

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

Číslo 08031903

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Predávajúci:

BH SM, s.r.o.

Považská 23, 831 03 Bratislava

IČO: 46 212 485, DIČ: 2023286331

zapísaný v OR SR, odd.: Sro, vl. č. 73813/B

bankové spojenie: Fio banka a.s.

IBAN: SK87 8330 0000 0021 0109 2150

v zastúpení Ing. Viktor Baker – konateľ

/ďalej iba „Budúci predávajúci“/

1.2 Kupujúci:

Obec Dobrá Niva

Námestie SNP 47/9, 962 61 Dobrá Niva

IČO: 00 319 830, DIČ: 2021339298

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

; IBAN: SK28 5600 0000 0014 0830 0001

v zastúpení Ing. Martin Krúdy – starosta obce

/ďalej iba „Budúci kupujúci“/

/Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu iba „Zmluvné strany“/

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Budúci predávajúci je obchodnou spoločnosťou, ktorá ako stavebník zhotoví stavbu „Nájomné byty Dobrá Niva“, pozostávajúcu z prestavby a dostavby rozostavaných bytových domov bez súpisného čísla, definovaných ako:

- Bytový dom „A“ (SO 01),
- Bytový dom „B“ (SO 02),

Predmetné budovy sú situované v lokalite obce Dobrá Niva na ulici kpt. Nálepku a sú postavené na pozemkoch parcely registra "C" parc. č. 576, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 472m² a parc. č. 577, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 449m², evidovaných na liste vlastníctva č. 2912, parcely sa nachádzajú v k.ú. Dobrá Niva, obec Dobrá Niva, okres Zvolen. Po dokončení dostavby a prestavby vzniknú nájomné bytové domy s celkovým počtom tridsať päť (35) bytov (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

- 2.2 V Nehnuteľnosti Budúci predávajúci zhotoví celkový počet 35 bytových jednotiek rôznej veľkosti čo sa týka početnosti izieb i plošnej výmery. Byty a bytové domy 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. Predmetom kúpy bude všetkých 35 bytových jednotiek.

- 2.3 V súvislosti s dostavbou a prestavbou bytových domov Budúci predávajúci zhotoví aj technickú vybavenosť k bytovým domom v rozsahu:

- - Vonkajší rozvod vody (SO 03)
- - Kanalizačná prípojka a žumpa (SO 04)
- - Spevnené plochy - komunikácia a odstavné plochy (SO 05)
- - Plynovod (SO 06)
- - Prípojka NN (riešená v rámci SO 01)

(ďalej len „**Technická vybavenosť**“).

- 2.4 Technická vybavenosť bude zhotovená na pozemkoch parcely registra "C" parc. č. 578/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 1 482m² a parc. č. 578/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 1 115m², evidovaných na liste vlastníctva č. 2912, parcely sa nachádzajú v k.ú. Dobrá Niva, obec Dobrá Niva, okres Zvolen.

- 2.5 Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať bytové domy a všetky byty ktoré vzniknú v bytových domoch, pozemok, pozemok s technickou vybavenosťou a technickú vybavenosť Budúcemu kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke práva k predmetu Kúpnej zmluvy.

- 2.6 Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do vlastníctva od Budúceho predávajúceho (i) Nehnutelnosť; (ii) pozemky parcely registra "C" parc. č. 576, 577, 578/2 a 578/3 evidované na LV č. 2912 a nachádzajúce sa v k.ú. Dobrá Niva, obec Dobrá Niva, okres Zvolen (ďalej časť len „**Prevádzané pozemky**“) a technickú vybavenosť po dokončení výstavby a nadobudnutí právoplatnosti povolenia na užívanie (kolaudačného rozhodnutia) vydaného príslušným stavebným úradom podľa § 76 a násl. 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 Nehnutelnosti a Technickej vybavenosti do svojho vlastníctva požiada za podmienok stanovených v tejto Zmluve o finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej iba „**ŠFRB**“) podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej iba „**Zákon o ŠFRB**“) a o poskytnutie dotácií z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej iba „**Ministerstvo**“) podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Dotačný zákon**“).

