

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci predávajúci:

BH Site Management, s.r.o.
Považská 23, 831 03 Bratislava
IČO: 45 867 844, IČ DPH: SK2023119351
zapísaný v OR SR, odd.: Sro, vl. č. 67915/B
v zastúpení Ing. Viktor Baker – konateľ
bankové spojenie: Tatra Banka a.s. č. účtu: 2927844777/1100

/ďalej iba „Budúci predávajúci“/

1.2 Budúci kupujúci:

Obec Dobrá Niva
Námestie SNP 47/9, 962 61 Dobrá Niva
IČO: 00 319 830, DIČ: 2021339298
v zastúpení Ing. Martin Krúdy – starosta obce

/ďalej iba „Budúci kupujúci“/

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

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Budúci predávajúci je obchodnou spoločnosťou, ktorá ako stavebník bude realizovať prestavbu budov, ktoré sa nachádzajú na ulici kpt. Nálepku v Dobrej Nive, zapísané na liste vlastníctva č. 2912, evidované Správou Katastra Dobrá Niva, v okrese Zvolen, obec Dobrá Niva, k.ú. Dobrá Niva, postavené na pozemku parcely registra "C" parc. č. 576, 577 evidovaných na liste vlastníctva č. 2912; všetky parcely sa nachádzajú v k.ú. Dobrá Niva, obec Dobrá Niva, okres Zvolen, za účelom vybudovania SO-01 nájomných bytov, vrátane technickej vybavenosti v rozsahu (i) SO 02 Vonkajší rozvod pitnej vody, (ii) SO 03 Kanalizačná prípojka, (iii) SO 04 Parkovacie miesta, (iiii) SO 05 Prípojka elektroinštalácie NN, (iiiiii) SO 06 Sadové úpravy, (iiiiiii) SO 07 vonkajšie osvetlenie (ďalej len „Technická vybavenosť“) podľa projektovej dokumentácie, ktorá presne definuje jednotlivé stavebné objekty (SO), vypracovanej spoločnosťou BH Site Management, s.r.o., IČO: 45 867 844, číslo

projektovej dokumentácie 3420038001, ktorá tvorí prílohu č.1 (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“). Po dokončení prestavby vznikne nájomný bytový dom so štyridsiatimi (40) bytmi (ďalej len „**Nehnutelnosť**“) a najneskôr po dokončení prestavby Nehnutelnosti nadobudne Budúci predávajúci vlastnícke právo k Nehnutelnosti a k bytom v nej sa nachádzajúcich.

- 2.2 V Nehnutelnosti Budúci predávajúci vybuduje byty bežného štandardu, postavené v súlade so zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „**Dotačný zákon**“) a Projektovou dokumentáciou (ďalej všetky byty s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi v Nehnutelnosti len „**Byty**“). Predpokladaný termín ukončenia výstavby Bytov je do 30.12.2013.
- 2.3 Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do osobného vlastníctva od Budúceho predávajúceho všetky (i) Byty v Nehnutelnosti, vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nehnutelnosti; (ii) spoluvlastnícke podiely na pozemkoch parcely registra "C" parc. č. 576, 577, 578/3, 578/2 evidovaných na liste vlastníctva č. 2912; (iii) spoluvlastnícke podiely na pozemku parcely registra "C" parc. č. 578/4 evidovanej na liste vlastníctva č.2913 všetky parcely, (ii),(iii), sa nachádzajú v k.ú. Dobrá Niva, obec Dobrá Niva, okres Zvolen (ďalej časť (ii),(iii) len „**Prevádzané pozemky**“) a Technickú vybavenosť po dokončení výstavby Bytov a nadobudnutí právoplatnosti povolenia na užívanie Bytov (kolaudačného rozhodnutia) vydaného príslušným stavebným úradom podľa § 76 a 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 Bytov a Technickej vybavenosti do svojho vlastníctva požiada za podmienok v tejto Zmluve o finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania /ďalej iba „**ŠFRB**“/ podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania /ďalej iba „**Zákon o ŠFRB**“/ a o poskytnutie dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky /ďalej iba „**Ministerstvo**“/ podľa Dotačného zákona.
- 2.4 Uznesením Obecného zastupiteľstva v Dobrej Nive č. 3/2013 zo dňa 07.03.2013, bod 4, bol schválený zámer realizácie dokončenia stavby (prestavby) Nehnutelnosti Budúcim predávajúcim vrátane spôsob financovania kúpy Nehnutelnosti podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy s podmienkou odkúpenia Nehnutelnosti až po kolaudácii stavby a získaní dotácie z MVDaRR SR a úveru zo ŠFRB v prospech Budúceho kupujúceho. Tieto podmienky kúpy sú hlavným predmetom tejto Zmluvy.

- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že s vlastníctvom Bytov bude v zmysle §23 ods. 1 zák. č. 182/1993 v znení neskorších predpisov spojené spoluvlastníctvo Prevádzaných pozemkov uvedených v bode 2.3 Zmluvy, na ktorých bude Nehnuteľnosť postavená.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že podlahová plocha Bytov pri (i) zápise do príslušného katastra; (ii) premeriavaní Ministerstvom; bude s maximálnou odchýlkou do +/- 5% rešpektovať Projektovú dokumentáciu.

3. PREDMET ZMLUVY A KÚPNA CENA

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa obe Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorá bude v súlade s touto Zmluvou, predmetom ktorej bude záväzok Budúceho predávajúceho v postavení predávajúceho previesť vlastnícke právo k Bytom, vrátane spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Nehnuteľnosti a vrátane Prevádzaných pozemkov, vrátane Technickej vybavenosti (ďalej iba „Predmet kúpy“) na Budúceho kupujúceho v postavení kupujúceho a zároveň mu Predmet kúpy odovzdať a záväzok Budúceho kupujúceho v postavení kupujúceho zaplatiť za prevod Predmetu kúpy Budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu podľa bodu 3.3. tohto článku Zmluvy (ďalej celý odsek iba „Kúpna zmluva“), a to za predpokladu, že budú splnené nasledujúce podmienky:
- a) nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o povolení používania Nehnuteľnosti a Bytov.
 - b) zápis vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho príslušnou správou katastra k Bytom, k spoločným častiam, zariadeniam Nehnuteľnosti
 - c) doručenie potvrdenia ŠFRB a Ministerstva o pridelení finančných prostriedkov zo ŠFRB a Ministerstva Budúcemu kupujúcemu vo výške kúpnej ceny podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim.
- 3.2 Právo predložiť návrh Kúpnej zmluvy druhej Zmluvnej strane príslúcha obom účastníkom Zmluvy spôsobom podľa čl. 5. tejto Zmluvy.
- 3.3 Zmluvne strany sa dohodli pri uzavretí Kúpnej zmluvy na kúpnej cene, ktorá nepresiahne za jeden meter štvorcový podlahovej plochy definovanej podľa Dotačného zákona sumu v zmysle zákona platného v čase podpisovania zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za jeden meter štvorcový podlahovej plochy bude počítaná podľa Dotačného zákona platného v čase podpisovania Kúpnej zmluvy. Podľa podlahovej plochy je v súčasnosti kúpna cena stanovená na sumu 900,- €/m². Na základe jednoduchého prepočtu, ktorý definuje súčin podlahovej plochy 1810,60 m² a kúpnej ceny za 1 m² tejto plochy 900,- €/m² podľa Dotačného

zákona v súčasnej dobe vypočítaná kúpna cena 1.629.540,-€ (slovom: Jedenmilión-šesťstodvadsaťdeväťtisícpäťstoštyridsať euro). Prevádzané pozemky sa Budúci predávajúci zaväzuje previesť na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu 1,00 € bez DPH. Technickú vybavenosť sa Budúci predávajúci zaväzuje previesť na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu, ktorá bude vo výške poskytnutej dotácie z Ministerstva. V prípade, ak nebude poskytnutá dotácia na technickú vybavenosť z Ministerstva, Budúci predávajúci sa zaväzuje previesť Technickú vybavenosť na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu, ktorá bude vo výške 1,00 € bez DPH. (ďalej celý odsek iba „Kúpna cena“)

- 3.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu zaplatiť Budúcemu predávajúcemu najneskôr do päť (5) pracovných dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti v prospech Budúceho kupujúceho, a to na účet Budúceho predávajúceho uvedený v bode 3.7. Zmluvné strany sa dohodli na zaplatení Kúpnej ceny nasledovne:
- a) Časť Kúpnej ceny rovnajúca sa výške úveru zo ŠFRB, ktorý poskytne ŠFRB Budúcemu kupujúcemu bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho Budúcim kupujúcim po podpísaní Zmluvy o poskytnutí úveru medzi Budúcim kupujúcim a ŠFRB prostredníctvom banky, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel a to najneskôr do 14 kalendárnych dní od zriadenia účtu v banke.
 - b) Časť Kúpnej ceny rovnajúca sa výške celej dotácie, ktorú poskytne Ministerstvo Budúcemu kupujúcemu bude zaplatená v prospech účtu Budúceho predávajúceho (i) Budúcim kupujúcim po podpísaní Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Budúcim kupujúcim a Ministerstvom najneskôr však do 5 dní od pripísania dotácie na účet Budúceho kupujúceho; (ii) Ministerstvom priamo na účet Budúceho predávajúceho.
- 3.5 V prípade, že bude Predmet kúpy zaťažený záložným právom Záložného veriteľa, Budúci predávajúci sa zaväzuje predložiť Budúcemu kupujúcemu najneskôr pri podpise zmluvy medzi Budúcim kupujúcim a ŠFRB o poskytnutí úveru kvitanciu, ktorú vystaví Záložný veriteľ, na základe ktorej príslušný kataster nehnuteľností bude môcť vykonať výmaz záložného práva k Predmetu kúpy. Záložný veriteľ vystaví kvitanciu k Predmetu kúpy na základe podpísania dohody o pristúpení k záväzku medzi Záložným veriteľom a Budúcim kupujúcim v znení podľa prílohy č.2.
- 3.6 Číslo bankového účtu Budúceho predávajúceho, na ktoré má Budúci kupujúci previesť Kúpnu cenu za Predmet kúpy bude vyznačené na faktúre, ktorú vystaví Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od podpisu Kúpnej zmluvy.

