

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
uzavretá podľa ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka (ďalej aj ako „ZoBZ“ alebo „Zmluva“)

medzi

- 1. obchodné meno:** **Innovia, s.r.o.**
 Sídlo: Na Hlinách 12, 917 01 Trnava
 IČO: 36 744 450
 Bankové spojenie: SZRB, a.s.
 Číslo účtu : SK 49 3000 0000 0000 0022 9470
 DIČ: 2022327296
 IČ DPH: SK2022327296
 Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 19700/T
 Zastúpená: Ing. Martin Krchňavý, konateľ

(ďalej len „budúci predávajúci“)

Ž
a

- 2. obchodné meno:** **Obec Bátorove Kosihy**
 Sídlo: Bátorove Kosihy č. 873, 946 34 Bátorove Kosihy
 IČO: 00 306 711
 DIČ: 2021046731
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
 IBAN : SK80 5600 0000 0038 0451 8001
 Zastúpená: Mgr. Roland Labancz, starosta obce

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“)

ČASŤ I.

I. ČLÁNOK
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bátorove Kosihy, obec: Bátorove Kosihy, okres: Komárno, zapísaných na LV č. 2040, vedenom Okresným úradom Komárno katastrálny odbor, ako:

- Parcela registra "C" parc. č. 579/1 o výmere 11.895 m²
- Parcela registra "C" parc. č. 579/17 o výmere 1.183 m²
- Parcela registra "C" parc. č. 579/24 o výmere 232 m²

(ďalej spoločne aj ako „pozemky“)

1.2 Budúci predávajúci zhotoví v Bytovom dome 12 bytových jednotiek. Byty a bytový dom budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

1.3 V súvislosti s výstavbou Bytového domu budúci predávajúci zhotoví aj technickú vybavenosť Bytového domu, a to:

- SO 02 - Spevnené plochy
- SO 03 - Vodovodná prípojka
- SO 04 - Kanalizačná prípojka
- SO 05 - Žumpa
- SO 06 - Plynoinštalácia
- SO 07 – Elektrická prípojka a rozvod NN
- SO 08 – Sadové úpravy

(ďalej ako „**Technická vybavenosť**“) (bytový dom a technická vybavenosť ďalej spolu aj ako „**Stavba**“)

1.4 Technická vybavenosť sa zhotoví na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bátorove Kosihy, obec Bátorove Kosihy, okres Komárno, zapísaných na LV č. 2040, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, ako:

- Parcela registra "C" **parc. č. 579/1** o výmere 11.895 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoría
- Parcela registra "C" **parc. č. 579/17** o výmere 1.183 m² druh pozemku: zastavené plochy a nádvoría
- Parcela registra "C" **parc. č. 579/24** o výmere 232 m² druh pozemku: zastavené plochy a nádvoría

patriacich do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho.

(ďalej ako „**Pozemok s technickou vybavenosťou**“)

1.5 Predmet budúceho prevodu je Nájomný bytový dom a Technická vybavenosť, opísané v bode 1.2 tohto článku tejto Zmluvy, ku ktorým sa Budúci predávajúci zaväzuje previesť vlastnícke právo na Budúceho kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve a na základe Kúpnej zmluvy špecifikovanej v časti II. tejto Zmluvy, ktorá bude doplnená o identifikáciu predmetu prevodu v súlade so skutočným stavom jeho vyhotovenia (ďalej aj ako „**Predmet budúceho prevodu**“).

1.6 Za účelom realizácie Stavby na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho kupujúceho bola podpísaná dňa 25.04.2013 medzi Budúcim kupujúcim a Budúcim predávajúcim Nájomná zmluva, na základe ktorej Budúci kupujúci ako prenajímateľ prenajal pozemky v jeho vlastníctve Budúcemu predávajúcemu ako nájomcovi (ďalej aj ako „**Nájomná zmluva**“). Kópia Nájomnej zmluvy je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.7 Budúci predávajúci je budúcim stavebníkom a investorom, a teda aj vlastníkom Stavby. Projekt výstavby Stavby Budúci predávajúci predloží v územnom konaní a stavebnom konaní o vydanie stavebného povolenia k Stavbe. Projekt / Zámer výstavby Nájomného bytového domu / Stavby je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto Zmluvy a Budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy s jeho realizáciou výslovne súhlasí.
- 1.8 Výstavbu Stavby bude realizovať Budúci predávajúci na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho kupujúceho za účelom zlepšenia aktuálnej situácie bývania obyvateľov obce, pričom Budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy s týmto výslovne súhlasí.
- 1.9 Budúci predávajúci sa zaväzuje začať výstavbu stavby Nájomné bytové domy najneskôr ku dňu 31.08.2014.
- 1.10 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v lehote do 31.07.2015 ukončí stavebné práce a to v rozsahu projektovej dokumentácie s prihliadnutím na prípadné zmeny podľa bodu 6.3 tejto zmluvy, ak boli Budúcim predávajúcim realizované a súčasne podá žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia k Stavbe.
- 1.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet budúceho prevodu, ku ktorému Budúci predávajúci prevedie Kúpnu zmluvou na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo, bude vybudovaný v bežnom štandarde nájomných bytov v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „**zákon o dotáciách**“), zákonom č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**zákon o ŠFRB**“), a súvisiacimi predpismi (napr. vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 284/2013, nariadenie Vlády SR č. 228/2013).
- 1.12 Budúci kupujúci výslovne súhlasí s prípadným zriadením záložného práva Budúcim predávajúcim na Predmet budúceho prevodu v prospech subjektu, ktorý poskytne Budúcemu predávajúcemu úver na financovanie výstavby Stavby (ďalej len „Banka Budúceho predávajúceho“). Za týmto účelom poskytne Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť.
- 1.13 V zmysle ust. § 15 zákona o dotáciách Budúci kupujúci v lehote od 15. januára do 28. februára 2015 podá na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „**MDVRR**“) prostredníctvom príslušného úradu **žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Nájomného bytového domu** za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti Nájomného bytového domu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie na Nájomný bytový dom**“). V tej istej lehote v zmysle ust. § 15 v spojení s ust. § 5 zákona o dotáciách podá súčasne Budúci kupujúci na MDVRR prostredníctvom príslušného úradu **žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti** za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť**“).
- 1.14 V prípade ak ktorákoľvek zo žiadostí o poskytnutie dotácie podaná podľa predchádzajúceho odseku tejto zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, alebo nebude vôbec podaná a teda v kalendárnom roku 2015 nedôjde k uzavretiu Zmluvy

