

**ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE**

**Obec Dolná Poruba**

**a**

**HYDROS Bánovce, spol. s r.o.**

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 1/2019 (ďalej len "**Zmluva**") sa uzatvára podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "**Obchodný zákonník**") za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

- (i) **Obec Dolná Poruba**, adresa obecného úradu Dolná Poruba 61, 914 43 Dolná Poruba, IČO: 31 444 971, DIČ: 2021332885, konajúca prostredníctvom: JUDr. Miroslav Kopčan, starosta obce, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., IBAN: SK35 5600 0006 8095 1001, SWIFT: KOMASK2X (ďalej len „**Budúci kupujúci**“); a
- (ii) **HYDROS Bánovce, spol. s r.o.**, so sídlom: Trenčianska cesta 1573/114, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO: 34 117 873, DIČ: 2020417091, IČ DPH: SK2020417091, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 557/R, konajúca prostredníctvom: Ing. Rudolf Košík, konateľ, bankové spojenie: SLSP Bánovce nad Bebravou, IBAN: SK65 0900 0000 0000 3851 3362, SWIFT: GIBASKBX (ďalej len „**Budúci predávajúci**“).

Budúci kupujúci a Budúci predávajúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“.

## PREAMBULA

*Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti (t.j. v čase špecifikovanom v tejto Zmluve) odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva stavbu bytového domu (12 b.j.), pozemky a technickú vybavenosť špecifikovanú v tejto Zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu, a to za účelom podrobne upraviť podmienky, vzájomné práva a povinnosti predmetného prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu, pozemkom a technickej vybavenosti špecifikovaným v tejto Zmluve z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.*

### 1. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
  - 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
  - 1.1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
  - 1.1.3. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Vyhláška**“);
  - 1.1.4. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).
- 1.2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 317 495 42, poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3. „**Ministerstvo**“ je na účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- 1.4. „**Bytový dom**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie stavebný objekt (xxx) v rámci stavby „(xxx)“, ktorý bude Budúcim predávajúcim postavený v súlade so Stavebným povolením a Projektovou dokumentáciou na Zastavanom pozemku tak, ako sú tieto definované nižšie v tomto článku Zmluvy a v ktorom bude vybudovaných spolu 12 bytových jednotiek (bytov) a ktorý bude ako



- celok tvoríť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.
- 1.5. **„Zastavané pozemky“** je spoločné pomenovanie pre pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho predávajúceho, na ktorých bude postavený Bytový dom, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 6864/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1508 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 451 pre okres Trenčín, obec Dolná Poruba, katastrálne územie Dolná Poruba, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený Bytový dom,
  - (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 6865, druh pozemku Záhrada o výmere 402 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 451 pre okres Trenčín, obec Dolná Poruba, katastrálne územie Dolná Poruba, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený Bytový dom.
- 1.6. **„Technická vybavenosť“** sa na účely tejto Zmluvy rozumie technická vybavenosť, ktorú sa Budúci predávajúci zaväzuje zhotoviť v súvislosti s realizáciou Stavby tak, ako je špecifikovaná nižšie v tomto článku Zmluvy, s Bytovým domom v zmysle Stavebného povolenia a to konkrétne tieto stavebné objekty :
- SO (xxx),
  - SO (xxx),...
- 1.7. **„Pozemky pod Technickou vybavenosťou“** je spoločné pomenovanie pre nasledujúce pozemky vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1), na ktorých bude postavená Technická vybavenosť, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 6864/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1508 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 451 pre okres Trenčín, obec Dolná Poruba, katastrálne územie Dolná Poruba, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore, a na ktorom budú postavené stavebné objekty SO (xxx), SO (xxx), SO (xxx) ...,
  - (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 6865, druh pozemku Záhrada o výmere 402 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 451 pre okres Trenčín, obec Dolná Poruba, katastrálne územie Dolná Poruba, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trenčín, katastrálnom odbore, a na ktorom budú postavené stavebné objekty SO (xxx), SO (xxx), SO (xxx) ...
- 1.8. **„Projektová dokumentácia“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. (xxx) pre Stavebné povolenie na stavbu „(xxx)“ (ďalej len **„Stavba“**), vypracovaná autorizovaným architektom (xxx), autorizačné číslo (xxx), ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie Stavebného povolenia na Stavbu a ktorú schválil stavebný úrad Obec Dolná Poruba v Stavebnom povolení. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie stavby bližšie špecifikovaný, resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia stavby.
- 1.9. **„Stavebné povolenie 1“** je stavebné povolenie č. (xxx) vydané Obcou Dolná Poruba ako miestne príslušným stavebným úradom dňa (xxx), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa (xxx) a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „(xxx)“ na pozemkoch registra „(xxx)“, parcelné číslo (xxx) v katastrálnom území Dolná Poruba, obec Dolná Poruba, okres Trenčín a v rámci nej stavebné objekty (xxx).
- 1.10. **„Stavebné povolenie 2“** je pre účely tejto Zmluvy povolenie na osobitné užívanie vôd č. (xxx) vydané Okresným úradom Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa (xxx), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa (xxx), a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená vodná stavba „(xxx)“ v rámci hlavnej stavby „(xxx)“.
- 1.11. **„Stavebné povolenie 3“ (xxx)...**
- 1.12. **„Podpora“** je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá vo forme úveru zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v Bytovom dome, prostredníctvom ktorej má



Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu, Dotovanej technickej vybavenosti, Zastavaného pozemku a Pozemkov pod technickou vybavenosťou od Budúceho predávajúceho.

- 1.13. „Dotácia“ je na účely tejto Zmluvy dotácia na rozvoj bývania poskytnutá Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi zo strany Ministerstva na účely obstarania nájomného bytu na účely sociálneho bývania, resp. na účely obstarania technickej vybavenosti, v zmysle podmienok Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu a Dotovanej technickej vybavenosti.

## 2. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že zabezpečí realizáciu Stavby vrátane výstavby Bytového domu a súvisiacej Technickej vybavenosti na Zastavanom pozemku a Pozemkoch pod Technickou vybavenosťou v súlade s Projektovou dokumentáciou, ako aj v súlade so Stavebným povolením 1, Stavebným povolením 2, Stavebným povolením (xxx) tak, aby (i) Bytový dom spĺňal stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi určenými na sociálne bývanie podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác, inžinierskych a iných činností a vrátane právoplatnej kolaudácie Stavby vrátane Bytového domu a súvisiacej Technickej vybavenosti, a aby (ii) boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva k Bytovému domu a súvisiacej Technickej vybavenosti z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 2.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje zhotoviť v Bytovom dome pre účely tejto Zmluvy spolu 12 bytových jednotiek (bytov) v zmysle Projektovej dokumentácie tak, aby Stavba spĺňala kritéria podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy. Byty v Bytovom dome budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek a v súlade s podmienkami Zákona o ŠFRB, pričom predmetom budúceho predaja podľa tejto Zmluvy bude 12 bytových jednotiek v Bytovom dome, t.j. celý Bytový dom.
- 2.3. Pre odstránenie právnych pochybností sú hraničné termíny na plnenie povinností podľa tejto Zmluvy nasledovné:
  - 2.3.1. Termín začatia Stavby: (xxx);
  - 2.3.2. Termín ukončenia Stavby najneskôr do 31.04.2023;
  - 2.3.3. Termín skolaudovania Stavby najneskôr do 30.06.2023.
- 2.4. Technická vybavenosť sa zhotoví na Pozemkoch pod Technickou vybavenosťou.
- 2.5. Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá bude tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a na ktorej obstaranie bude Budúci kupujúci žiadať o Dotáciu z Ministerstva a Podporu zo ŠFRB, je tvorená nasledujúcim stavebným objektom v rámci Technickej vybavenosti:
  - 2.5.1. SO-02 Spevnené plochy,
  - 2.5.2. SO-03 Vodovodná prípojka,
  - 2.5.3. SO-04 Kanalizačná prípojka,(ďalej len „Dotovaná Technická vybavenosť“)
- 2.6. Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá bude tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a ktorej obstaranie bude v plnom rozsahu hrazené z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, je tvorená nasledujúcimi stavebnými objektmi v rámci Technickej vybavenosti:
  - 2.6.1. SO-05 Prípojka NN,
  - 2.6.2. SO-06 Sadové úpravy,(ďalej spoločne len „Ostatná Technická vybavenosť“)
- 2.7. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku spravodlivo požadovanú súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť.
- 2.8. Budúci kupujúci vyhlasuje, že záujem Budúceho kupujúceho na budúcom odplatnom



