemu opätovnú Výzvu po uplynutí Dodatočnej lehoty, alebo skôr pokiaľ Budúci kupujúci získa finančné prostriedky na zaplatenie Kúpnej ceny za Predmet kúpy pred uplynutím Dodatočnej lehoty (ďalej len „**Dodatočná výzva**“).
- 5.5 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v Dodatočnej lehote vyvinie všetko úsilie potrebné na získanie zdrojov na zaplatenie Kúpnej ceny za Predmet kúpy. Budúci kupujúci je povinný písomne oznámiť Budúcemu predávajúcemu, že disponuje finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny za Predmet kúpy, a to do 10 (desiatich) dní od získania zdrojov od ŠFRB a Ministerstva.

6. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
 - b) v prípade doručovania poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
- 6.2 Ak u Budúceho predávajúceho vznikne prekážka, pre ktorú nebude môcť dokončiť výstavbu Nehnutelnosti alebo Bytov alebo po ich dokončení nebude môcť udržiavať Byty v Nehnutelnosti v stave spôsobilom na riadne užívanie, je povinný Budúci predávajúci oznámiť vznik takej prekážky Budúcemu kupujúcemu do 15 dní od tohto zistenia. V prípade vzniku prekážky uvedenej v tomto bode, za ktorú Budúci predávajúci nezodpovedá, sa termín dokončenia výstavby podľa bodu 4.9 tejto Zmluvy predlžuje o dobu trvania tejto prekážky.
- 6.3 V prípade vyhlásenia nútenej správy na Budúceho kupujúceho sa dňom vyhlásenia nútenej správy sa táto Zmluva ruší od počiatku a Budúci predávajúci je oprávnený odplatne alebo bezodplatne previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na akúkoľvek tretiu osobu.
- 6.4 Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- a) Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy a nedoručí Budúcemu predávajúcemu oznámenie podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy, alebo
 - b) Budúci kupujúci neplní svoj záväzok podľa prvej vety bodu 5.5 tejto Zmluvy, alebo
 - c) Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok uzatvoriť Kúpnu zmluvu podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy ani po doručení Dodatočnej výzvy, ktorú mu Budúci predávajúci doručí podľa bodu 5.4 tejto zmluvy,
 - d) Budúci kupujúci nezíska do uplynutia Dodatočnej lehoty finančné prostriedky na Kúpnu cenu zo zdrojov predpokladaných v bode 2.3 tejto Zmluvy v minimálnej výške podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú do uplynutia Dodatočnej lehoty na inom prefinancovaní Kúpnej ceny alebo jej časti Budúcim kupujúcim,

e) Budúci kupujúci nezaplatí Budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške a v lehote podľa článku 3. tejto Zmluvy.

6.5 Zmluvné strany sa dohodli že Budúci predávajúci je oprávnený kedykoľvek previesť všetky práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu s čím Budúci kupujúci vyjadruje súhlas.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak z dôvodu nesplnenia povinnosti Budúceho kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu alebo ktorejkoľvek jeho inej povinnosti podľa tejto Zmluvy dôjde k zmareniu uzatvorenia budúcej Kúpnej zmluvy alebo v prípade, ak Budúci predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy podľa bodu 6.4. tejto Zmluvy alebo v prípade, ak dôjde k zániku Zmluvy podľa bodu 6.3. tejto Zmluvy, Budúci predávajúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k Bytom na tretiu osobu alebo si ich ponechať vo svojom vlastníctve.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vzťahov, na ktoré sa nevyhnutne uplatňuje právna úprava Občianskeho zákonníka.

7.2 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.

7.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

7.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán. Budúci kupujúci je povinný zverejniť túto Zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr do 5 dní od jej podpisu. Budúci predávajúci súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto Zmluvy.

7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia sú určené pre Budúceho kupujúceho.

7.6 Zmluvné strany si obsah Zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom

vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, túto Zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 29.11.2013

V SELICIACH, dňa 3.12.2013

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:



DOM-OV Slovensko, s.r.o.
Ing. Ján Rendoš – konateľ

(d)(o)(m)(o)(v)

DOM-OV Slovensko, s.r.o.
Jantárová 30, 040 01 Košice
IČO: 46 438 971 IČ DPH: SK 2023393075