o poskytnutí dotácie na Nájomný bytový dom alebo Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť, budúci kupujúci sa zaväzuje opätovne, najneskôr v lehote do 20. Januára 2016, podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Nájomného bytového domu za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti Nájomného bytového domu, resp. žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Technickej vybavenosti.

1.15 V prípade ak ktorákoľvek zo žiadostí o poskytnutie dotácie podaná podľa predchádzajúceho odseku tejto zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, alebo nebude vôbec podaná a teda v kalendárnom roku 2016 nedôjde k uzavretiu Zmluvy o poskytnutí dotácie na Nájomný bytový dom alebo Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť, budúci kupujúci sa zaväzuje opätovne, najneskôr v lehote do 20. Januára 2017, podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Nájomného bytového domu za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti Nájomného bytového domu, resp. žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Technickej vybavenosti.

1.16 V zmysle ust. § 15 zákona o ŠFRB Budúci kupujúci podá dňa 15. januára 2015, najneskôr však do 28. februára 2015, prostredníctvom príslušného úradu na Štátny fond rozvoja bývania SR (ďalej len „ŠFRB“) **žiadosť o poskytnutie podpory /úveru/** zo ŠFRB za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí podpory /úveru/ na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti Nájomného bytového domu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o úvere**“)

1.17 V prípade ak žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB podaná podľa predchádzajúceho odseku tejto zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, alebo nebude vôbec podaná a teda v kalendárnom roku 2015 nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere, budúci kupujúci sa zaväzuje opätovne, najneskôr v lehote do 20. januára 2016, podať žiadosť o poskytnutie podpory /úveru/ zo ŠFRB za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí podpory /úveru/ na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti Nájomného bytového domu.

1.18 V prípade ak ani opakovaná žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB podaná podľa predchádzajúceho odseku tejto zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, alebo nebude vôbec podaná a teda v kalendárnom roku 2016 nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere, budúci kupujúci sa zaväzuje opätovne, najneskôr v lehote do 20. januára 2017, podať žiadosť o poskytnutie podpory /úveru/ zo ŠFRB za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí podpory /úveru/ na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti Nájomného bytového domu.

II. ČLÁNOK

Predmet zmluvy a prejav vôle

2.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti (ďalej len ako „**Kúpna zmluva**“), predmetom ktorej bude odplatný

prevod vlastníckeho práva k Nájomnému bytovému domu a k Technickej vybavenosti (t.j. Predmet budúceho prevodu), opísaným v čl. I. bod 1.2 tejto Zmluvy, z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho. Kúpnu zmluvu sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť do 15 dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:

- dôjde k uzatvoreniu Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie Nájomného bytového domu MDVRR
- dôjde k uzatvoreniu Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť z MDVRR
- dôjde k uzatvoreniu Zmluvy o úvere zo ŠFRB
- kolaudačné rozhodnutie na Stavbu nadobudne právoplatnosť

V tejto lehote je Budúci predávajúci povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu, teda predat' Budúcemu kupujúcemu Predmet budúceho prevodu a Budúci kupujúci je povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu, teda kúpiť Predmet budúceho prevodu od Budúceho predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 2.2 Zmluvné strany sú povinné, za predpokladu splnenia podmienok podľa bodu 2.1 tejto zmluvy, uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote 15 dní od doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany na jej uzavretie druhej zmluvnej strane, najneskôr však v lehote podľa bodu 2.1 tohto článku tejto Zmluvy.
- 2.3 Kúpna zmluva bude obsahovať najmä náležitosti uvedené v Časti II. tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany v odôvodnených prípadoch nedohodnú inak.
- 2.4 Zmluvné strany sa zaväzujú v Kúpnej zmluve presne upraviť a doplniť chýbajúce údaje, a to najmä doplniť orientačné a súpisné číslo Nájomného bytového domu, doplniť parcelné číslo, druh pozemku, výmeru a číslo listu vlastníctva pozemku zastavaného Nájomným bytovým domom, vrátane veľkosti spoluvlastníckeho podielu Budúceho kupujúceho na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Nájomného bytového domu a na pozemku zastavanom Nájomným bytovým domom, podlahovú plochu bytov a podľa aktuálneho stavu ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy, doplniť údaje týkajúce sa zabezpečenia výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Nájomnom bytovom dome, a to všetko v súlade so stavom skutočného vyhotovenia Nájomného bytového domu, t.j. v súlade s kolaudačným rozhodnutím a príp. zápisom stavby Nájomného bytového domu v katastri nehnuteľností.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde po podpise tejto Zmluvy k zmene právnych predpisov, ktorých dôsledkom bude zmena podmienok pre financovanie nadobudnutia Predmetu budúceho prevodu, povinnosť zmluvných strán uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 2.1 a 2.2 tohto článku 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 Časti II. tejto Zmluvy 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.
- 2.6 V prípade, ak do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k Stavbe Budúcim kupujúcim, Budúci kupujúci sa zaväzuje uzavrieť s Budúcim predávajúcim najneskôr do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe nájomnú zmluvu, na základe ktorej Budúci