- 3.7 Obdobie v čase od zápisu Bytov do Katastra nehnuteľností ako vlastníctva Budúceho predávajúceho do účinnosti prevodu vlastníctva k Predmetu kúpy na základe Kúpnej zmluvy do vlastníctva Budúceho kupujúceho bude Bytový dom spravovaný Budúcim kupujúcim na základe nájomnej zmluvy medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim. Výška mesačného nájmu bude rovná sume 3.700,- € bez DPH (slovom: tritisícšesťdesť) € bez DPH/ mesiac.

4. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Budúci predávajúci zhotoví Byty v Nehnuteľnosti podľa schválenej Projektovej dokumentácie. Budúci predávajúci vyhlasuje, že Projektová dokumentácia je v súlade s právnymi predpismi pre získanie úverov, dotácií, nenávratných príspevkov na podporu bývania podľa platnej právnej úpravy, a to predovšetkým podmienky Dotačného zákona v znení platnom ku dňu uzavretia tejto Zmluvy a zákona o ŠFRB v znení platnom ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.
- 4.2 Budúci predávajúci poskytuje Projektovú dokumentáciu za účelom výstavby Nehnuteľnosti a Bytov Budúcemu kupujúcemu za 1,00 € bez DPH.
- 4.3 Budúci kupujúci udeľuje Budúcemu predávajúcemu súhlas na prestavbu Nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza na Prevádzaných pozemkoch.
- 4.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje medzi zápisom Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a vyplatením celej Kúpnej ceny, nepreviesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na tretiu osobu ani nezaťažiť tento pozemok záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom, predkupným právom alebo akýmkoľvek iným obdobným právom alebo ťarchou v prospech tretej osoby. V prípade porušenia tejto povinnosti sa zaväzuje Budúcemu predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200 000,- € (slovom: dvestotísíc euro) za každý jednotlivý prípad porušenia tejto povinnosti na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho v lehote do 14 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.
- 4.5 Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 20.01.2014, prípadne najneskôr do troch pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ak toto nadobudlo právoplatnosť po 20.01.2014, resp. dňom 201.01.2014 za účelom získania finančných prostriedkov na zaplatenie Kúpnej ceny podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy podať:
- a) žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Predmetu kúpy na Ministerstvo podľa Dotačného zákona,

- b) žiadosť o poskytnutie podpory na obstaranie Predmetu kúpy na ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB,

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

- 4.6 Ak v roku 2014 nebudú Budúcemu kupujúcemu pridelené prostriedky zo ŠFRB a Ministerstva na účel financovania Predmetu kúpy, zaväzuje sa Budúci kupujúci podať nové žiadosti uvedené v bode 4.5 písmena a), b), tohto článku Zmluvy najneskôr do 20.01.2015.
- 4.7 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 4.5. tejto Zmluvy vychádzať, je Kúpna cena, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, pričom Budúci predávajúci sa zaväzuje Budúcemu kupujúcemu bez zbytočného odkladu oznámiť každú zmenu predpokladaných nákladov na výstavbu Nehnuteľnosti a Bytov.
- 4.8 V prípade, ak Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť podľa bodu 4.5, 4.11 tejto Zmluvy a ktorúkoľvek zo žiadostí za účelom získania finančných prostriedkov na zaplatenie Kúpnej ceny v lehote podľa bodu 4.5. tejto Zmluvy nepodá zaväzuje sa Budúcemu predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc euro) na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho v lehote do 14 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.
- 4.9 Budúci predávajúci ukončí výstavbu Bytov v Nehnuteľnosti najneskôr do 30.12.2013 a v tejto lehote zároveň podá žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia o povolenie užívania Bytov.
- 4.10 Výstavbu Nehnuteľnosti a Bytov vrátane Technickej infraštruktúry vykoná Budúci predávajúci na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo.
- 4.11 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúcemu predávajúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť na získanie všetkých dokumentov potrebných na začatie a vykonanie výstavby Nehnuteľnosti a Bytov a na získanie stavebného povolenia do 01.05.2013 a kolaudačného rozhodnutia do 01.12.2013 na Nehnuteľnosť a Byty ako aj na získanie všetkých dokumentov potrebných na prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 4.12 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.