- nadobudnutí Bytového domu, Dotovanej technickej vybavenosti, Ostatnej technickej vybavenosti, Zastavaných pozemkoch a Pozemkoch pod technickou vybavenosťou za podmienok tejto Zmluvy bol prerokovaný a odsúhlasený na obecnom zastupiteľstve Budúceho kupujúceho.
- 2.9. Budúci kupujúci je povinný požiadať o Podporu a Dotáciu na účel obstarania Bytového domu, o Podporu a Dotáciu na účel obstarania Dotovanej technickej vybavenosti a o Podporu na obstaranie Zastavaných pozemkov a Pozemkov pod technickou vybavenosťou najneskôr do 28.02.2021. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosti podľa tohto bodu Zmluvy v súlade so Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách. Ak na základe takto podaných žiadostí nebude Budúcemu kupujúcemu poskytnutá Dotácia a Podpora vo výške potrebnej na úhradu celkovej dohodnutej kúpnej ceny Bytového domu, Dotovanej technickej vybavenosti a Zastavaných pozemkov a Pozemkov pod technickou vybavenosťou, zaväzuje sa Budúci kupujúci podať žiadosť o poskytnutie Dotácie a Podpory opätovne v lehote do 28.02.2022. V takomto prípade táto Zmluva nezanikne skôr, ako bude rozhodnuté o takto opakovane podaných žiadostiach.
- 2.10. Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať budúce nadobudnutie Bytového domu kombináciou prostriedkov Podpory a prostriedkov Dotácie, nadobudnutie Dotovanej Technickej vybavenosti z kombinácie prostriedkov Dotácie, Podpory a vlastných zdrojov a nadobudnutie Zastavaných pozemkov a Pozemkov pod technickou vybavenosťou kombináciou prostriedkov Podpory a vlastných zdrojov za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách.

### 3. BUDÚCA KÚPNA ZMLUVA A JEJ PREDMET

- 3.1. Budúci predávajúci týmto vyjadruje vôľu v budúcnosti previesť vlastnícke právo k Bytovému domu, Technickej vybavenosti, Zastavaným pozemkom a Pozemkom pod technickou vybavenosťou na Budúceho kupujúceho, ako aj vôľu Bytový dom, Technickú vybavenosť, Zastavené pozemky a Pozemky pod technickou vybavenosťou Budúcemu kupujúcemu odovzdať a Budúci kupujúci týmto vyjadruje vôľu Bytový dom, Technickú vybavenosť, Zastavené pozemky a Pozemky pod technickou vybavenosťou od Budúceho predávajúceho prevziať a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Bytovému domu, Technickej vybavenosti, Zastavaným pozemkom a Pozemkom pod technickou vybavenosťou na Budúceho kupujúceho (ďalej všetko spoločne len ako „**Budúci predmet kúpy**“) z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) v znení zodpovedajúcom tejto Zmluve (prílohe č. 1), a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní, po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však 31.08.2023 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 16 Zákona o ŠFRB a § 10 ods. 8 Zákona o Dotáciách. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 40 (štyridsiatich) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr 31.08.2023 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 16 Zákona o ŠFRB a § 10 ods. 8 Zákona o Dotáciách:
- 3.2.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu vrátane Bytového domu a Technickej vybavenosti, povoľujúce užívanie Stavby vrátane Bytového domu a Technickej vybavenosti, ktoré budú tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
- 3.2.2. Okresný úrad Trenčín (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Bytovému



domu v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne

- 3.2.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB a poskytnutie Dotácie z Ministerstva a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o úvere a zmluvu o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom.
- 3.3. Závazok Zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Podpory podľa Zákona o ŠFRB a na poskytnutie Dotácie podľa Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu.
- 3.4. Pre odstránenie právnych pochybností písomný návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude niektorá zo Zmluvných strán predkladať druhej Zmluvnej strane za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy podľa podmienok uvedených v bode 3.2. tohto článku Zmluvy, musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam podľa tejto Zmluvy najmä, ale nie výlučne, pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny za Budúci predmet kúpy, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Budúceho predmetu kúpy, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod.
- 3.5. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že Budúci predávajúci je v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. iných podstatných okolností oprávnený primerane upraviť obsah Kúpnej zmluvy (s výnimkou ustanovenia o kúpnej cene, rozlohe a ploche bytov). Zároveň sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že ustanovenia Kúpnej zmluvy, ktoré nie je v čase podpisu tejto Zmluvy ešte možné dojednať, resp. ktoré ešte nie sú známe, budú následne doplnené Budúcim predávajúcim podľa stavu existujúceho v čase podpisu Kúpnej zmluvy.
- 3.6. Budúci predávajúci je povinný poistiť Stavbu v rozsahu a za podmienok vyžadovaných príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v súvislosti s realizáciou Stavby a udržiavať predmetné poistenie Stavby v platnosti až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.
- 3.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Bytového domu s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory a Dotácie, bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelenej výšky Podpory a Dotácie.
- 3.8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Dotovanej technickej vybavenosti s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory a Dotácie, resp. vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelenej výšky Podpory a Dotácie.
- 3.9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Zastavaných pozemkov a Pozemkov pod technickou vybavenosťou s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory a vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelenej výšky Podpory.

#### **4. CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy v celkovej výške 734.000,00 EUR bez DPH (slovom: sedemstotridsaťštyritisíc EUR bez DPH), t.j. 880.800,00 EUR s DPH (slovom: osemstoosemdesiatštyritisíc osemsto EUR s DPH) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z.



o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je záväzná a konečná a nebude sa meniť.

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

<b>Položka Budúceho predmetu kúpy</b>	<b>Cena bez DPH/EUR</b>	<b>Cena s DPH/EUR</b>
Bytový dom	602250,00	722700,00
Projektová dokumentácia	10000,00	12000,00
Inžinierska činnosť	5000,00	6000,00
Zastavené pozemky a Pozemky pod technickou vybavenosťou	33583,33	40300,00
<b>Dotovaná technická vybavenosť:</b>		
<b>SO-02 Spevnené plochy</b>		
- Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	15833,33	19000,00
- Odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie	29166,67	35000,00
<b>SO-03 Vodovodná prípojka</b>	8750,00	10500,00
<b>SO-04 Kanalizačná prípojka</b>	18583,33	22300,00
<b>Ostatná technická vybavenosť:</b>		
<b>SO-05 Prípojka NN</b>	7500,00	9000,00
<b>SO-06 Sadové úpravy</b>	3333,33	4000,00
<b>Celková cena</b>	<b>734000,00</b>	<b>880800,00</b>

- 4.3. Cena Bytového domu bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu z kombinácie prostriedkov Podpory poskytnutej zo ŠFRB, prostriedkov Dotácie z Ministerstva a vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho a to na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry. Pre odstránenie právnych pochybností, vlastné zdroje Budúceho kupujúceho potrebné na úhradu časti ceny Bytového domu vznikne z dôvodu povinného zaokrúhlenia dotácie a úveru na celé desiatky eur smerom nadol.
- 4.4. Cena Dotovanej Technickej vybavenosti bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu z kombinácie vlastných prostriedkov, Podpory a Dotácie vo výške schválenej Podpory a Dotácie a to na základe výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.
- 4.5. Cena Ostatnej Technickej vybavenosti bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu po písomnej výzve Budúceho predávajúceho vo forme faktúry, a to v celom rozsahu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 4.6. Cena Zastavaných pozemkov a Pozemkov pod technickou vybavenosťou bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu z kombinácie vlastných prostriedkov a Podpory vo výške schválenej Podpory a to na základe výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.
- 4.7. Cena projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu po písomnej výzve Budúceho predávajúceho vo forme faktúry, a to v celom rozsahu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 4.8. Všetky zložky Ceny budú Budúcemu predávajúcemu uhradené bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho uvedeného v záhlaví Kúpnej zmluvy. Pre odstránenie právnych pochybností účet uvedený na faktúrach Budúceho predávajúceho musí byť identický s účtom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy a v záhlaví Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený uhradiť cenu Bytového domu zabezpečením prevodu prostriedkov z Podpory a Dotácie ako úhrady Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom, časť ceny Dotovanej Technickej vybavenosti aj zabezpečením prevodu z prostriedkov Podpory a Dotácie ako úhrady Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho pri



uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom a časť ceny Zastavaných pozemkov a Pozemkov pod technickou vybavenosťou aj zabezpečením prevodu z prostriedkov Podpory ako úhrady Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.

- 4.9. Budúci kupujúci sa zaväzuje splatiť Cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.

## 5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúceho na účely úhrady ceny Bytového domu. V súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Budúci predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa.
- 5.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúceho všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Budúci predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady ceny Bytového domu Budúcim kupujúcim.
- 5.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie Kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie Podpory zo ŠFRB a žiadosti o poskytnutie Dotácie z Ministerstva.
- 5.4. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto Zmluvy rozumie Ministerstvo a ŠFRB. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúceho, Ministerstvu, ŠFRB alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
- 5.5. 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 cenu Bytového domu a Technickej vybavenosti, zhoršiť technické parametre Stavby a jej jednotlivých konštrukčných prvkov.
- 5.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby vrátane Bytového domu a Technickej vybavenosti. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Bytovému domu predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
- 5.7. V prípade, ak počas kontroly podľa tohto článku Zmluvy zistí Budúci kupujúci, že stavebné práce na Stavbe sú vykonané v rozpore s príslušnou projektovou dokumentáciou a tieto rozpory môžu mať vplyv na splnenie podmienok pre poskytnutie Dotácie a Podpory, je Budúci kupujúci oprávnený písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na bezodkladnú nápravu najneskôr v lehote siedmich (7) dní, t.j. ak Budúci predávajúci v tejto lehote nevykoná nápravu a neodstráni vadný stav, je Budúci kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Budúci predávajúci v takomto prípade nemá nárok na akúkoľvek náhradu zo strany Budúceho kupujúceho, ani na úhradu akýchkoľvek nákladov spojených s plnením povinností v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.8. Vlastnícke právo k Bytovému domu, Zastavenému pozemku a Pozemkom pod technickou vybavenosťou prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trenčín (katastrálny odbor) o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho. Návrh na vklad



vlastníckeho práva bude podaný Budúcim predávajúcim bezodkladne, najneskôr však v lehote troch (3) dní odo dňa povolenia vkladu záložného práva v prospech ŠFRB a pred prevodom prostriedkov z Podpory. Vlastnícke právo k Technickej vybavenosti prejde na Budúceho kupujúceho dňom účinnosti Kúpnej zmluvy.

## 6. ZMLUVNÉ POKUTY

- 6.1. Pre prípad, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu napriek tomu, že sú riadne splnené všetky podmienky stanovené v článku 3. tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc EUR). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Zmluvnej strany na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.2. Pre prípad, ak sa Budúci predávajúci dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy v lehote do 3 mesiacov, je Budúci kupujúci oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.3. Pre prípad, ak bude Budúci kupujúci voči Budúcemu predávajúcemu v omeškani so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe tejto Zmluvy, resp. Kúpnej zmluvy, bude povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nárok Budúceho predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.
- 6.4. Pre prípad, ak z dôvodu porušenia povinností Budúceho predávajúceho z tejto Zmluvy Budúci kupujúci bude povinný poskytnúť Dotáciu a Podporu alebo ich časť vrátiť, je Budúci predávajúci povinný uhradiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR (slovom: päťtisíc EUR). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

## 7. TRVANIE ZMLUVY

- 7.1. Táto Zmluva zaniká niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - 7.1.1. dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane;
  - 7.1.2. uzavretím Kúpnej zmluvy;
  - 7.1.3. právoplatnosťou rozhodnutia Ministerstva o neposkytnutí Dotácie a rozhodnutia ŠFRB o neposkytnutí Podpory na základe opakovanej žiadosti podanej v súlade s touto Zmluvou do 28.02.2022;podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.
- 7.2. Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich prípadoch:
  - 7.2.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Dotácie a žiadosť o poskytnutie Podpory;
  - 7.2.2. Budúci kupujúci nespĺnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.
- 7.3. Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich prípadoch:
  - 7.3.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Dotácie a



žiadosť o poskytnutie Podpory;

7.3.2. Budúci predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.

- 7.4. Táto Zmluva môže byť zrušená písomnou dohodou Zmluvných strán. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň, Zmluva zanikne dňom uzavretia dohody.

## **8. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 8.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou a/alebo Kúpnu zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho, na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy, resp. budú uvedené na titulnej strane Kúpnej zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 8.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka) alebo vrátená zásielka z dôvodu neprevzatia zásielky v odbernej lehote z dôvodu odmietnutia prevzatia zásielky alebo z dôvodu, že adresát je neznámy.
- 8.3. V prípadoch, kedy je alebo bude Budúci predávajúci povinný vyžiadať si súhlas, vyjadrenie, či stanovisko Budúceho kupujúceho v súvislosti s realizáciou Stavby, je Budúci kupujúci povinný mu ich oznámiť do siedmich (7) dní plynúcich odo dňa obdržania žiadosti, ak nebude Zmluvnými stranami dojednané inak.

## **9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) na webovom sídle Budúceho kupujúceho.
- 9.2. Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.3. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 9.4. Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 9.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:  
Príloha č. 1 – Návrh Kúpnej zmluvy.
- 9.6. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu



nahrádzaného ustanovenia.

- 9.7. Táto Zmluva je vypracovaná v deviatich (9) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Budúci predávajúci a dva (2) obdrží Budúci kupujúci a päť (5) rovnopisov je určených pre potreby ŠFRB a Ministerstva.
- 9.8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

**Za Budúceho kupujúceho:**

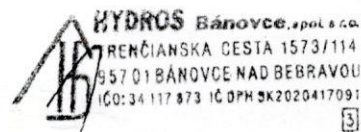
V Dolnej Porube, dňa 27.08.2020



.....  
**Obec Dolná Poruba**  
JUDr. Miroslav Kopčan  
starosta

**Za Budúceho predávajúceho:**

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 27.08.2020



.....  
**HYDROS Bánovce, spol. s r.o.**  
Ing. Rudolf Košík  
konateľ