predávajúci prenechá Budúcemu kupujúcemu do užívania Stavbu a Budúci kupujúci bude za užívanie Stavby platiť Budúcemu predávajúcemu dohodnuté nájomné vo výške 1.000,00,- € mesačne (slovom: jedentisíc eur). Nájomnou zmluvou bude Budúcemu kupujúcemu umožnené užívať Predmet prevodu v neobmedzenom rozsahu pre dosiahnutie účelu, ktorému má Stavba slúžiť podľa bodu 1.6 tejto zmluvy, vrátane práva Budúceho kupujúceho dať Stavbu, resp. jej jednotlivé bytové jednotky do podnájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, a to do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Stavbe na Budúceho kupujúceho na základe uzatvorenia Kúpnej zmluvy. Pokiaľ zanikne záväzok uzatvoriť Kúpnu zmluvu z dôvodu odstúpenia od tejto zmluvy alebo z iných dôvodov v tejto zmluve upravených, nájom sa skončí uplynutím 6 mesiacov od zániku záväzku uzatvoriť Kúpnu zmluvu.

III. ČLÁNOK

Úprava práv k zastavanému pozemku

- 3.1 Predmet budúceho prevodu budú Budúcim predávajúcim vybudované na pozemku opísanom v bode 1.1 článku 1. tejto Zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Budúceho kupujúceho.
- 3.2 Budúci predávajúci užíva pozemok za účelom výstavby Stavby na tomto pozemku na základe Nájomnej zmluvy opísanej v bode 1.4 článku 1. tejto Zmluvy.
- 3.3 Prevod vlastníckeho práva k pozemku nie je predmetom tejto Zmluvy, pokiaľ táto zmluva výslovne neuvádza niečo iné.

IV. ČLÁNOK

Kúpna cena

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpnej zmluvy nasledovne
- 4.2 Dohodnutá kúpna cena za Bytový dom a jednotlivé druhy Technickej vybavenosti uvedená v odseku 1 tohto článku je pre zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

<i>Položka</i>	<i>Cena celkom s DPH</i>	<i>Úver (suma s DPH)</i>	<i>Dotácia (suma s DPH)</i>	<i>Vlastné zdroje (suma s DPH)</i>
<i>Bytový dom</i>	557 500 €	362 370 €	195 120 €	10 €

<i>Položka</i>	<i>Cena celkom s DPH</i>	<i>Dotácia (suma s DPH)</i>	<i>Vlastné zdroje (suma s DPH)</i>
<i>Spevnené plochy</i>	19 780 €	13 830 €	5 950 €
<i>Vodovodná prípojka</i>	1 600 €	1 060 €	540 €

Kanalizačná prípojka	500 €	0	500 €
Žumpa	100 €	0	100 €
Plynoinštalácia	100 €	0	100 €
Elektrická prípojka a rozvod NN	200 €	0	200 €
Plynoinštalácia	100 €	0	100 €

- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena určená v bode 4.2 tohto článku tejto Zmluvy po prepočte za jeden meter štvorcový podlahovej plochy nájomného bytu v Nájomnom bytovom dome nepresiahne sumu určenú zákonom o ŠFRB a zákonom o dotáciách. Zmluvné strany sa preto dohodli, že v prípade zmeny zákona o dotáciách, alebo zákona o ŠFRB, na ktorý sa v tomto bode odvolávajú, bude dohodnutá kúpna cena prepočítaná a upravená tak, aby zodpovedala ustanoveniam tohto zákona platným a účinným v čase spísania výzvy budúceho predávajúceho, adresovanej budúcemu kupujúcemu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle bodu 2.1 a 2.2 tejto Zmluvy. Prípadná zmena veľkosti podlahovej plochy nájomného bytu oproti projektovej dokumentácii, ktorá je prílohou č. 2 tejto Zmluvy, v prospech Budúceho kupujúceho nemá vplyv na dohodnutú kúpnu cenu podľa ods. 4.2 tohto článku.