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**“) a to do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktoré vydá príslušný stavebný úrad.
- 5.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní od doručenia Výzvy alebo Dodatočnej výzvy podľa bodu 5.4 tohto článku, uzatvorí s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu.
- 5.3 Ak Budúci kupujúci obdrží od Budúceho predávajúceho Výzvu a nebude môcť uzatvoriť Kúpnu zmluvu výlučne z toho dôvodu, že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie Kúpnej ceny popísanej v bode 3.3 tejto Zmluvy zo zdrojov predpokladaných v bode 2.2 tejto Zmluvy, napriek tomu že vynaložil všetko potrebné úsilie, zaväzuje sa Budúci kupujúci, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi túto skutočnosť Budúcemu predávajúcemu. V oznámení podľa predchádzajúcej vety uvedie Budúci kupujúci aj lehotu, v ktorej predpokladá, že získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny popísanej v bode 3.3 tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak (ďalej len „**Dodatočná lehota**“).
- 5.4 Po doručení oznámenia Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu podľa bodu 5.3 tohto článku je Budúci predávajúci oprávnený vyhotoviť a doručiť Budúcemu kupujúcemu opätovnú Výzvu po uplynutí Dodatočnej lehoty, alebo skôr pokiaľ Budúci kupujúci získa finančné prostriedky na zaplatenie Kúpnej ceny za Predmet kúpy pred uplynutím Dodatočnej lehoty (ďalej len „**Dodatočná výzva**“).
- 5.5 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v Dodatočnej lehote vyvinie všetko úsilie potrebné na získanie zdrojov na zaplatenie Kúpnej ceny za Predmet kúpy. Budúci kupujúci je povinný písomne oznámiť Budúcemu predávajúcemu, že disponuje finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny za Predmet kúpy, a to do 10 (desiatich) dní od získania zdrojov alebo písomného prísľubu na jej zaplatenie od ŠFRB a Ministerstva.
- 5.6 Budúci kupujúci nesmie Výzvu Budúceho predávajúceho odmietnuť alebo neuzatvoriť Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 5.2 tohto článku z iného dôvodu, ako z dôvodu že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie Kúpnej ceny. V prípade porušenia tejto povinnosti sa Budúci kupujúci zaväzuje Budúcemu predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200.000,-EUR (slovom: dvestotísic euro) na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho v lehote do 14 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

- 5.7 Budúci predávajúci nie je povinný uzatvoriť s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu v prípade, že finančné prostriedky, ktoré získal Budúci kupujúci na zaplatenie Kúpnej ceny zo zdrojov predpokladaných v bode 2.2 tejto Zmluvy, sú v nižšej sume ako je minimálna kúpna cena uvedená v bode 3.3. tejto Zmluvy.

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 Nehnuteľnosti alebo Bytov alebo po ich dokončení nebude môcť udržiavať Byty v Nehnuteľnosti v stave spôsobilom na riadne užívanie, je povinný Budúci predávajúci oznámiť vznik takej prekážky Budúcemu kupujúcemu do 15 dní od tohto zistenia. V prípade vzniku prekážky uvedenej v tomto bode, za ktorú Budúci predávajúci nezodpovedá, sa termín dokončenia výstavby podľa bodu 4.9 tejto Zmluvy predlžuje o dobu trvania tejto prekážky.
- 6.3 V prípade vyhlásenia nútej správy na Budúceho kupujúceho sa dňom vyhlásenia nútej správy sa táto Zmluva ruší od počiatku a Budúci predávajúci je oprávnený odplatne alebo bezodplatne previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na akúkoľvek tretiu osobu.
- 6.4 Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- a) Budúci kupujúci nespĺní svoj záväzok podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy a nedoručí Budúcemu predávajúcemu oznámenie podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy, alebo
 - b) Budúci kupujúci neplní svoj záväzok podľa prvej vety bodu 5.5 tejto Zmluvy, alebo
 - c) Budúci kupujúci nespĺní 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,
 - d) Budúci kupujúci nezíska do uplynutia Dodatočnej lehoty finančné prostriedky na Kúpnu cenu zo zdrojov predpokladaných v bode 2.3 tejto Zmluvy v minimálnej

výške podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú do uplynutia Dodatočnej lehoty na inom prefinancovaní Kúpnej ceny alebo jej časti Budúcim kupujúcim,

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

- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je oprávnený kedykoľvek previesť všetky práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu s čím Budúci kupujúci vyjadruje súhlas.
- 6.6 Budúci kupujúci sa zaväzuje v prípade, ak z dôvodu nesplnenia jeho povinnosti zaplatiť Kúpnu cenu alebo ktorejkoľvek jeho inej povinnosti podľa tejto Zmluvy dôjde k zmareniu uzatvorenia 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, previesť na Budúceho predávajúceho vlastnícke právo k Pozemku za kúpnu cenu vo výške 1,00 €/m² a za tým účelom uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je popísaný v bode 4.3, na Budúceho predávajúceho v postavení kupujúceho, na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho spolu so zaslaním návrhu tejto kúpnej zmluvy, a to najneskôr do 21 dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak z dôvodu nesplnenia povinnosti Budúceho kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu alebo ktorejkoľvek jeho inej povinnosti podľa tejto Zmluvy dôjde k zmareniu uzatvorenia budúcej Kúpnej zmluvy alebo v prípade, ak Budúci predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy podľa bodu 6.4. tejto Zmluvy alebo v prípade, ak dôjde k zániku Zmluvy podľa bodu 6.3. tejto Zmluvy, Budúci predávajúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k Bytom na tretiu osobu alebo si ich ponechať vo svojom vlastníctve.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vzťahov, na ktoré sa nevyhnutne uplatňuje právna úprava Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 7.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho častí) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť

alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 7.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán. Budúci kupujúci je povinný zverejniť túto Zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr do 5 dní od jej podpisu. Budúci predávajúci súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto Zmluvy.
- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho predávajúceho a päť vyhotovení je určených 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.
- 7.7 Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že prevzali po jednom paré Projektovej dokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č.1 tejto Zmluvy a po jednom páre dohody o pristúpení záväzku, ktorá tvorí Prílohu č.2 tejto zmluvy.

8. PRÍLOHY

- 8.1 Príloha č.1 – Projektová dokumentácia
- 8.2 Príloha č.2 – Dohoda o pristúpení záväzku

V Bratislave dňa 11-03-2013

Za Budúceho predávajúceho:


BH Site Management, s.r.o.
Hovčákova 23, 831 01 Bratislava
SLOVENSKO, EUROPE
ICO: 45 867 841

BH Site Management, s.r.o.
Ing. Viktor Baker – konateľ

V Bratislave dňa 11-03-2013

Za Budúceho kupujúceho:



Obec Dobrá Niva
Ing. Martin Krúdy – starosta



BH Site Management, s.r.o.
Považská 23, 831 03 Bratislava, Slovakia
IČO: 45 867 844; DIČ: 2023119351; IČ DPH: SK2023119351
Tatra Banka, a.s.; číslo účtu: 2927844777 / 1100

STAVEBNÍCTVO KOMPLEXNE

Príloha č.1

Nájomné Bytové Domy

Dobrá Niva

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA
č. 3 4 2 0 0 3 8 0 0 1

Obsah projektovej dokumentácie:

- bytový dom A – pôdorys 1.NP
- bytový dom A – pôdorys 2.NP
- bytový dom A – pôdorys 3.NP
- bytový dom B – pôdorys 1.NP
- bytový dom B – pôdorys 2.NP
- bytový dom B – pôdorys 3.NP
- situácia

tel.: +421 917 575 444, +421 911 757 071

www.sitemanagement.sk, office@sitemanagement.sk



1



Bytový dom A 19 b.j.

Navrhovaný stav

7 - 3i bytov, 12 - 2i bytov



S
1.NP

Původní stav



S
1.NP

Bytový dom A 19 b.j.

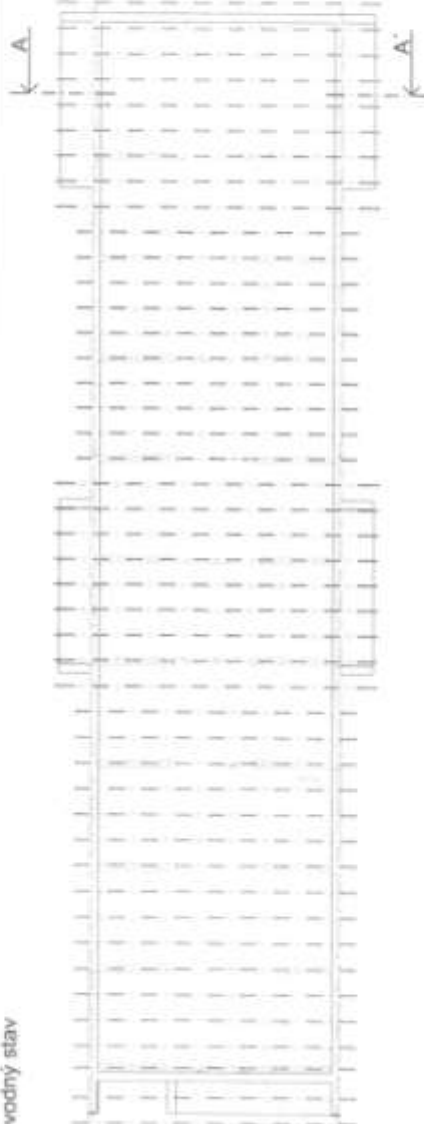
Navrhovaný stav

7 - 3i bytov, 12 - 2i bytov

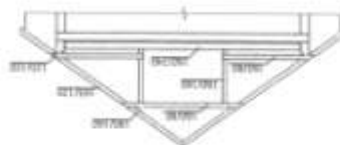


3.NP

Původní stav



Roz A-A'



Bytový dom B 21 b.j.