- 2.7 Uznesením Obecného zastupiteľstva v Dobrej Nive bol schválený zámer realizácie dokončenia stavby (prestavby) Nehnutelnosti Budúcim predávajúcim vrátane spôsobu financovania kúpy Nehnutelnosti podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy s podmienkou odkúpenia Nehnutelnosti až po kolaudácii stavby a získaní dotácie z MDV SR a úveru zo ŠFRB v prospech Budúceho kupujúceho. Tieto podmienky kúpy sú hlavným predmetom tejto Zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY A KÚPNA CENA

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa obe Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť Kúpnu zmluvu, ktorá bude v súlade s touto Zmluvou, predmetom ktorej bude záväzok Budúceho predávajúceho v postavení predávajúceho previesť vlastnícke právo

k Nehnuteľnosti, Prevádzaného pozemku, vrátane Technickej vybavenosti (ďalej iba „**Predmet kúpy**“) na Budúceho kupujúceho v postavení kupujúceho a zároveň mu Predmet kúpy odovzdať a záväzok Budúceho kupujúceho v postavení kupujúceho zaplatiť za prevod Predmetu kúpy Budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu podľa bodu 3.3. tohto článku Zmluvy (ďalej celý odsek iba „**Kúpna zmluva**“), a to za predpokladu, že budú splnené nasledujúce podmienky:

- a) nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o povolení používania Nehnuteľnosti a technickej vybavenosti.
- b) zápis vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Nehnuteľnosti a technickej vybavenosti do katastra nehnuteľnosti.
- c) doručenie potvrdenia ŠFRB a Ministerstva o pridelení finančných prostriedkov zo ŠFRB a Ministerstva Budúcemu kupujúcemu vo výške kúpnej ceny podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim.

3.2 Právo predložiť návrh Kúpnej zmluvy druhej Zmluvnej strane prislúcha obom účastníkom Zmluvy spôsobom podľa čl. 5. tejto Zmluvy.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za meter štvorcový podlahovej plochy bude počítaná podľa Dotačného zákona platného v čase podpisovania Kúpnej zmluvy. Podľa podlahovej plochy je v súčasnosti kúpna cena stanovená na sumu 898,- €/m² bytovej plochy. Na základe jednoduchého prepočtu, ktorý definuje súčin podlahovej plochy 1.747,51 m² a kúpnej ceny za 1 m² tejto plochy 898,- €/m² je v súčasnej dobe vypočítaná kúpna cena Nehnuteľnosti **1.569.263,98 €** s DPH (slovom: Jedenmilión päťstošesťdesiatdeväť dvestošesťdesiattri Eur 98/100), pričom 60% vo výške **941.550,00 €** (podľa Zákona o ŠFRB zaokrúhlené na celé desiatky dole) bude uhradených z prostriedkov úveru ŠFRB a 40 % vo výške **627.700,00 €** (podľa Dotačného zákona zaokrúhlené na celé desiatky dole) z prostriedkov dotácie Ministerstva a sumu vo výške **13,98 €** z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho (ďalej len „**Kúpna cena nehnuteľnosti**“). Prevádzaný pozemok sa Budúci predávajúci zaväzuje previesť na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu **1,00 €** s DPH, ktorá bude uhradená z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho (ďalej len „**Kúpna cena pozemku**“). Technickú vybavenosť pozostávajúcu z vodovodnej prípojky a vonkajšieho rozvodu vody, kanalizačnej prípojky, miestnej komunikácie vrátane verejného osvetlenia a odstavných plôch sa Budúci predávajúci zaväzuje previesť na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu ktorá bude vo výške **89 471,00 €** s DPH (slovom Osemdesiatdeväťtisíc štyristosedemdesiatjeden Eur) a bude tvorená kúpnu cenou vodovodnej prípojky a vonkajšieho rozvodu vody vo výške 14 832,00€, kanalizačnej prípojky vo výške 16 989,00 €, miestnej komunikácie vrátane verejného osvetlenia vo výške 39 800,00 € a odstavných plôch vo výške 17 850,00 €, pričom 70 % ceny bude uhradených z prostriedkov dotácie Ministerstva na Technickú vybavenosť vo výške **62 620,00 €** (podľa Dotačného zákona zaokrúhlené na celé desiatky dole) a 30 % ceny bude uhradených z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho vo výške **26 851,00 €**. Technickú vybavenosť (pozostávajúca zo žumpy, prípojky NN a plynovodu) sa Budúci predávajúci zaväzuje previesť na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu, ktorá bude vo výške **1,00 €** s DPH (ďalej len „**Kúpna cena technickej vybavenosti**“),

(ďalej celý odsek iba „**Kúpna cena**“).

