

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 289 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a § 50a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **DOM-OV Invest s.r.o.**
Sídlo: **Kuchyňa 101, 900 52 Kuchyňa**
IČO: **48 230 898**
DIČ: **2120143300**
Bankové spojenie: **Tatra banka a.s.**
Číslo účtu: **2945011306/1100**
Zapísaný v: **OR Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č. 106977/B**
Zastúpený: **Mgr. Andrej Sloboda - konateľ**

Budúci kupujúci:

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

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

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Budúci predávajúci je obchodnou spoločnosťou, ktorá ako stavebník bude realizovať výstavbu bytového domu s nájomnými bytmi prestavbou budovy súpisné číslo 1136 druh stavby Budova obchodu a služieb v obci Selice, na parcelách:

- C-KN p.č. 425/2, 425/12 zapísané na liste vlastníctva č. 3325,
- C-KN p.č.425/1 zapísaná na liste vlastníctva č. 1145,
- E-KN p.č. 434 zapísaná na liste vlastníctva č. 2315,

druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría, evidovaných Katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa, obec Selice, katastrálne územie Šók (ďalej len „**Pozemky**“), za účelom vybudovania nájomných bytov vrátane technickej vybavenosti v rozsahu SO 03 Parkovisko a spevnené plochy, SO 04 Odvodnenie a ORL, SO 05 Vodovodná prípojka, žumpa a požiarna nádrž, SO 06 Prípojka NN, SO 07 Prípojka plynu (ďalej len „**Technická vybavenosť**“) podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou DOM-OV designs s.r.o., IČO: 47 586 117. Po dokončení výstavby vznikne nájomný bytový dom s 22 bytovými jednotkami (ďalej len „**Nehnutelnosť**“) a po alebo počas dokončenia výstavby Nehnutelnosti nadobudne Budúci predávajúci vlastnícke právo k Nehnutelnosti a k bytom v nej sa nachádzajúcich k Technickej vybavenosti, ako aj k pozemkom pod Nehnutelnosťou a Technickou vybavenosťou (ďalej iba „**Pozemky**“).

1.2 V Nehnutelnosti Budúci predávajúci vybuduje byty bežného štandardu, postavené v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dotačný zákon**“), zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“) a podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou DOM-OV designs s.r.o., IČO: 47 586 117 (ďalej všetky byty s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi v Nehnutelnosti len „**Byty**“). Predpokladaný termín začatia výstavby je 01.07.2016, predpokladaný termín ukončenia výstavby je do 30.08.2017, predpokladaný termín kolaudácie je do 15.09.2017.

1.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu Budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na Nehnutelnosť, Technickú vybavenosť a Pozemky definované v tejto Zmluve za podmienok stanovených touto Zmluvou. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do osobného vlastníctva od Budúceho predávajúceho všetky (i) Byty v Nehnutelnosti (v celkovom počte 22), vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nehnutelnosti; (ii) spoluvlastnícke podiely na pozemkoch parcel reg. C, p.č. 425/2, 425/12 zapísaných na

liste vlastníctva č. 3325, evidovanej 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 v znení neskorších predpisov /ďalej iba „Zákon o ŠFRB“/ a o poskytnutie dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky /ďalej iba „Ministerstvo“/ podľa Dotačného zákona.

- 1.4 Uznesením obecného zastupiteľstva obce č. 9/2016-A-4/1-14 zo dňa 13.01.2016 bol schválený spôsob financovania kúpy Nehnuteľnosti, Pozemkov a Technickej vybavenosti podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy a starostovi obce Igorovi Mandákovi bolo odporúčané uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve za účelom dohodnutia podmienok budúcej kúpy Nehnuteľnosti, Pozemkov a Technickej vybavenosti. Tieto podmienky kúpy sú hlavným predmetom tejto Zmluvy.
- 1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že s vlastníctvom Bytov bude v zmysle §23 ods. 1 zák. č. 182/1993 v znení neskorších predpisov spojené spoluvlastníctvo Pozemkov uvedených v bode 1.1 Zmluvy, na ktorých bude Nehnuteľnosť vrátane technickej vybavenosti postavená, pričom veľkosť spoluvlastníckych podielov na Pozemkoch bude vyrátaná v zmysle §5 ods.1 písm. b) zák. č. 182/1993 v znení neskorších predpisov.
- 1.6 Zmluvné strany súhlasia a berú na vedomie, že v zmysle §23 ods. 5 zák. č. 182/1993 v znení neskorších predpisov vznikne k pozemkom popísaným v bode 1.1 tejto Zmluvy zákonné vecné bremeno práva stavby v prospech vlastníkov Bytov v Nehnuteľnosti.
- 1.7 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 pristúpením 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.