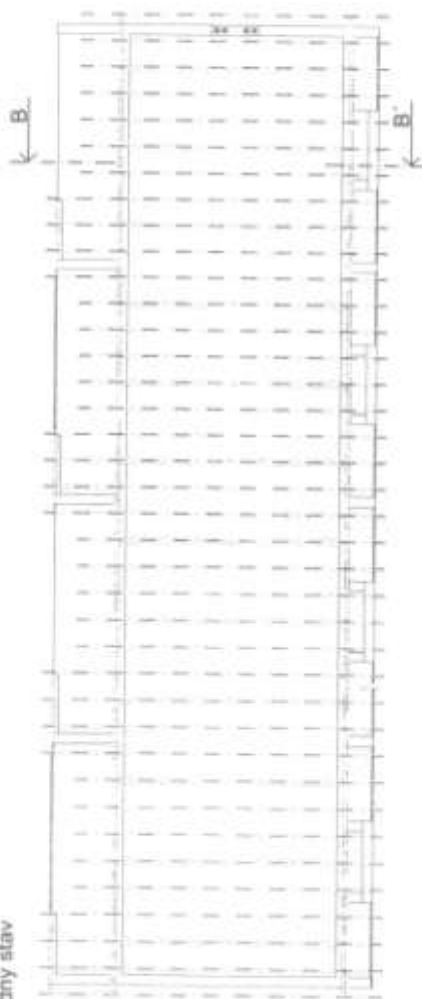
3 - 3i byty, 12 - 2i bytov, 6 - 1i bytov

Navrhovaný stav



3. NP

Původní stav

[illegible]

Príloha č.2

Dohoda o pristúpení k záväzku

Zmluvné strany:

Záložný veriteľ

IČO:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu _____, oddiel Sa, vložka č. _____
za ktorého koná/konajú (meno, priezvisko, funkcia) : _____
ďalej len „Veriteľ“

a

Obchodné meno/ meno a priezvisko:

Sídlo/ bydlisko/miesto podnikania:

IČO/rodné číslo:

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu _____ Oddiel: _____, vložka č. _____
Živnostenský list, licencia, resp. označenie iného registra podnikateľov a číslo zápisu : _____
za ktorého koná/konajú (meno, priezvisko, funkcia) : _____
ďalej len „Pristupujúci dlžník“

Obchodné meno/ meno a priezvisko:

Sídlo/ bydlisko/miesto podnikania:

IČO/rodné číslo:

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu _____ Oddiel: _____, vložka č. _____
Živnostenský list, licencia, resp. označenie iného registra podnikateľov a číslo zápisu : _____
za ktorého koná/konajú (meno, priezvisko, funkcia) : _____
ďalej len „Pôvodný dlžník“

uzatvárajú túto dohodu o pristúpení k záväzku :

Čl. 1.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvou o úvere č. _____ zo dňa _____, (ďalej len „Zmluva o úvere“) sa Veriteľ zaviazal poskytnúť dlžníkovi :
Obchodné meno/ meno a priezvisko _____
Sídlo/ bydlisko/ miesto podnikania: _____
IČO: _____
(ďalej len „Pôvodný dlžník“)
úver vo výške _____, slovom _____
a Pôvodný dlžník sa zaviazal splácať tento úver s prísľušenstvom v splátkach a termínoch podľa splátkového kalendára, dohodnutého v Zmluve o úvere, pričom posledná splátka je splatná dňa _____.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Pristupujúci dlžník splní za Pôvodného dlžníka peňažné záväzky, ktoré vznikli a vzniknú zo Zmluvy o úvere alebo peňažné záväzky z odstúpenia od tejto Zmluvy o úvere.
3. Pristupujúci dlžník sa stáva dlžníkom popri Pôvodnom dlžníkovi a obaja dlžníci sú zaviazaní spoločne a nerozdielne. Pristupujúci dlžník sa stáva zmluvnou stranou zo Zmluvy o úvere na strane dlžníka popri Pôvodnom dlžníkovi a zaväzujú ho všetky peňažné aj nepeňažné povinnosti zo Zmluvy o úvere rovnako ako Pôvodného dlžníka.
4. Veriteľ je oprávnený určiť poradie, v akom sa plnenie Pristupujúceho dlžníka započíta na splnenie pohľadávky Veriteľa, t.j. istiny, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných

záväzkov alebo ich časti, ktoré vzniknú alebo vznikli zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od Zmluvy o úvere. Pristupujúci dlžník nie je oprávnený určiť, na ktorý záväzok alebo jeho časť, istinu, úrok, úrok z omeškania, poplatok alebo zmluvnú pokutu sa má plnenie Pristupujúceho dlžníka započítať.

Čl. II.

Vyhlasenia Pristupujúceho dlžníka

Pristupujúci dlžník vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto dohody sa oboznámil so Zmluvou o úvere a inými súvisiacimi zmluvami uzatvorenými medzi Veriteľom a Pôvodným dlžníkom, vrátane oprávnení Veriteľa vyhlásiť úver za splatný a odstúpiť od Zmluvy o úvere.

Čl. III.