V. ČLÁNOK

Splatnosť Kúpnej ceny

- 5.1 Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu v štyroch častiach nasledovne:
- a) Prvú časť Kúpnej ceny vo výške 35% z kúpnej ceny za Nájomný bytový dom, t.j. 195.120,- EUR (slovom: stodeväťdesiatpäťtisícstodvadsať Eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť **najneskôr do 7 kalendárnych dní od pripísania finančných prostriedkov na účet Budúceho kupujúceho, ktoré predstavujú dotáciu z MDVRR na obstaranie Nájomného bytového domu, nie však skôr, ako bude uzatvorená Kúpna zmluva.** Táto prvá časť Kúpnej ceny teda bude uhradená z dotácie poskytnutej Budúcemu kupujúcemu od MDVRR v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie na Nájomný bytový dom.
 - b) Druhú časť Kúpnej ceny vo výške 65% z kúpnej ceny za Nájomný bytový dom, t.j. 362.370,- EUR (slovom: tristošesťdesiatdvatisícristosedemdesiat Eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť **najneskôr do 7 kalendárnych dní od pripísania finančných prostriedkov na účet Budúceho kupujúceho, ktoré predstavujú podporu /úver/ zo ŠFRB na obstaranie Nájomného bytového domu, nie však skôr, ako bude uzatvorená Kúpna zmluva.** Táto druhá časť kúpnej ceny teda bude uhradená z úverových prostriedkov poskytnutých Budúcemu kupujúcemu zo ŠFRB v zmysle Zmluvy o úvere, na základe ktorej Budúci kupujúci je oprávnený čerpať úver zo ŠFRB prostredníctvom banky so sídlom v SR, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel.

- c) Dofinancovanie stavby vo výške 10 EUR (slovom desať eur) sa budúci kupujúci zaväzuje zabezpečiť a uhradiť z vlastných zdrojov v prospech účtu budúceho predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.
- d) Štvrtá časť Kúpnej ceny vo výške 14 890 EUR (slovom: štrnásťtisícosemstodeväťdesiat EUR) za Technickú vybavenosť sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť **najneskôr do 7 kalendárnych dní od pripísania finančných prostriedkov na účet Budúceho kupujúceho, ktoré predstavujú dotáciu z MDVRR na obstaranie Technickej vybavenosti, nie však skôr, ako bude uzatvorená Kúpna zmluva.** Táto tretia časť Kúpnej ceny teda bude uhradená z dotácie poskytnutej Budúcemu kupujúcemu od MDVRR v zmysle **Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť**.
- e) Piata časť Kúpnej ceny za Technickú vybavenosť, t.j. 7490,- EUR (slovom: Sedemtisícštyristodeväťdesiat Eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu Budúceho predávajúceho **najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy.** Táto štvrtá časť Kúpnej ceny bude uhradená z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že časti kúpnej ceny uvedené v bode 5.1 pod písm. a) až c) uhradí Budúci kupujúci v prospech účtu, ktorý bude určený Bankou Budúceho predávajúceho na účely splatenia úveru poskytnutého Budúcemu predávajúcemu na financovanie výstavby Stavby. Budúci predávajúci sa zaväzuje identifikovať tento účet tým, že Budúcemu kupujúcemu predloží písomné prehlásenie Banky Budúceho predávajúceho o účelovom určení tohto účtu. Po dobu nesplnenia si tejto povinnosti Budúceho predávajúceho sa Budúci kupujúci nemôže dostať do omeškania so zaplatením kúpnej ceny podľa bodu 5.1 písm. a) až c)
- 5.3 Z dôvodu čerpania úveru zo ŠFRB budúcim kupujúcim je Budúci kupujúci povinný zabezpečiť čerpaný úver, prostredníctvom ktorého bude financovaná kúpna cena vo výške 557 500 EUR (slovom päťstopäťdesiatsedemtisíc päťsto eur), zriadením záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho kupujúceho. Za týmto účelom uzatvorí budúci kupujúci so ŠFRB ako poskytovateľom úveru záložnú zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho kupujúceho, ktoré majú všeobecnú majetkovú hodnotu akceptovanú ŠFRB pre zabezpečenie úveru.
- 5.4 Prvú časť kúpnej ceny vo výške 195.120,- EUR (slovom: stodeväťdesiatpäťtisícstodvadsať Eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu tak, že celá prvá časť kúpnej ceny bude **viazaná na účte zriadenom MDVRR ako poskytovateľom dotácie** a v lehote podľa bodu 5.1 písm. a) tohto článku tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu podľa bodu 5.2 tejto zmluvy.
- 5.5 Druhú časť kúpnej ceny vo výške 362.370,- EUR (slovom: tristošesťdesiatdvatisícristosedemdesiat Eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu tak, že celá druhá časť kúpnej ceny bude **viazaná na účte zriadenom ŠFRB ako poskytovateľom úveru** a v lehote podľa bodu 5.1 písm. b) tohto článku tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu podľa bodu 5.2 tejto zmluvy.

- 5.6 Tretiu časť kúpnej ceny vo výške 14.890,- EUR (slovom: Štrnásťtisícosemstodevädessiat Eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu tak, že celá tretia časť kúpnej ceny bude **viazaná na účte zriadenom MDVRR ako poskytovateľom dotácie** a v lehote podľa bodu 5.1 písm. c) tohto článku tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu podľa bodu 5.2 tejto zmluvy.
- 5.7 V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z úveru a dotácie) na účet Budúceho kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere, Zmluvy o poskytnutí dotácie na Nájomný bytový dom a Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť, 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.