Táto Kúpna cena je vo výške **1.658.736,98 €** s DPH (slovom Jedenmilión šesťstopäťdesiatosemtisíc sedemstotridsaťšesť Eur 98/100) a je konečná a

nemenná. Zmluvné strany vyhlasujú, že Kúpna cena sa nebude navyšovať a neprekročí vyššie uvedenú hodnotu.

3.4

Budúci kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu zaplatiť Budúcemu predávajúcemu, a to na účet Budúceho predávajúceho uvedený v bode 1.1. Zmluvné strany sa dohodli na zaplatení Kúpnej ceny nasledovne:

- a) Časť Kúpnej ceny rovnajúca sa úveru zo ŠFRB vo výške **941.550,00 €**, ktorú poskytne ŠFRB Budúcemu kupujúcemu bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho z podúčtu Budúceho kupujúceho vedeného ŠFRB na daný účel a to do 60 dní od podania faktúry Budúcim predávajúcim.
- b) Časť Kúpnej ceny rovnajúca sa dotácii vo výške **627.700,00 €**, ktorú poskytne Ministerstvo Budúcemu kupujúcemu bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho z podúčtu Budúceho kupujúceho vedeného Ministerstvom na daný účel a to do 60 dní od podania faktúry Budúcim predávajúcim.
- c) Časť Kúpnej ceny nehnuteľnosti rovnajúca sa výške **13,98 €**, ktorú hradí Budúci kupujúci z vlastných zdrojov bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho a to do 10 dní od podpisu Kúpnej zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- d) Časť Kúpnej ceny technickej vybavenosti rovnajúca sa dotácii vo výške **62.620,00 €**, ktorú poskytne Ministerstvo Budúcemu kupujúcemu bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho z podúčtu Budúceho kupujúceho vedeného Ministerstvom na daný účel a to do 60 dní od podania faktúry Budúcim predávajúcim.
- e) Časť Kúpnej ceny technickej vybavenosti rovnajúca sa výške **26.851,00 €**, ktorú hradí Budúci kupujúci z vlastných zdrojov bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho a to do 10 dní od podpisu Kúpnej zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- f) Časť Kúpnej ceny technickej vybavenosti rovnajúca sa výške **1,00 €**, ktorú hradí Budúci kupujúci z vlastných zdrojov bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho a to do 10 dní od podpisu Kúpnej zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- g) Časť Kúpnej ceny pozemku rovnajúca sa výške **1,00 €**, ktorú hradí Budúci kupujúci z vlastných zdrojov bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho a to do 10 dní od podpisu Kúpnej zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

3.5 Budúci predávajúci bude znášať všetky poplatky, ktoré vzniknú pri prevode nehnuteľnosti najmä správne poplatky a iné. Taktiež na náklady Budúceho predávajúceho bude vypracovaný súdnoznalecký posudok pre účely ŠFRB.

4. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie Budúcemu kupujúcemu podľa zák. č. 443/2010 Z. z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zák. č. 150/2013 Z. z.
- 4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie Kúpnej zmluvy a pre podanie žiadosti o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.