1.8 Bytový dom a technickú vybavenosť sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydanými stavebnými povoleniami:

- č. 579/2015-004/Ga – zo dňa 18.02.2016, vydané Obcou Selice;
- č. 578/2015-004/Ga – zo dňa 18.02.2016, vydané Obcou Selice;
- OU-SA-OSZP-2016/000923-10-Dan, zo dňa 17.02.2016, vydané Okresným úradom Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie.

2. KÚPNA ZMLUVA

2.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje na návrh Budúceho kupujúceho uzatvoriť s ním Kúpnu zmluvu na Nehnutelnosť, Pozemky a súvisiacu technickú vybavenosť podľa vzoru kúpnej zmluvy, uvedeného v článku 2.2 tejto Zmluvy.

2.2 Návrh kúpnej zmluvy:

-----Začiatok návrhu kúpnej zmlúvy-----

KÚPNA ZMLUVA - NÁVRH

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obchodné meno: DOM-OV Invest s.r.o.

Sídlo: Kuchyňa 101, 900 52 Kuchyňa

IČO: 48 230 898

DIČ: 2120143300

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.

Číslo účtu: 2945011306/1100

Zapísaný v: OR Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č. 106977/B

Zastúpený: Mgr. Andrej Sloboda - konateľ

Kupujúci:

Názov: Obec Selice

Sídlo: Sovietskej armády 1131, 925 72 Selice

IČO: 00306151

DIČ: 2021024038

Zastúpený: Igor Mandák, starosta obce

Predmet zmluvy

Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.

Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

Stavba súpisné číslo, zapísaná na liste vlastníctva č., katastrálne územie Šók, obec Selice, okres Šaľa v spoluvlastníckom podiele 1/1 nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č. 425/12, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 791 m², zapísaný na liste vlastníctva č., katastrálne územie Šók, obec Selice, okres Šaľa (ďalej len „bytový dom“).

Pozemok KN-C, parcela č. 425/12, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 791 m², zapísaný na liste vlastníctva č., ktorý je zastavaný stavbou súpisné číslo, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „zastavaný pozemok“).

Pozemok KN-C, parcela č. 425/2, , druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 848 m², zapísaný na liste vlastníctva č., (ďalej len „pozemok s technickou vybavenosťou“).

Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:

- SO 03 Parkovisko a spevnené plochy
- SO 04 Odvodnenie a ORL
- SO 05 Vodovodná prípojka, žumpa a požiarne nádrž
- SO 06 Prípojka NN
- SO 07 Prípojka plynu

(ďalej len „technická vybavenosť“)

Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebných povolení:

- 579/2015-004/Ga, zo dňa 18.02.2016, právoplatné dňa 19.02.2016;
- 578/2015-004/Ga zo dňa 18.02.2016, právoplatné dňa 19.02.2016;
- OU-SA-OSZP-2016/000923-10-Dan zo dňa 17.02.2016, právoplatné dňa 19.02.2016

a skolaudované dňa kolaudačným rozhodnutím č. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a prislúchajúcej časti na pozemku pod bytovým domom.

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 neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:

Byt č.1 (A1)	69,05 m ²
Byt č.2 (A2)	25,45 m ²
Byt č.3 (A3)	43,81 m ²
Byt č.4 (A4)	45,73 m ²
Byt č.5 (A5)	45,73 m ²
Byt č.6 (A6)	77,40 m ²
Byt č.7 (B1)	42,78 m ²
Byt č.8 (B2)	43,40 m ²
Byt č.9 (B3)	43,40 m ²
Byt č.10 (B4)	42,78 m ²
Byt č.11 (A7)	79,74 m ²
Byt č.12 (A8)	47,04 m ²
Byt č.13 (A9)	47,04 m ²
Byt č.14 (A10)	79,90 m ²
Byt č.15 (B5)	45,51 m ²
Byt č.16 (B6)	45,25 m ²
Byt č.17 (B7)	45,25 m ²
Byt č.18 (B8)	45,51 m ²
Byt č.19 (B9)	45,51 m ²
Byt č.20 (B10)	45,25 m ²
Byt č.21 (B11)	45,25 m ²
Byt č.22 (B12)	45,51 m ²

Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to:

Umývadlo	všetky byty
Záchodová misa	všetky byty
Sprchový kút	A3, A4, A5, A8, A9,
Vaňa	A1, A2, A6, B1, B2, B3, B4, A7, A10, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12
Kuchynská linka	všetky byty
Kuchynský sporák s rúrou	všetky byty
Digestor	všetky byty
Podlahová krytina	všetky byty
Dvere vonkajšie a vnútorné	všetky byty
Obklady kuchyne a kúpeľne	všetky byty

Príslušenstvom bytov je:

Vstupný priestor (zádverie)	všetky byty
Kuchyňa (spojená s obývačkou)	všetky byty
Priestor na osobnú hygienu	všetky byty
Samostatné WC	A6, A7, A10

Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, zastavaný pozemok, pozemok s technickou vybavenosťou a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy **vo výške 985 826 €** (slovom: deväťstoosemdesiatpäťtisíc osemstodvadsaťšesť eur). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Položka s DPH	Cena	Cena
Bytový dom: eur	812 166,67	974 600
Zastavaný pozemok	0,83	1 eur
Pozemok s technickou vybavenosťou	0,83	1 eur
SO 03 Parkovisko a spevnené plochy 11 220 eur	9 350	
SO 04 Odvodnenie a ORL	0,83	1 eur
SO 05 Vodovodná prípojka, žumpa a požiarne nádrž	0,83	1 eur
SO 06 Prípojka NN	0,83	1 eur
SO 07 Prípojka plynu	0,83	1 eur

Kúpna cena za bytový dom špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu a pozemku pod domom.

Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 389 840 eur bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 584 760 eur bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 7 850 eur bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 3 374 eur bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.

Kúpna cena za zastavaný pozemok v sume 1 eur bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.

Kúpna cena za pozemok s technickou vybavenosťou v sume 1 eur bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.

Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho.

Odobzdanie predmetu kúpy

Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v lehote do 5 pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci po zaplatení kúpnej ceny.

Záverčné ustanovenia

Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

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.

Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán. Kupujúci je povinný zverejniť túto zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr do 5 dní od jej podpisu. Predávajúci súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

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

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.

-----Koniec návrhu kúpnej
zmluvy-----

2.3 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpnej zmluvy nasledovne:

Položka	Cena
Bytový dom:	974 600 eur
Zastavaný pozemok	1 eur
Pozemok s technickou vybavenosťou	1 eur
SO 03 Parkovisko a spevnené plochy	11 220 eur
SO 04 Odvodnenie a ORL	1 eur
SO 05 Vodovodná prípojka, žumpa a požiarna nádrž	1 eur
SO 06 Prípojka NN	1 eur
SO 07 Prípojka plynu	1 eur

Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, parkovisko a spevnené plochy, uvedená v kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

Ak sa budúci predávajúci v budúcnosti stane platcom DPH, dohodnutá kúpna cena sa považuje za kúpnu cenu vrátane DPH.

3. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1 Budúci predávajúci zhotoví Byty v Nehnuteľnosti podľa projektovej dokumentácie uvedenej v bode 1.1 tejto zmluvy. 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.

3.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje, najneskôr do dátumu 28.02. nasledujúceho po získaní právoplatného stavebného povolenia na predmet kúpy Budúcim predávajúcim, 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.

Ak v príslušnom roku 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. nasledujúceho roku. Ak ani v nasledujúcom roku v 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. ďalšieho nasledujúceho roku.

3.3 Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

3.4 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.

3.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31. augusta druhého kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude

budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

3.6 Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.

3.7 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.

3.8 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 stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.

3.9 Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu, bytov a technickej vybavenosti.

3.10 Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

3.11 Budúci predávajúci je oprávnený písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:

- a. kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu, *bytov a technickej vybavenosti* nadobudne právoplatnosť,
- b. príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva k bytovému domu, *bytom a technickej vybavenosti* v prospech budúceho predávajúceho.

Súčasťou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bude uzatvorená podľa návrhu kúpnej zmluvy. Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.

4. OSTATNÉ DOJEDNANIA

4.1 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.

4.2 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.

4.3 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.

4.4 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.

4.5 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, Budúci predávajúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k Bytom na tretiu osobu alebo si ich ponechať vo svojom vlastníctve.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

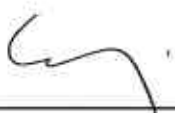
- 5.1 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vzťahov, na ktoré sa nevyhnutne uplatňuje právna úprava Občianskeho zákonníka.
- 5.2 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 5.3 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.
- 5.4 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.
- 5.5 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia sú určené pre Budúceho kupujúceho.
- 5.6 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 KUCHYNI, dňa 23.02.2016

V Seliciach, dňa 23.02.2016

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:



DOM-OV Invest s.r.o.

Mgr. Andrej Sloboda – konateľ



Obec Selice

Igor Mandák – starosta

Podľa knihy na osvedčovanie č. 77/2016
tuto listinu pred Obcou Selice
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Mg. Andrej Šteboda
ovcom Kuchyňa 121
rodné číslo 810809/6392
ktoého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom 29 520660

V Selciach, dňa 23.2.2016.



osvedčujúci pracovník

Podľa knihy na osvedčovanie č. 78/2016
tuto listinu pred Obcou Selice
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)
Ing. Miroslav
ovcom Selice, Štefánikova 1207
rodné číslo 626427/67801
ktoého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom 29 520660

V Selciach, dňa 23.2.2016.



osvedčujúci pracovník