Vyhlasenie o vlastníctve peňažných prostriedkov

1. Pre účely zisťovania vlastníctva peňažných prostriedkov podľa § 89 ods. 3 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Pristupujúci dlžník vyhlasuje, že peňažné prostriedky použité pri každom obchode v hodnote, ktorá dosahuje najmenej zákonom stanovenú sumu pre účely zisťovania vlastníctva peňažných prostriedkov (v čase uzatvorenia zmluvy 15 000 €) vyplývajúcom zo zmluvy sú v jeho vlastníctve a obchod je vykonávaný na jeho účet.
2. V prípade, že na vykonanie obchodu sú použité peňažné prostriedky vo vlastníctve inej osoby alebo obchod je vykonávaný na účet inej osoby a hodnota obchodu dosahuje najmenej sumu stanovenú zákonom pre účely zisťovania vlastníctva peňažných prostriedkov (v čase uzatvorenia zmluvy 15 000 €), Pristupujúci dlžník sa zaväzuje predložiť Veriteľovi pred vykonaním obchodu vyhlásenie, v ktorom je povinný uviesť meno, priezvisko, rodné číslo alebo dátum narodenia, adresu trvalého pobytu fyzickej osoby alebo názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, ak ho má pridelené, ktorej vlastníctvom sú peňažné prostriedky a na účet ktorej je obchod vykonávaný a písomný súhlas dotknutej osoby na použitie jej prostriedkov na vykonávaný obchod a na vykonanie obchodu na jej účet. Ak Pristupujúci dlžník nesplní tieto povinnosti, Veriteľ odmietne vykonať požadovaný obchod.
3. Povinnosť predkladať písomný súhlas podľa predchádzajúceho bodu sa nevzťahuje na Národnú banku Slovenska, banku, pobočku zahraničnej banky, burzu cenných papierov, komoditnú burzu, centrálného depozitára cenných papierov, obchodníka s cennými papiermi, pobočku zahraničného obchodníka s cennými papiermi, sprostredkovateľa investičných služieb, poisťovňu, pobočku zahraničnej poisťovne, zaistovňu, pobočku zahraničnej zaistovne, správcovskú spoločnosť ani pobočku zahraničnej správcovskej spoločnosti, ak v záväznom písomnom vyhlásení predloženom Veriteľovi uvedú, že obchody vykonávajú výlučne na svoj vlastný účet alebo na účet svojich klientov podľa osobitných zákonov a že na vykonávanie obchodov používajú výlučne svoje vlastné prostriedky alebo prostriedky svojich klientov, ktoré majú zverené a spravujú pre svojich klientov podľa osobitných zákonov.

Čl. IV.