- 4.3 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.
- 4.4 Budúci predávajúci zhotoví byty v Nehnuteľnosti a technickú vybavenosť v súlade s Rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením č.j. SÚ 4284/2016-Pa-2-rozh. zo dňa 23.12.2016 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Jozef Kavulič, autorizovaný stavebný inžinier s autorizačným osvedčením č. 2483*A1 a schválila Obec Dobrá Niva, Spoločný obecný úrad – odbor stavebnej správy Zvolen v Rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením SÚ 4284/2016-Pa-2-rozh. zo dňa 23.12.2016.
- 4.5 Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu a technickej vybavenosti.
- 4.6 Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
- 4.7 Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr do konca 02/2018 za účelom získania finančných prostriedkov na zaplatenie Kúpnej ceny podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy podať:
- a) žiadosti 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. Budúci predávajúci pred podaním žiadosti skontroluje a na svoju zodpovednosť zabezpečí jej správnosť a bezvadnosť. Ak budú žiadosti v súlade s požiadavkami Budúceho predávajúceho podané včas potom Budúci predávajúci stráca nárok na zmluvnú pokutu podľa Čl. 4 bodu 4.11.
- 4.8 Ak v roku 2018 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 4.2 písmena a), b), tohto článku Zmluvy najneskôr do 15.01.2019. Ak v roku 2019 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 4.2 písmena a), b), tohto článku Zmluvy najneskôr do 15.01.2020. Ak v roku 2020 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 4.2 písmena a), b), tohto článku Zmluvy najneskôr do 15.01.2021. Ak v roku 2021 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 4.2 písmena a), b), tohto článku Zmluvy najneskôr do 15.01.2022.
- 4.9 Budúci predávajúci je oprávnený až do úplného zaplatenia Kúpnej ceny prenajímať byty tretím osobám, pričom maximálna cena za prenájom nesmie presiahnuť výšku nájmu, za ktorú bude prenajímať byty Budúci kupujúci za účelom nájomného bývania.
- 4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely Dotačného zákona a Zákona o ŠFRB predpokladaná výška oprávnených nákladov, resp. výška obstarávacej ceny, z ktorej

bude Budúci kupujúci pri podaní žiadosti podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy vychádzať, je Kúpna cena.

- 4.11 V prípade, ak Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ktorúkoľvek zo žiadostí za účelom získania finančných prostriedkov na zaplatenie Kúpnej ceny v lehote podľa bodu 4.8. tejto Zmluvy nepodá, zaväzuje sa Budúcemu predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 EUR (slovom: päťtisíc Eur) na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho v lehote do 14 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.
- 4.12 Výstavbu Nehnuteľnosti vrátane Technickej vybavenosti vykoná Budúci predávajúci na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo.
- 4.13 Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť Kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.
- 4.14 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúcemu predávajúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť na získanie všetkých dokumentov potrebných na začatie a vykonanie výstavby Nehnuteľnosti a na získanie právoplatných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí na Nehnuteľnosť a byty ako aj na získanie všetkých dokumentov potrebných na prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 4.15 Budúci kupujúci sa zaväzuje v Kúpnej zmluve pristúpiť bez výhrad k Zmluve o výkone správy alebo Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov platnej a účinnej v čase uzavretia Kúpnej zmluvy. Prílohou Kúpnej zmluvy bude vyhlásenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov, že vlastník bytov nemá žiadne nedoplatky (i) na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov; (ii) na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 4.16 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí výmaz ľarchy zapísanej v časti C LV č. 2912: Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc. č. 576, 577, 578/2, 578/3 a rozostavaná stavba rozostavaný bytový dom bez súpisného čísla na pozemku C KN parc. č. 576 a rozostavaná stavba rozostavaný bytový dom bez súpisného čísla na pozemku C KN parc. č. 577 v prospech HANSA, s. r. o., IČO: 31593593, Kremnička 3, Banská Bystrica, v podiele 1/1, V 2866/16 z 16. 9. 2016 – 908/16. na prvú výzvu Budúceho kupujúceho, najneskôr však k dátumu uzavretia Kúpnej zmluvy.

5. SPÔSOB A PODMIENKY UZATVORENIA KÚPNEJ ZMLUVY

- 5.1 Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, Budúci predávajúci je oprávnený vyhotoviť a doručiť písomnú výzvu Budúcemu kupujúcemu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy (ďalej len „Výzva“) kedykoľvek po splnení podmienok na uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa bodu 3.1. písm. a) a b) tejto Zmluvy. Súčasťou výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy bude aj návrh Kúpnej zmluvy.
- 5.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní od doručenia Výzvy alebo Dodatočnej výzvy podľa bodu 5.4 tohto článku, uzatvorí s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu.
- 5.3 Ak Budúci kupujúci obdrží od Budúceho predávajúceho Výzvu a nebude môcť uzatvoriť Kúpnu zmluvu výlučne z toho dôvodu, že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie Kúpnej ceny popísanej v bode 3.3 tejto Zmluvy, napriek tomu že vynaložil

všetko potrebné úsilie, zaväzuje sa Budúci kupujúci, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi túto skutočnosť Budúcemu predávajúcemu. V oznámení podľa predchádzajúcej vety uvedie Budúci kupujúci aj lehotu, v ktorej predpokladá, že získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny popísanej v bode 3.3 tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak (ďalej len „**Dodatočná lehota**“).