VI. ČLÁNOK

Zmena a ukončenie zmluvy

- 6.1 Túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve je možné meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, a to vo forme písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Túto Zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo spôsobom výslovne ustanoveným v tejto Zmluve.
- 6.3 Budúci predávajúci po informovaní Budúceho kupujúceho má právo zmeniť projekt výstavby Stavby oproti projektovej dokumentácii, pokiaľ tieto budú uskutočnené v súlade s platnými STN normami, má právo zmeny stavby pred jej dokončením, a právo zmien použitých materiálov a technického prevedenia, pokiaľ tieto nebudú mať vplyv na funkčnosť bytov v Nájomnom bytovom dome, resp. v Predmete budúceho prevodu, pričom všetky zmeny budú uskutočnené tak, že aj po vykonanej zmene budú Nájomný bytový dom aj jednotlivé byty spĺňať podmienky podľa zákona o dotáciách, s čím Budúci kupujúci výslovne súhlasí a potvrdzuje to podpisom tejto zmluvy. Zmena projektu výstavby podľa tohto ustanovenia nemá vplyv na zvýšenie kúpnej ceny podľa tejto zmluvy.
- 6.4 V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu zmlúv uvedených v bodoch 1.13 a 1.16 tejto zmluvy ani na základe opakovaných žiadostí podľa bodov 1.15 a 1.18 tejto zmluvy, t.j. najneskôr v kalendárnom roku 2017, táto zmluva zaniká od počiatku a Budúci predávajúci je oprávnený s Predmetom budúceho prevodu voľne disponovať.
- 6.5 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie na Nájomný bytový dom a Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť a Zmluvy o úvere neodstúpi od týchto zmlúv, ani nespôsobí vznik takých skutočností, dôvodov alebo okolností, ktoré by zakladali ŠFRB alebo MDVRR 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 zabezpečiť, aby kúpna cena podľa článku V. tejto Zmluvy 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.

- 6.6 V prípade, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie na Nájomný bytový dom a Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť a Zmluvy o úvere, 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 Kúpna cena spôsobom dohodnutým podľa tejto Zmluvy v článku V., alebo ak Budúci kupujúci poruší povinnosti uvedené v bode 6.5 tohto článku tejto Zmluvy Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 6.7 Budúci predávajúci 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 bodu 2.2 tejto Zmluvy z dôvodu úmyselného konania Budúceho kupujúceho.
- 6.8 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 bodu 2.2 tejto Zmluvy z dôvodu úmyselného konania Budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak Budúci predávajúci poruší povinnosti podľa bodu 1.9, alebo neukončí stavebné práce na Stavbe do 30.06.2015.
- 6.9 V prípade odstúpenia od zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany 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.
- 6.10 V prípade, že nastane niektorý z dôvodov odstúpenia od tejto Zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany, a zmluvná strana z tohto dôvodu chce využiť právo na odstúpenie od Zmluvy, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 6.11 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto zmluvy sa zrušuje táto zmluva od počiatku 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.
- 6.12 V prípade, ak Budúci predávajúci odstúpi od tejto zmluvy a Budúci predávajúci už začal realizovať výstavbu Stavby na pozemku, Budúci predávajúci je oprávnený v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od zmluvy vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k pozemku z Budúceho kupujúceho na Budúceho predávajúceho. V lehote najneskôr do 15 dní od doručenia tejto písomnej výzvy Budúcemu kupujúcemu, podľa predchádzajúcej vety, je Budúci kupujúci povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k pozemku, teda predať Budúcemu predávajúcemu pozemok a Budúci predávajúci je oprávnený uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k pozemku, teda kúpiť pozemok od Budúceho kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu 20,- eur/m² (slovom dvadsať eur za meter štvorcový). Rovnaké oprávnenie vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom

ktorej bude prevod pozemku má aj Budúci kupujúci v prípade, že odstúpi od tejto zmluvy.

VII. ČLÁNOK

Sankcie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za úmyselné porušenie povinnosti Budúcim predávajúcim uzatvoriť Kúpnu zmluvu za podmienok a v lehote podľa článku II. tejto Zmluvy, je Budúci predávajúci povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny uvedenej v tejto zmluve.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti Budúceho predávajúceho podľa bodu 1.9 článku I. tejto Zmluvy je Budúci predávajúci povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny uvedenej v tejto zmluve.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti Budúceho predávajúceho podľa bodu 1.10 článku I. tejto Zmluvy je Budúci predávajúci povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z kúpnej ceny uvedenej v tejto zmluve za každý deň omeškania ukončenia stavebných prác v zmysle bodu 1.10 článku I.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinnosti Budúcim kupujúcim vyplývajúcich z bodov 1.15 a 1.18 článku I. tejto Zmluvy, a to podať žiadosť o poskytnutie dotácie najneskôr do 20.01.2017, je Budúci kupujúci povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny uvedenej v tejto zmluve.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinnosti Budúcim kupujúcim uzatvoriť Kúpnu zmluvu za podmienok a v lehote podľa článku II. tejto Zmluvy, je Budúci kupujúci povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške vo výške 10% z kúpnej ceny uvedenej v tejto zmluve. Zmluvné strany prehlasujú, že nie je porušením zmluvnej povinnosti Budúceho kupujúceho, ak napriek tomu, že podal v súlade s touto zmluvou žiadosť o poskytnutie dotácie / podpory na MDVRR / žiadosť o úver so ŠFRB a týmto žiadosťami nebolo vyhovené z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty podľa bodu 7.1-7.5 tohto článku, zmluvným stranám nezaniká povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu.
- 7.7 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.