Spracúvanie osobných údajov

1. V zmysle § 93a zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Veriteľ na účely zisťovania, preverenia a kontroly identifikácie Pristupujúceho dlžníka a jeho zástupcov, na účely uzatvárania a vykonávania obchodov, na účel ochrany a domáhania sa práv Veriteľa voči Pristupujúcemu dlžníkovi, na účel zdokumentovania činnosti Veriteľa na účely výkonu dohľadu nad Veriteľom a jeho činnosťou a na plnenie si úloh a povinností Veriteľa podľa všeobecne záväzných právnych predpisov zisťovať, ziskávať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje a iné údaje Pristupujúceho dlžníka a jeho zástupcov v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to bez súhlasu Pristupujúceho dlžníka a jeho zástupcov; pritom je Veriteľ oprávnený s použitím automatizovaných alebo neautomatizovaných prostriedkov vyhotovovať kópie dokladov totožnosti a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Prístupujúci dlžník súhlasí s oprávnením Veriteľa priradiť k osobným údajom Prístupujúceho dlžníka, ktoré Veriteľ spracúva podľa bodu 1. aj ďalšie osobné údaje Prístupujúceho dlžníka, ak bezprostredne súvisia s účelom spracúvania a so spracúvaním týchto údajov.
3. Prístupujúci dlžník súhlasí so spracúvaním jeho osobných údajov aj na účely priameho marketingu.
4. Prístupujúci dlžník súhlasí s cezhraničným prenosom jeho osobných údajov, ak sprostredkovateľom oprávneným spracúvať osobné údaje pre Veriteľa bude akcionár, ktorý má kontrolu nad Veriteľom alebo ním určená osoba a cieľová krajina cezhraničného prenosu osobných údajov zaručuje primeranú úroveň ich ochrany.
5. Oprávnenia Veriteľa a súhlasy Prístupujúceho dlžníka podľa predchádzajúcich bodov sú platné po dobu trvania zmluvného vzťahu medzi Veriteľom a Prístupujúcim dlžníkom a dobu stanovenú všeobecne záväznými právnymi predpismi pre uchovávanie dokladov o vykonaných obchodoch medzi Prístupujúcim dlžníkom a Veriteľom.
6. Prístupujúci dlžník nie je oprávnený odvolať súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov pred uplynutím doby platnosti súhlasu so spracúvaním jeho osobných údajov. Prístupujúci dlžník je oprávnený odvolať súhlas na spracúvanie a využívanie osobných údajov pre účely priameho marketingu. Odvolanie súhlasu so spracúvaním osobných údajov pre účely priameho marketingu nadobúda účinnosť jeden mesiac po jeho doručení Veriteľovi.
7. Prístupujúci dlžník a jeho zástupcovia súhlasia, aby Veriteľ poskytol a sprístupnil informácie a doklady, ktoré sú predmetom bankového tajomstva a osobné údaje Prístupujúceho dlžníka a jeho zástupcov akcionárovi, ktorý má kontrolu nad Veriteľom a subjektom patriacim do konsolidovaného alebo subkonsolidovaného celku Veriteľa. Prístupujúci dlžník a jeho zástupcovia súhlasia aby Veriteľ poskytol a sprístupnil informácie a doklady, ktoré sú predmetom bankového tajomstva a osobné údaje Prístupujúceho dlžníka a jeho zástupcov osobe, ktorú Veriteľ poveril ochranou, uplatnením a vymáhaním svojej pohľadávky. Prístupujúci dlžník a jeho zástupcovia súhlasia, aby Veriteľ poskytol a sprístupnil informácie a doklady, ktoré sú predmetom bankového tajomstva a osobné údaje Prístupujúceho dlžníka a jeho zástupcov prevádzkovateľovi spoločného bankového registra vytvoreného podľa § 92a zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Čl. V.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti zasiela odosielajúca zmluvná strana prijímajúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto dohode, resp. na adresu, ktorú prijímajúca zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy. Doručovanie je možné vykonať osobne, prostredníctvom poštového podniku, alebo kuriéra.
2. Písomnosti určené zmluvným stranám sa doručujú zamestnancom oprávneným za zmluvné strany písomnosti prijímať, alebo sa doručuje písomnosť určená do vlastných rúk osobe, alebo orgánu oprávnenému za zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukoľvek zamestnancovi zmluvnej strany, ktorý ich prijíma.
3. Prístupujúcemu dlžníkovi možno doručiť písomnosti kdekoľvek bude zastihnutý.
4. Ak písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku nebola doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového podniku. Ak písomnosť nebola vyzdvihnutá v odbernej lehote, považuje sa za posledný deň odbernej lehoty za deň jej doručenia i keď sa adresát o uložení písomnosti nedozvedel.
5. V prípade, ak nemožno písomnosť doručiť z dôvodu, že adresát na adrese, uvedenej v zmysle odseku 1 tohto článku nebyva alebo nesídlí, považuje sa za deň doručenia písomnosti deň, keď poštový podnik, alebo kuriér vráti písomnosť odosielajúcej zmluvnej strane, alebo deň, keď zmluvná strana osobne neúspešne vykonala doručovanie, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel.
6. V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia prijatia.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda sa uzatvára na dobu trvania záväzkov Pôvodného dlžníka a Pristupujúceho dlžníka voči Veriteľovi.
2. Právne vzťahy založené touto dohodou sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, okrem kolíznych noriem.
3. *Alt.1)* Pristupujúci dlžník vyhlasuje, že prijíma Veriteľom predložený neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy podľa § 93b zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 až 5 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov o tom, že spory zmluvných strán z ich obchodov budú rozhodované v rozhodcovskom konaní Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie so sídlom v Bratislave a zároveň vyhlasuje, že bol Veriteľom poučený o dôsledkoch uzavretia rozhodcovskej zmluvy. *Alt.2)* Pristupujúci dlžník vyhlasuje, že neprijíma Veriteľom predložený neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy podľa § 93b zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 až 5 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov o tom, že spory zmluvných strán z ich obchodov budú rozhodované v rozhodcovskom konaní Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie so sídlom v Bratislave a zároveň vyhlasuje, že bol Veriteľom poučený o dôsledkoch uzavretia rozhodcovskej zmluvy.

Upozornenie – vybraná alternatíva sa musí zhodovať s alternatívou vybranou v úverovej zmluve.

4. Dohodu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
5. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
6. Dohoda je vyhotovená v rovnopisoch, z toho pre Veriteľa a pre Pristupujúceho dlžníka.
7. Zmluvné strany túto dohodu prečítali, vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že dohodu podpisujú slobodne, vážne, bez nátlaku a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou. Na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených za ne konať.
8. Pristupujúci dlžník je povinný bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto dohody zabezpečiť zverejnenie tejto dohody podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pristupujúci dlžník je povinný predložiť Veriteľovi písomné potvrdenie o zverejnení tejto dohody podľa predchádzajúcej vety, pričom od uzavretia dohody do jej zverejnenia nesmie uplynúť viac ako 3 mesiace. *Pozn. Tento bod uviesť, ak táto dohoda bude povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona o slobode informácií.*

V, dňa

Veriteľ:

.....
Meno, priezvisko, funkcia

.....
Meno, priezvisko, funkcia

Pôvodný dlžník

.....
Meno, priezvisko, funkcia

Pristupujúci dlžník:

.....
Meno, priezvisko, funkcia