- 5.4 Po doručení oznámenia Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu podľa bodu 5.3 tohto článku je Budúci predávajúci oprávnený vyhotoviť a doručiť Budúcemu kupujúcemu opätovnú Výzvu po uplynutí Dodatočnej lehoty, alebo skôr pokiaľ Budúci kupujúci získa finančné prostriedky na zaplatenie Kúpnej ceny za Predmet kúpy pred uplynutím Dodatočnej lehoty (ďalej len „**Dodatočná výzva**“).
- 5.5 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v Dodatočnej lehote vyvinie všetko úsilie potrebné na získanie zdrojov na zaplatenie Kúpnej ceny za Predmet kúpy. Budúci kupujúci je povinný písomne oznámiť Budúcemu predávajúcemu, že disponuje finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny za Predmet kúpy, a to do 10 (desiatich) dní od získania zdrojov od ŠFRB a Ministerstva.

6. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
 - b) v prípade doručovania poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
- 6.2 Ak u Budúceho predávajúceho vznikne prekážka, pre ktorú nebude môcť dokončiť výstavbu Nehnutelnosti alebo bytov alebo po ich dokončení nebude môcť udržiavať byty v Nehnutelnosti v stave spôsobilom na riadne užívanie, je povinný Budúci predávajúci oznámiť vznik takej prekážky Budúcemu kupujúcemu do 15 dní od tohto zistenia.
- 6.3 V prípade vyhlásenia nútenej správy na Budúceho kupujúceho sa rok po dni vyhlásenia nútenej správy táto Zmluva ruší od počiatku a Budúci predávajúci je oprávnený odplatne alebo bezodplatne previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na akúkoľvek tretiu osobu. Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu (i) za rok nútenej správy vo výške 10.000,00 € (ii) za dobu kratšiu ako rok vo výške alikvotnej čiastky zo sumy 10.000,00 € za rok nútenej správy.
- 6.4 Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- a) Budúcemu kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, alebo
 - b) kupujúci nesplní svoj záväzok podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy a nedoručí Budúcemu predávajúcemu oznámenie podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy, alebo
 - c) Budúci kupujúci neplní svoj záväzok podľa prvej vety bodu 5.5 tejto Zmluvy, alebo
 - d) Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok uzatvoriť budúcu Kúpnu zmluvu podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy ani po doručení Dodatočnej výzvy, ktorú mu Budúci predávajúci doručí podľa bodu 5.4 tejto zmluvy,

- e) Budúci kupujúci nezíska do uplynutia Dodatočnej lehoty finančné prostriedky na Kúpnu cenu v minimálnej výške podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú do uplynutia Dodatočnej lehoty na inom financovaní Kúpnej ceny alebo jej časti Budúcim kupujúcim,
 - f) Budúci kupujúci nezaplatí Budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške a v lehote podľa Článku 3. tejto Zmluvy.
- 6.5 Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- a) jeho žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania mu bola vrátená, alebo
 - b) Budúci predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli že Budúci predávajúci je oprávnený kedykoľvek previesť všetky práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho kupujúceho.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak z dôvodu nesplnenia povinností Budúceho kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu alebo ktorejkoľvek jeho inej povinnosti podľa tejto Zmluvy dôjde k zmareniu uzatvorenia budúcej Kúpnej zmluvy alebo v prípade, ak Budúci predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy podľa bodu 6.4. tejto Zmluvy alebo v prípade, ak dôjde k zániku Zmluvy podľa bodu 6.3. tejto Zmluvy, Budúci predávajúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti na tretiu osobu alebo si ich ponechať vo svojom vlastníctve.
- 6.8 Budúci kupujúci má právo udeliť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške nepridelených finančných prostriedkov zo ŠFRB a Ministerstva spôsobených nedodržaním požiadaviek pri výstavbe podľa projektovej dokumentácie z toho istého dôvodu.
- 6.9 Budúci kupujúci alebo ním poverená osoba má právo kedykoľvek za účasti Budúceho predávajúceho, alebo ním poverenej osoby počas doby výstavby vykonať kontrolu realizácie diela.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vzťahov, na ktoré sa nevyhnutne uplatňuje právna úprava Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať formou písomných dodatkov alebo inou zmluvou alebo písomnosťou schválenými a podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
- 7.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán. Budúci kupujúci je povinný zverejniť túto Zmluvu na svojej internetovej stránke <http://www.obecdobraniva.sk/> najneskôr do 5 dní od jej podpisu. Budúci predávajúci súhlasí so zverejnením a prístupným obsahom tejto Zmluvy.

- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia sú určené pre Budúceho kupujúceho.
- 7.6 Zmluvné strany si obsah Zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, túto Zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho pripájajú svoje podpisy.

8. PRÍLOHY

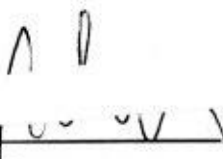
- 8.1 Príloha č.1 – Prepočet výšky dotácie a úveru
- 8.2 Príloha č.2 – Výpočet dotácie na obstaranie technickej vybavenosti

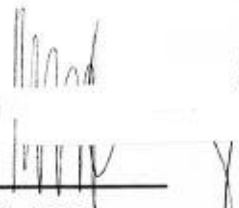
V Dobrej Nive, dňa 26.02.2018

V Dobrej Nive, dňa 26.02.2018

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:


BH SM, s.r.o.
Ing. Viktor Baker – konateľ



Obec Dobrá Niva
Ing. Martin Krúdy – starosta

BH SM, s.r.o.
Považská 23
Bratislava 831 03
IČO: 46 212 485

Tlačivo platí
pre rok
2018

**PREPOČET VÝŠKY DOTÁCIE A ÚVERU
KÚPA NÁJOMNÝCH BYTOV**

ŽIADOSŤ č. (EPŽ)

BYTOVÝ DOM : Nájomné byty Dobrá Niva okr. : Zvolen súp. č. počet b. j. : 35

Byť č.	1 PP bytu	2 Priemerný náklad / m ²	3 Obstarávacía cena bytu	4 DOTÁCIA 40 %	5 ÚVER 60 %	6 Vlastné zdroje
A - 101	52,85 m ²	898,00 €	47 459,30 €	18 983,72 €	28 475,58 €	0,00 €
A - 102	36,49 m ²	898,00 €	32 768,02 €	13 107,21 €	19 660,81 €	0,00 €
A - 103	66,67 m ²	898,00 €	59 869,66 €	23 947,86 €	35 921,80 €	0,00 €
A - 104	51,39 m ²	898,00 €	46 148,22 €	18 459,29 €	27 688,93 €	0,00 €
A - 105	47,10 m ²	898,00 €	42 295,80 €	16 918,32 €	25 377,48 €	0,00 €
A - 201	64,95 m ²	898,00 €	58 325,10 €	23 330,04 €	34 995,06 €	0,00 €
A - 202	40,26 m ²	898,00 €	36 153,48 €	14 461,39 €	21 692,09 €	0,00 €
A - 203	52,37 m ²	898,00 €	47 028,26 €	18 811,30 €	28 216,96 €	0,00 €
A - 204	47,65 m ²	898,00 €	42 789,70 €	17 115,88 €	25 673,82 €	0,00 €
A - 205	48,04 m ²	898,00 €	43 139,92 €	17 255,97 €	25 883,95 €	0,00 €
A - 206	63,75 m ²	898,00 €	57 247,50 €	22 899,00 €	34 348,50 €	0,00 €
A - 301	59,21 m ²	898,00 €	53 170,58 €	21 268,23 €	31 902,35 €	0,00 €
A - 302	38,68 m ²	898,00 €	34 734,64 €	13 893,86 €	20 840,78 €	0,00 €
A - 303	48,07 m ²	898,00 €	43 166,86 €	17 266,74 €	25 900,12 €	0,00 €
A - 304	42,90 m ²	898,00 €	38 524,20 €	15 409,68 €	23 114,52 €	0,00 €
A - 305	52,87 m ²	898,00 €	47 477,26 €	18 990,90 €	28 486,36 €	0,00 €
A - 306	60,15 m ²	898,00 €	54 014,70 €	21 605,88 €	32 408,82 €	0,00 €
B - 101	51,06 m ²	898,00 €	45 854,98 €	18 348,35 €	27 506,63 €	0,00 €