ČASŤ II

KÚPNA ZMLUVA

**na stavbu „Nájomný bytový dom v obci Bátorove Kosihy“
uzatvorená v zmysle ust. § 588 Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „Zmluva“)**

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. obchodné meno:** **Innovia, s.r.o.**
Sídlo: Na Hlinách 12, 917 01 Trnava
IČO: 36 744 450
Bankové spojenie: SZRB, a.s.
IBAN : SK 49 3000 0000 0000 0022 9470
DIČ: 2022327296
IČ DPH: SK2022327296
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 19700/T
Zastúpená: Ing. Martin Krchňavý, konateľ

(ďalej len „predávajúci“)

a

- 2. obchodné meno:** **Obec Bátorove Kosihy**
Sídlo: Bátorove Kosihy č. 873, 946 34 Bátorove Kosihy
IČO: 00 306 711
DIČ: 2021046731
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN : SK80 5600 0000 0038 0451 8001
Zastúpená: Mgr. Roland Labancz, starosta obce

(ďalej len „kupujúci“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

- 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bátorove Kosihy:**
- Nájomný bytový dom, 12 bytových jednotiek, so súp. č. x – x s príslušným technickým vybavením a napojením na verejné siete, nachádzajúcich sa na časti parcely registra „C“ č. 579/1 o výmere 11.895 m² v katastrálnom území Bátorove Kosihy
 - Technická vybavenosť pozostávajúca z vybudovania vodovodu, kanalizácie a komunikácie nachádzajúcich sa na časti parcely registra „C“ č. 579/1, 579/17 a 579/24 v katastrálnom území Bátorove Kosihy

ktoré sú zapísané na LV č. *** vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Bátorove Kosihy, katastrálne územie Bátorove Kosihy (ďalej ako „predmet prevodu“).

2. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho (v podiele 1/1) vlastníctvo nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle a za podmienok nižšie uvedených v tejto Zmluve.
3. Bytový dom a Technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. 66-St./216/2014-Sza-2., zo dňa 9.6.2014 a skolaudované dňa *** kolaudačným rozhodnutím č. ***. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy.

Článok III. Prevod

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu špecifikovaný v Článku II. bode 1. so všetkým príslušenstvom za kúpnu cenu podľa Článku V. bod 2 tejto zmluvy.
2. Predávajúci prehlasuje, že na predmete prevodu je záložné právo banky, ktorá poskytla úver na výstavbu a zabezpečí, aby banka vystavila písomný súhlas so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB. Banka predávajúceho doručí ŠFRB písomný prísľub podať na kataster žiadosť o výmaz záložného práva najneskôr do piatich pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na úverový účet predávajúceho.
3. Projektová dokumentácia skutkového prevedenia stavby - predmetu prevodu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nadobúda touto zmluvou od predávajúceho predmet prevodu, s bytmi vybavenými v bežnom štandarde, špecifikovanými v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov, zákonom č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších právnych predpisov, a súvisiacimi predpismi (napr. vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 284/2013, nariadenie Vlády SR č. 228/2013). Predávajúci zodpovedá za to, že Predmet prevodu je zhotovený v súlade Projektovou dokumentáciou a že nemá žiadne vady a nedorobky, brániace riadnemu užívaniu.

Článok IV. Úprava práv k pozemku

1. Prevod vlastníckeho práva / spoluvlastníckeho podielu k pozemku na ktorom je bytový dom postavený, nie je predmetom tejto zmluvy.
2. Pozemok na ktorom je bytový dom postavený je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

Článok V.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena je určená na základe dohody zmluvných strán a v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvnými stranami v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2014 a to nasledovne:

<i>Položka</i>	<i>Cena celkom s DPH</i>	<i>Úver (suma s DPH)</i>	<i>Dotácia (suma s DPH)</i>	<i>Vlastné zdroje (suma s DPH)</i>
Bytový dom	557 500 €	362 370 €	195 120 €	10 €

<i>Položka</i>	<i>Cena celkom s DPH</i>	<i>Dotácia (suma s DPH)</i>	<i>Vlastné zdroje (suma s DPH)</i>
Spevnené plochy	19 780 €	13 830 €	5 950 €
Vodovodná prípojka	1 600 €	1 060 €	540 €
Kanalizačná prípojka	500 €	0	500 €
Žumpa	100 €	0	100 €
Plynoinštalácia	100 €	0	100 €
Elektrická prípojka a rozvod NN	200 €	0	200 €
Plynoinštalácia	100 €	0	100 €

2. Za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu sa teda kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške 579 880 EUR (slovom päťstosedemdesiatdeväťtisícosemstoosemdesiat eur) vrátane DPH (ďalej len „**kúpna cena**“), pričom kúpna cena za Bytový dom z celkovej kúpnej ceny predstavuje 557 500 EUR (slovom päťstopäťdesiatšedemtisíc päťsto eur) vrátane DPH a kúpna cena za Technickú vybavenosť z celkovej Kúpnej ceny predstavuje 22 380 EUR, (slovom dvadsaťdvatisícristoosemdesiat eur) vrátane DPH.

3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu Kúpnu cenu v štyroch častiach nasledovne:

- a) Prvú časť Kúpnej ceny vo výške 35% z kúpnej ceny za Nájomný bytový dom, t.j 195 120,- EUR (slovom: stodeväťdesiatpäťtisícstodvadsať Eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu uvedeného v ods. 4 tohto článku zmluvy najneskôr do 7 kalendárnych dní od pripísania finančných prostriedkov na účet kupujúceho, ktoré predstavujú

dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MDVRR“) na obstaranie Nájomného bytového domu. Táto prvá časť Kúpnej ceny teda bude uhradená z dotácie poskytnutej kupujúcemu od MDVRR v zmysle **Zmluvy o poskytnutí dotácie na Nájomný bytový dom.**

- b) Druhú časť Kúpnej ceny vo výške 65% z kúpnej ceny za Nájomný bytový dom, t.j. 362.370,- EUR (slovom: tristošesťdesiatdväťtisícristosedemdesiat Eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu uvedeného v ods. 4 tohto článku zmluvy najneskôr do 7 kalendárnych dní od pripísania finančných prostriedkov na účet kupujúceho, ktoré predstavujú podporu /úver/ zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) na obstaranie Nájomného bytového domu. Táto druhá časť kúpnej ceny teda bude uhradená z úverových prostriedkov poskytnutých kupujúcemu zo ŠFRB v zmysle **Zmluvy o úvere**, na základe ktorej kupujúci je oprávnený čerpať úver zo ŠFRB prostredníctvom banky so sídlom v SR, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel.
- c) Dofinancovanie stavby vo výške 10 EUR (slovom desať eur) sa kupujúci zaväzuje zabezpečiť a uhradiť z vlastných zdrojov v prospech účtu predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.
- d) Štvrtú časť Kúpnej ceny vo výške 14 890 EUR (slovom: štrnásťtisícosemstodeväťdesiat EUR) za Technickú vybavenosť sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu uvedeného v ods. 4 tohto článku zmluvy najneskôr do 7 kalendárnych dní od pripísania finančných prostriedkov na účet kupujúceho, ktoré predstavujú dotáciu z MDVRR na obstaranie Technickej vybavenosti. Táto tretia časť Kúpnej ceny teda bude uhradená z dotácie poskytnutej kupujúcemu od MDVRR v zmysle **Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť.**
- e) Piatú časť Kúpnej ceny za Technickú vybavenosť, 7.490,- EUR (slovom: Sedemtisícštyristodeväťdesiat Eur) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Táto štvrtá časť Kúpnej ceny bude uhradená z vlastných zdrojov kupujúceho.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že časti kúpnej ceny uvedené v ods. 3 pod písm. a) až c) uhradí Kupujúci v prospech účtu, ktorý bude určený Bankou Predávajúceho na účely splatenia úveru poskytnutého Predávajúcemu na financovanie výstavby predmetu prevodu. Predávajúci sa zaväzuje identifikovať tento účet tým, že Kupujúcemu predloží písomné prehlásenie Banky Predávajúceho o účelovom určení tohto účtu. Po dobu nesplnenia si tejto povinnosti Predávajúceho sa Kupujúci nemôže dostať do omeškania so zaplatením kúpnej ceny podľa bodu 5.1 písm. a) až c).
5. Z dôvodu čerpania úveru zo ŠFRB kupujúcim na účel podľa bodu 3. bod b) tohto článku tejto Zmluvy, je kupujúci povinný zabezpečiť čerpaný úver, prostredníctvom ktorého bude financovaná kúpna cena vo výške 557 500 EUR (slovom päťstopäťdesiatšesťtisíc päťsto eur), zriadením záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho. Za týmto účelom uzatvorí kupujúci so ŠFRB ako poskytovateľom úveru záložnú zmluvu o zriadení

záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho, ktoré majú všeobecnú majetkovú hodnotu akceptovanú ŠFRB pre zabezpečenie úveru.

6. Prvú časť kúpnej ceny vo výške 195.120,- EUR (slovom: stodeväťdesiatpäťtisícstodvadsať Eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu tak, že celá prvá časť kúpnej ceny bude **viazaná na účte zriadenom MDVRR ako poskytovateľom dotácie** a v lehote podľa bodu 3. písm. a) tohto článku tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
7. Druhú časť kúpnej ceny vo výške 362.370,- EUR (slovom: tristošesťdesiatdvatisícristosedemdesiat Eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu tak, že celá druhá časť kúpnej ceny bude **viazaná na účte zriadenom ŠFRB ako poskytovateľom úveru** a v lehote podľa bodu 3. písm. b) tohto článku tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
8. Tretiu časť kúpnej ceny vo výške 14.890,- EUR (slovom: štrnásťtisícosemstodeväťdesiat Eur) sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu tak, že celá tretia časť kúpnej ceny bude **viazaná na účte zriadenom MDVRR ako poskytovateľom úveru** a v lehote podľa bodu 3 písm. c) tohto článku tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
9. V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z úveru a dotácie) na účet Budúceho kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere, Zmluvy o poskytnutí dotácie na Nájomný bytový dom a Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť, 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.

Článok VI.

Odovzdanie predmetu predaja a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností je na základe dohody účastníkov tejto zmluvy oprávnený podať výlučne predávajúci, kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
3. Predávajúci je povinný do piatich pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu prevodu vyzvať Kupujúceho na prevzatie predmetu prevodu. Kupujúci je povinný do piatich pracovných dní od doručenia tejto výzvy prevziať predmet prevodu. O odovzdaní a prevzatí predmetu

prevodu bude spísaná Zápisnica /preberací protokol/, ktorú potvrdia podpismi obe zmluvné strany, v ktorej sa uvedie stav predmetu prevodu v momente odovzdania kupujúcemu.

4. Kupujúci nie je oprávnený odmietnuť prevzatie predmetu prevodu a podpísanie zápisnice v prípade, ak predmet prevodu vykazuje len drobné chyby a nedorobky, ktoré nebránia riadnemu užívaniu. V tomto prípade je Predávajúci povinný drobné chyby a nedorobky bezplatne odstrániť v lehote uvedenej v Zápisnici. V prípade, ak kupujúci bez vážnych dôvodov odmietne Zápisnicu podpísať, uvedie sa táto skutočnosť v Zápisnici spolu s dôvodom odmietnutia.
5. Predávajúci zodpovedá za to, že predmet prevodu v dobe jeho prevzatia Kupujúcim zodpovedá technickým normám a predpisom SR, a že nemá chyby, ktoré by rušili alebo znížovali hodnotu alebo schopnosť jeho užívania k obvyklému alebo zmluvne predpokladaným účelu.
6. Kupujúci je povinný nakladať s predmetom prevodu po jeho prevzatí s náležitou starostlivosťou.
7. Nároky kupujúceho z chýb zanikajú, ak nie sú uplatnené u Predávajúceho písomne, pri zjavných chybách v Zápisnici /preberacom protokole/, pri skrytých chybách doporučeným oznámením odoslaným predávajúcemu najneskôr do uplynutia záručnej doby. V oznámení – reklamácií je Kupujúci povinný uviesť všetky podrobnosti chýb a aké právo z reklamácie si uplatňuje.
8. Predávajúci je povinný odstrániť riadne uplatnené chyby bez zbytočného odkladu. Za týmto účelom je Kupujúci povinný umožniť Predávajúcemu alebo ním poverenej osobe prístup do priestorov, kde sa chyba nachádza a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť na účelne a rýchle odstránenie chyby. V prípade porušenia tejto povinnosti Predávajúci nezodpovedá za nesplnenie reklamácie ani za neodstránenie chyby resp. za ďalšie prípadné chyby, ktoré následne vzniknú. Po odstránení chýb sa spíše záznam, v ktorom Predávajúci potvrdí kedy bola reklamácia uplatnená a ako a kedy bola vykonaná oprava. Záznam potvrdí svojím podpisom Kupujúci.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Všetky zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov účastníkov.
3. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

4. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana, dva sú určené pre katastrálne konanie a jeden pre ŠFRB ako poskytovateľa úveru kupujúcemu a jeden pre MDVRR.
5. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu Nájomného bytového domu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou - Kupujúcim. Vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami a na znak toho ju podpisujú.

ČASŤ III

VIII. ČLÁNOK

Záverečné ustanovenia

- 8.1 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.
- 8.2 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.3 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.
- 8.4 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenského právneho poriadku.
- 8.5 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 8.6 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.
- 8.7 Budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas Budúcemu predávajúcemu k tomu, aby jeho ostatné identifikačné údaje a osobné údaje osôb konajúcich v mene

Budúceho kupujúceho v rozsahu titul, meno, priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, boli Budúcim predávajúcim spracované v jeho informačnom systéme na účel vedenia evidencie v počítačovej databáze. Budúci kupujúci tento súhlas udeľuje Budúcemu predávajúcemu aj k tomu, aby Budúci predávajúci poskytol a sprístupnil jeho osobné údaje v uvedenom rozsahu sprostredkovateľovi, s ktorým spolupracuje. Budúci kupujúci tieto súhlasy udeľuje na dobu neurčitú a tieto súhlasy je oprávnený kedykoľvek písomne odvolať, ak osobné údaje sú spracúvané a/alebo poskytnuté, sprístupnené v rozpore s dohodnutými podmienkami.

8.8 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva sú určené pre Budúceho predávajúceho a dva pre Budúceho kupujúceho.

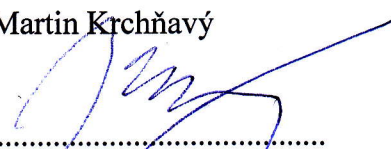
8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že momentom účinnosti tejto zmluvy zaniká zmluva o budúcej zmluve uzavretá medzi zmluvnými stranami dňa 29.04.2013 (ďalej len „**pôvodná ZOBZ**“) vrátane všetkých práv a povinností, ktoré z nej zmluvným stranám vyplývajú, aj tých, ktoré sú splatné a doposiaľ neboli uspokojené. Pôvodná ZOBZ, vrátane všetkých práv a povinností z nej vyplývajúcich sa v celom rozsahu nahrádza touto Zmluvou.

8.10 Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Bátorových Kosihách, dňa 21.7.2014

Budúci predávajúci:

Ing. Martin Krchňavý


.....

Innovia s.r.o.
Ile hlinách 12, 917 01 Trnava
IČO: 36 744 450, DIČ: 2022327256
TEL: 033 536 0907 261 942

Číslo: 52/2014

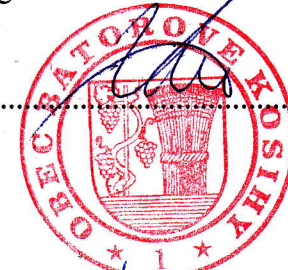
Potvrďuje sa správnosť podpisu na tejto listine
uvedeného mne osobne menom a priezviskom ne-známeho
/známej občana/občianky: KRCHŇAVÝ MARTIN
trvale bytom: TRNAVA, MOŠTEHO 6329/9
rodné číslo: 8608071 7632
ktorého/ktorej osobná totožnosť bola opísaná a
č. EC 145032
V Bátorových Kosihách, dňa 21.7.2014



V Bátorových Kosihách, dňa 21.7.2014

Budúci kupujúci:

Mgr. Roland Labancz


.....


Číslo: 173/2014

Potvrďuje sa správnosť podpisu na tejto listine
uvedeného mne osobne menom a priezviskom ne-známeho
/známej občana/občianky: LABANEC ROLAND (19)
trvale bytom: KAT. KOSIH 120
rodné číslo: 750149/6640
ktorého/ktorej osobná totožnosť bola preukázaná obč. dok. č.
č. 17 680895
V Bátorových Kosihách, dňa 21.7.2014