	rozloha v m ²	cena za jednotku v €	celok. cena v €	prísl. daň z pridanej hodnoty v €	celk. cena vrátane dane v €
B - 102	51,01 m ²	898,00 €	45 806,98 €	18 322,79 €	27 484,19 €
B - 103	37,76 m ²	898,00 €	33 908,48 €	13 563,39 €	20 345,09 €
B - 104	51,06 m ²	898,00 €	45 851,88 €	18 340,75 €	27 511,13 €
B - 105	51,06 m ²	898,00 €	45 851,88 €	18 340,75 €	27 511,13 €
B - 106	37,76 m ²	898,00 €	33 908,48 €	13 563,39 €	20 345,09 €
B - 201	43,33 m ²	898,00 €	38 910,34 €	15 564,14 €	23 346,20 €
B - 202	63,91 m ²	898,00 €	57 391,18 €	22 956,47 €	34 434,71 €
B - 203	37,79 m ²	898,00 €	33 935,42 €	13 574,17 €	20 361,25 €
B - 204	43,33 m ²	898,00 €	38 910,34 €	15 564,14 €	23 346,20 €
B - 205	63,91 m ²	898,00 €	57 391,18 €	22 956,47 €	34 434,71 €
B - 206	37,79 m ²	898,00 €	33 935,42 €	13 574,17 €	20 361,25 €
B - 301	45,45 m ²	898,00 €	40 814,10 €	16 325,64 €	24 488,46 €
B - 302	66,23 m ²	898,00 €	59 474,54 €	23 789,82 €	35 684,72 €
B - 303	39,73 m ²	898,00 €	35 677,54 €	14 271,02 €	21 406,52 €
B - 304	45,45 m ²	898,00 €	40 814,10 €	16 325,64 €	24 488,46 €
B - 305	67,58 m ²	898,00 €	60 686,84 €	24 274,74 €	36 412,10 €
B - 306	39,90 m ²	898,00 €	35 830,20 €	14 332,08 €	21 498,12 €
Spolu	1 747,51 m ²	-	1 569 263, 98 €	627 700, 00 €	941 550,00 €
					13,98 €

Priemerná podlahová plocha = 49,929 m²

Ysvvllivky:
bytu v BD (súčet plochy jeho obytých miestností)

1) - podlahová plocha vsetkych bytov (celková)

2) - priemerný náklad na 1 m² = celková obstarávacia cena stavby : celková plocha stavby

[illegible]

Výpočet dotácie na obstaranie technickej vybavenosti

Názov stavby:		Nájomné byty Dobrá Niva									
Miesto stavby:		Obec Dobrá Niva					Počet bytov: 35				
Žiadateľ:		Obec Dobrá Niva									
Technická vybavenosť	Verejný vodovod a vodovodná prípojka	Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	Čistiareň odpadových vôd	Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	Odstavná plocha vybudovaná pri obstarávanom nájomnom byte vrátane prízvazu k odstavnej ploche						
Dĺžka v m	92,7	80,9	X	X	X						
Plocha v m ²	X	X	X	803,7	703,6						
Oprávnené náklady v €	14832	16989		39800	17850						
Výpočet výšky dotácie	1.		2.		3.		4.		5.		
Dotácia podľa bežných metrov	112,-/m	10382,4	147,-/m	11892,3	max. 14 000,-	42,-/m2	33755,4	42,-/m2	29551,2		
Dotácia podľa počtu bytov	596,-/byť	20860	785,-/ byť	27475		796,-/byť	27860	357,-/byť	12495		
70 % z oprávnených nákladov	X	10382,4	X	11892,3		X	27860	X	12495		
Maximálna výška dotácie *	X	10380	X	11890		X	27860	X	12490		

* maximálna výška dotácie = najnižšia suma z A, B, C zaokrúhlená na desiatky eura smerom nadol

Potvrdenie správnosti údajov projektantom stavby.

Miesto a dátum: Dobrá Niva, 27.02.2018

Podpis a pečiatka:

