
Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
*uzavretá podľa ust. § 289 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení
neskorších predpisov (ďalej len "Obchodný zákonník")
(ďalej aj ako „Zmluva“)*

medzi

1. Budúci predávajúci

obchodné meno: **Innovia, s.r.o.**
Sídlo: Na Hlinách 12, 917 01 Trnava
IČO: 36 744 450
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2622805670/1100
IBAN: SK081100 0000 0026 2280 5670
DIČ: 2022327296
IČ DPH: SK2022327296
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 19700/T
Konajúci: Ľubomír Žabčík - konateľ

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

2. Budúci kupujúci

Názov: **Obec Jatov**
Sídlo: Jatov 190, 941 09 Jatov
IČO: 00308943
DIČ: 2021060723
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0852400004/5600
IBAN: SK975600 0000 0008 5240 0004
Konajúci: Adriána Matúšeková, starostka obce

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

I. ČLÁNOK

Definície pojmov

1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
 - 1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
 - 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**“);
 - 1.3. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);
 - 1.4. Obchodný zákonník;
 - 1.5. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“),
2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
3. „**Ministerstvo**“ je pre účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, poskytujúce dotácie v zmysle Zákona o dotáciách.
4. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba Bytový dom, ktorá bude Budúcim predávajúcim postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 75/61, druh pozemku: zastavené plochy a nádvorcia, o výmere 768 m², parcelné číslo 75/29, druh pozemku: záhrady, o výmere 702 m², parcelné číslo 75/55, druh pozemku: záhrady, o výmere 1554 m², na pozemku registra „E“, parcelné číslo 72/4 (75/47, 426/6, 74/34 reg. „C“), druh pozemku: orná pôda, o výmere 1684 m², evidovaných na liste vlastníctva č. 1, pre okres Nové Zámky, obec Jatov, katastrálne územie: Jatov.
5. „**Pozemok**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho, t.j. pozemok registra „C“, parcelné číslo 75/61, druh pozemku: zastavené plochy a nádvorcia, o výmere 768 m², parcelné číslo 75/29, druh pozemku: záhrady, o výmere 702 m², parcelné číslo 75/55, druh pozemku: záhrady, o výmere 1554 m², na pozemku registra „E“, parcelné číslo 72/4 (75/47, 426/6, 74/34 reg. „C“), druh pozemku: orná pôda, o výmere 1684 m², evidovaných na liste vlastníctva č. 1, pre okres Nové Zámky, obec Jatov, katastrálne územie: Jatov vedenom v katastrálnom území na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Stavba. Pozemok nebude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
6. „**Technická vybavenosť**“ je na účely tejto Zmluvy nasledujúca technická vybavenosť pre Stavbu, ktorú sa Budúci predávajúci v zmysle tejto Zmluvy zaväzuje zhotoviť:

SO 02 – Spevnené plochy
SO 03 – Vodovodná prípojka
SO 04 – Kanalizačná prípojka
SO 05 – Elektrická prípojka
SO 06 – Navrhovaná žumpa
SO 07 – Plynofikácia - OPZ
SO 08 – Pripojovací plynovod

7. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie č. 39/2014-03 na „Bytový dom“, t.j. na Stavbu, vypracovaná firmou Innovia, s.r.o, Trnava v 10/2013 a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie č. 21/2014-03 na Spevnené plochy k Stavbe, vypracovaná Ing. Fraňovou v 10/2013, ktoré boli priložené k žiadostiam o vydanie stavebného povolenia na Stavbu. 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. Pre odstránenie právnych pochybností sa za Projektovú dokumentáciu na účely prevodu Stavby z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho bude považovať Projektová dokumentácia v znení všetkých jej prípadných budúcich modifikácií a špecifikácií najmä, ale nie výlučne, v znení realizačného projektu skutočného vyhotovenia Stavby.
8. „**Stavebné povolenie**“ je stavebné povolenie č. 39/2014-03 vydané obcou Jatov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 17.2.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.2.2014 a stavebné povolenie č. 21/2014-03 vydané obcou Jatov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 17.2.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.2.2014 a ktorými bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba – „Bytový dom“, t.j. Stavba na Pozemku.
9. „**Podpora**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho.
10. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia poskytnutá zo strany Ministerstva dopravy, výstavby a regioálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) v zmysle podmienok Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu na účely obstarania nájomného bytu na účel sociálneho bývania (t.j. na účely obstarania Stavby), resp. na účel obstarania Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby, resp. Technickej vybavenosti od Budúceho predávajúceho.

II. ČLÁNOK

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí výstavbu Stavby na Pozemku a Technickej vybavenosti v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, aby Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi, podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác a právoplatnej kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti, a aby boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
2. Budúci predávajúci zhotoví v Stavbe 12 bytových jednotiek. Byty a Stavba budú zhotovené v bežnom štandardne podľa požiadaviek Zákona o dotáciách a podľa požiadaviek Zákona o ŠFRB. Predmetom budúceho predaja z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho podľa tejto Zmluvy bude celkovo 12 bytových jednotiek v Stavbe.
3. V súvislosti s výstavbou Stavby Budúci predávajúci zhotoví aj Technickú vybavenosť Stavby tak, ako je špecifikovaná v tejto Zmluve:
 - SO 02 – Spevnené plochy
 - SO 03 – Vodovodná prípojka
 - SO 04 – Kanalizačná prípojka
 - SO 05 – Elektrická prípojka
 - SO 06 – Navrhovaná žumpa
 - SO 07 – Plynofikácia - OPZ
 - SO 08 – Pripojovací plynovod(ďalej ako „**Technická vybavenosť**“), (bytový dom a technická vybavenosť ďalej spolu aj ako „**Stavba**“)
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať Stavbu a Technickú vybavenosť tak, aby boli dodržané nasledovné termíny:
 - 4.1. Termín začatia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – najneskôr do 30 dní po podpise zmlúv o finančnom zabezpečení Stavby;
 - 4.2. Termín ukončenia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – najneskôr do 15 mesiacov od začatia realizácie Stavby;
 - 4.3. Termín skolaudovania Stavby a Technickej vybavenosti – najneskôr do 1 mesiaca po ukončení realizácie Stavby.
5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas (t.j. v lehotách podľa tejto Zmluvy) podá kompletnú žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, a tiež kompletnú žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom o dotáciách vyžadovaných príloh. Budúci kupujúci tiež vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a/alebo Ministerstvu akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu, resp. žiadosťou o Dotáciu. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť

potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť najmä, ale nie výlučne, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Stavby a Technickej vybavenosti z prostriedkov Podpory a Dotácie.

6. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálne Zákomom o ŠFRB prípustnej výške najneskôr do 28.02.2015. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákomom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Podpory zo ŠFRB, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať najmä, ale nie výlučne, podmienky podľa ustanovenia § 9 Zákona o ŠFRB. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Podpory v zmysle Zákona o ŠFRB, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
7. V prípade, ak žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB podaná podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, bude budúcemu kupujúcemu vrátená, alebo nebude vôbec podaná a teda nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere, budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr v lehote do 28. februára kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom mal podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy povinnosť podať žiadosť o poskytnutie úveru, opakovane podať žiadosť o poskytnutie úveru za účelom uzavretia Zmluvy o úvere na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 000 Eur (slovom päťdesiat tisíc Eur). Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.
8. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo o Dotáciu v maximálne Zákomom o dotáciách prípustnej výške najneskôr do 28.02.2015. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákomom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Dotácie, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Dotácie v zmysle Zákona o dotáciách, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
9. V prípade, ak ktorákoľvek zo žiadostí o poskytnutie Dotácie podaná podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, bude budúcemu kupujúcemu vrátená, alebo nebude vôbec podaná a teda nedôjde

k uzavretiu Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytový dom alebo Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy, budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr v lehote do 28. februára kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom mal podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy povinnosť podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Bytového domu a žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti, opakovane podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Bytového domu za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu, resp. žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Technickej vybavenosti. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 000 Eur (slovom päťdesiatisíc Eur). Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.

10. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že Projektová dokumentácia k Stavbe a Technickej vybavenosti predstavuje projektovú dokumentáciu pre potreby stavebného konania a vydania Stavebného povolenia, pričom realizačná dokumentácia k Stavbe a Technickej vybavenosti, t.j. projekt skutočného vyhotovenia Stavby a Technickej vybavenosti, môže obsahovať určité modifikácie, resp. špecifikácie v porovnaní s Projektovou dokumentáciou pre potreby vydania Stavebného povolenia.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie prevod prostriedkov z Podpory, resp. Dotácie, ako úhrady časti ceny budúceho predmetu kúpy priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.
12. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať Stavbu vrátane bytov v nej sa nachádzajúcich a Technickú vybavenosť (ďalej len „**Budúci predmet kúpy**“) Budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy a Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať Budúci predmet kúpy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

III. ČLÁNOK

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu 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 31.08.2017 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 40 (štyridsiatic) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr 31.08.2017 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB:

- 1.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu a Technickú vybavenosť, povoľujúce užívanie Stavby a Technickej vybavenosti, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
 - 1.2. Okresný úrad Nové Zámky (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Stavbe, resp. Technickej vybavenosti, v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
 - 1.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB, resp. Dotácie z Ministerstva, a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory a s Ministerstvom písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy za podmienok stanovených v tejto zmluve.

IV. ČLÁNOK

Budúca Kúpna zmluva

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a doplniť informácie, ktoré im v čase uzatvorenia tejto Zmluvy nie sú známe a sú potrebné pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú v Kúpnej zmluve presne upraviť a doplniť chýbajúce údaje, a to najmä doplniť orientačné a súpisné číslo Stavby, doplniť veľkosť spoluvlastníckeho podielu Budúceho kupujúceho na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Stavby a podlahovú plochu bytov a podľa aktuálneho stavu ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy, doplniť údaje týkajúce sa zabezpečenia výkonu správy bytov v Stavbe, a to všetko v súlade so stavom skutočného vyhotovenia Stavby, t.j. v súlade s kolaudačným rozhodnutím a príp. zápisom Stavby v katastri nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Kúpnu zmluvu uzatvoria podľa návrhu Kúpnej zmluvy, ktorý je prílohou č.1 tejto Zmluvy. Od tohto návrhu sa môžu Zmluvné strany odchýliť okrem ustanovenia o výške kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde po podpise tejto Zmluvy k zmene právnych predpisov, ktorých dôsledkom bude zmena podmienok pre financovanie nadobudnutia Budúceho predmetu kúpy, povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote

podľa tejto Zmluvy tým nezaniká. Zmluvné strany sú v tomto prípade povinné riadiť sa podmienkami upravenými v právnych predpisoch účinných v čase podpisu Kúpnej zmluvy, pričom Kúpna zmluva bude obsahovať najmä náležitosti uvedené v návrhu Kúpnej zmluvy priloženej k tejto Zmluve upravené a doplnené o nevyhnutné zmeny vyplývajúce z nových právnych predpisov prijatých po podpise tejto Zmluvy, a to aj v prípade, ak Zmluvné strany neuzatvoria osobitný písomný dodatok k tejto Zmluve.

V. ČLÁNOK

Ostatné zmluvné podmienky

1. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Dotácie Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o dotáciách a na poskytnutie Podpory zo ŠFRB Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o ŠFRB.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne o tom, že uzatvoril Zmluvu o poskytnutí dotácie a Zmluvu o úvere.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne aj o tom, že mu žiadosť o poskytnutie Dotácie alebo žiadosť o poskytnutie Podpory zo ŠFRB boli vrátené.
4. Stavbu a Technickú vybavenosť sa Budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade so Stavebným povolením a podľa Projektovej dokumentácie.
5. 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 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 podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Stavby a Technickej vybavenosti. 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 podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa.
6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúcemu 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 Stavby a Technickej vybavenosti Budúcim kupujúcim.
7. Zmluvné strany sa zaviazali, že budú vzájomne spolupracovať a poskytnú si vzájomnú súčinnosť pri riešení konkrétnych technických otázok a problémov, ktoré vzniknú počas realizácie Stavby a Technickej vybavenosti, najmä vzhľadom na ich možný vplyv na výšku ceny Budúceho predmetu kúpy.
8. Budúci kupujúci sa výslovne zaväzuje, že po nadobudnutí Budúceho predmetu kúpy

zachová nájomný charakter bytov, ktoré sa budú nachádzať v Stavbe, po celú dobu splatnosti úveru poskytnutého formou Podpory podľa Zákona o ŠFRB.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, ŠFRB, Ministerstvu alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.

- D. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, ŠFRB, Ministerstva a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť cenu Budúceho predmetu kúpy, zhoršiť technické parametre Budúceho predmetu kúpy a jednotlivých konštrukčných prvkov.
1. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby a Technickej vybavenosti.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Stavbe a Technickej vybavenosti predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

VI. ČLÁNOK

Dohoda o kúpnej cene

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. Stavby a Technickej vybavenosti, v celkovej výške 588 510,00 EUR s DPH (slovom: päťstoosemdesiatosemtisíc päťstodesať 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. Dohodnutá Cena je pre obe Zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet Kúpnej zmluvy nasledovne:

Cena za jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

<i>Položka</i>	<i>cena s DPH (EUR)</i>
<i>SO – 01 Bytový dom</i>	557 500,00
<i>SO – 02 Spevnené plochy</i>	19 780,00
<i>SO – 03 Vodovodná prípojka</i>	10 230,00
<i>SO – 04 Kanalizačná prípojka</i>	200,00
<i>SO – 05 Elektrická prípojka</i>	100,00
<i>SO – 06 Navrhovaná žumpa</i>	500,00

<i>Položka</i>	<i>cena s DPH (EUR)</i>
<i>SO – 07 Plynofikácia - OPZ</i>	100,00
<i>SO -08 Pripojovací plynovod</i>	100,00
<i>SPOLU</i>	588 510,00

Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne:

- 3.1. časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim ŠFRB; a súčasne
- 3.2. časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu; a súčasne
- 3.3. časť Ceny Stavby, ktorú bude Budúci kupujúci hradíť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom;
- 3.4. časť Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu; a súčasne
- 3.5. časť Ceny Technickej vybavenosti, ktorú bude Budúci kupujúci hradíť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom;
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB a zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom prevod prostriedkov z Podpory a Dotácie ako úhrady časti Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy, resp. na príslušnej faktúre Budúceho predávajúceho.
5. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Budúceho kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Budúci

predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.

Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho bude podaný Budúcim predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, po dni úplnej úhrady Ceny Budúcemu predávajúcemu. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.

Všetky rovnopisy Kúpnej zmluvy budú až do úplnej úhrady Ceny v úschove Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci vydá Budúcemu kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia ŠFRB v súvislosti s poskytnutím Podpory a jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia Ministerstvu v súvislosti s poskytnutím Dotácie. Ostatné rovnopisy Kúpnej zmluvy prináležiace Budúcemu kupujúcemu vydá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny Budúcemu predávajúcemu.

1. V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z Podpory a Dotácie) na účet Budúceho kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere a Zmluvy o poskytnutí dotácie, Budúci kupujúci nie je oprávnený disponovať s týmito finančnými prostriedkami v rozpore s touto Zmluvou a citovanými zmluvami. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.

VII. ČLÁNOK

Zmena a ukončenie Zmluvy

1. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
2. Budúci predávajúci po informovaní Budúceho kupujúceho má právo zmeniť projekt výstavby Stavby oproti Projektovej dokumentácii, pokiaľ potreba zmeny Projektovej dokumentácie vyplynie z platných STN noriem, všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo z dôvodov, ktoré v čase vypracovania Projektovej dokumentácie Budúci predávajúci nepredvídal a pre ktoré je realizácia Stavby a Technickej vybavenosti podľa pôvodnej projektovej dokumentácie nemožná alebo podstatným spôsobom sťažená.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy o úvere so ŠFRB, neodstúpi od týchto zmlúv, ani nespôsobí vznik takých skutočností, dôvodov alebo okolností, ktoré by zakladali ŠFRB alebo Ministerstvu oprávnenie po uzatvorení týchto zmlúv od nich odstúpiť alebo inak ich ukončiť pred momentom poskytnutia Podpory /úveru/ a Dotácie alebo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a zabezpečiť, aby Cena bola vyplatená v súlade s týmito ustanoveniami tejto Zmluvy. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti,

ktoré na seba prevzal podpisom zmlúv uvedených v prvej vete tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy.

V prípade, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy o úvere so ŠFRB, Budúci kupujúci od ktorejkoľvek z týchto zmlúv odstúpi, poruší zmluvné povinnosti z nich vyplývajúce, alebo ak mu nebudú vyplatené finančné prostriedky poskytované v súlade s uvedenými zmluvami, alebo nastane zánik uvedených zmlúv pred vyplatením finančných prostriedkov poskytovaných v súlade s nimi, alebo v prípade, ak budúcemu predávajúcemu nebude vyplatená Cena spôsobom dohodnutým podľa tejto Zmluvy, alebo ak Budúci kupujúci poruší povinnosti uvedené v bode 5 tohto článku tejto Zmluvy Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

V prípade, ak nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov na strane Budúceho kupujúceho ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy alebo ak bola Budúcemu kupujúcemu vrátená žiadosť o poskytnutie Podpory, resp. Žiadosť o poskytnutie Dotácie, má Budúci predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Budúci predávajúci nepodá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť na príslušný stavebný úrad v lehote do 15 mesiacov od začatia výstavby Stavby a Technickej vybavenosti.

Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy z dôvodu preukázateľného úmyselného konania Budúceho predávajúceho.

V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou podľa tejto Zmluvy, právo na náhradu škody, prípadne úrokov z omeškania ostáva tej Zmluvnej strane, ktorá odstúpila od Zmluvy, zachovaný aj po zániku tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia.

V prípade, že nastane niektorý z dôvodov odstúpenia od tejto Zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť odstúpenie od tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto Zmluvy sa zrušuje táto zmluva od momentu účinnosti odstúpenia a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy, avšak Zmluvným stranám zostávajú zachované jednotlivé nároky, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po odstúpení od tejto Zmluvy, uvedené najmä v tomto článku tejto Zmluvy.

VIII. ČLÁNOK

Sankcie

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 III.

tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc EUR). Nárok dotknutej Zmluvnej strany na náhradu škody v celom rozsahu tým nie je dotknutý.

Pre prípad, že Budúci kupujúci bude voči Budúcemu predávajúcemu v omeškaní so zaplacením 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. Zaplacením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.

Pre prípad, že Budúci predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy, resp. s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho v zmysle Kúpnej zmluvy, 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. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká.

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa ktoréhokoľvek bodu tohto článku nie je dotknuté právo na odstúpenie od tejto Zmluvy ani na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zmluvnej strany.

IX. ČLÁNOK

Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak v dohodnutej dobe a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy a Zmluvné strany sa nedohodnú inak, môže sa každá zo Zmluvných strán domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle druhej Zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Budúceho kupujúceho www.obecjatov.sk.
3. Neplatnosť niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť Zmluvy ako celku, pokiaľ z povahy Zmluvy, z jej obsahu alebo okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné poskytnúť si maximálnu súčinnosť tak, aby bolo neplatné ustanovenie tejto Zmluvy nahradené platným ustanovením tak, aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného ustanovenia, okrem prípadu, ak by už samotný zmysel a účel neplatného ustanovenia spôsobil jeho neplatnosť.
4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú

ustanoveniami všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenského právneho poriadku.

Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej Zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.

Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci má právo postúpiť jednotlivé práva a povinnosti vyplývajúce mu priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy, na tretie osoby, s čím budúci kupujúci prostredníctvom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.

Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, dva sú určené pre Budúceho predávajúceho, dva pre Budúceho kupujúceho, jeden pre ŠFRB a dva pre Ministerstvo.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:

Príloha č. 1 – Návrh znenia Kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, že si obsah tejto Zmluvy pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že text tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v čase ani za nepriaznivých nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva sú určené pre Budúceho predávajúceho a dva pre budúceho kupujúceho.

Jatove, dňa 26.1.2015

V Jatove, dňa 26.1.2015

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:



KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník | v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
(ďalej aj ako „**Zmluva**“)

Článok I.

Zmluvné strany

1. predávajúci

obchodné meno: **Innovia, s.r.o.**
Sídlo: Na Hlinách 12, 917 01 Trnava
IČO: 36 744 450
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2622805670/1100
IBAN: SK081100 0000 0026 2280 5670
DIČ: 2022327296
IČ DPH: SK2022327296
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 19700/T
Konajúci: Ľubomír Žabčík - konateľ
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

2. kupujúci

Názov: **Obec Jatov**
Sídlo: Jatov 190, 941 09 Jatov
IČO: 00308943
DIČ: 2021060723
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0852400004/5600
IBAN: SK975600 0000 0008 5240 0004
Konajúci: Adriána Matúšková, starostka obce
(ďalej len „**Kupujúci**“)
(Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II.

Definície pojmov

1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
 - 1.1. Občiansky zákonník;
 - 1.2. zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);

- 1.3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“).
2. „**ŠFRB**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
3. „**Podpora**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie nehnuteľností špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho.
4. „**Zmluva o úvere**“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia nájomných bytov podľa tejto Zmluvy.
5. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. ako projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „_____“ vypracovaná spoločnosťou _____ zo dňa _____, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam a tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
6. „**Stavebné povolenie 1**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č.: _____ vydané Mestom _____ ako miestne príslušným stavebným úradom dňa _____, právoplatné dňa _____, ktorým bola povolená stavba „_____“. Osvedčená fotokópia Stavebného povolenia 1 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
7. „**Stavebné povolenie 2**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č.: _____ vydané Mestom _____ ako miestne príslušným stavebným úradom dňa _____, právoplatné dňa _____, ktorým bola povolená stavba technickej vybavenosti „_____“ v rámci hlavnej stavby „_____“. Osvedčená fotokópia Stavebného povolenia 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
8. „**Kolaudačné rozhodnutie 1**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č.: _____ vydané Mestom _____ ako miestne príslušným stavebným úradom dňa _____, právoplatné dňa _____, ktorým bolo povolené užívanie stavby „_____“, t.j. stavby bytového domu špecifikovaného v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
9. „**Kolaudačné rozhodnutie 2**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č.: _____ vydané Mestom _____ ako miestne príslušným stavebným úradom dňa _____, právoplatné dňa _____, ktorým bolo povolené užívanie stavby technickej vybavenosti „_____“ realizovanej v rámci hlavnej stavby „_____“. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
10. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho

Príloha č. 1 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem financovať nadobudnutie bytov v bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy a dotácia na obstaranie Technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve.

- II. „**Zmluva o poskytnutí dotácie**“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia bytov podľa tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území ***:

- Stavba - bytový dom, so súp. č. x – x s príslušným technickým vybavením a napojením na verejné siete, zapísaná na liste vlastníctva č. ***, katastrálne územie ***, obec ***, okres ***, postavená na pozemku parcely registra „C“, parc. č. *** - Zastavané plochy a nádvoria o výmere ***m² zapísaná na liste vlastníctva č. ***, katastrálne územie ***, obec ***, okres *** (ďalej len „Bytový dom“)
- Technická vybavenosť Bytového domu pozostávajúca z:
 - SO ____ -
 - SO ____ -
 - SO ____ -
 - SO ____ -
 - SO ____ -
 - SO ____ -
 - SO ____ -(ďalej všetky spoločne len „**Technická vybavenosť**“)

2. Bytový dom a Technická vybavenosť boli postavené na základe Stavebného povolenia 1 a Stavebného povolenia 2 a skolaudované Kolaudačným rozhodnutím 1 a Kolaudačným rozhodnutím 2, ktoré sú prílohami tejto Zmluvy.

3. Byty v Bytovom dome sú zhotovené bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

4. Súčasťou bytov v Bytovom dome je ich vnútorné vybavenie a to *** (doplní sa podľa skutočného vybavenia bytov).

5. Príslušenstvo bytov je ***.

Príloha č. 1 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

5. Spoločnými časťami Bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy Bytového domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
7. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
8. Na účely tejto Zmluvy sa Bytový dom, Technická vybavenosť, súhrnne označujú ako „Predmet prevodu“.
9. Predávajúci sa zaväzuje previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho (v podiele 1/1) vlastníctvo k Predmetu prevodu a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle a za podmienok nižšie uvedených v tejto Zmluve.

Článok IV. Prevod

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy so všetkým príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými za kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.
2. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby – Predmetu prevodu tvorí prílohu tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nadobúda touto Zmluvou od Predávajúceho Predmet prevodu, s bytmi vybavenými v bežnom štandarde, špecifikovanými v Zákone o dotáciách a v Zákone o ŠFRB a súvisiacich predpisoch (napr. vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 284/2013, nariadenie Vlády SR č. 228/2013).

Článok V. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet kúpy je určená na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvnými stranami v Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy spolu v celkovej výške _____ EUR s DPH (slovom: _____ EUR) (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. Cena za jednotlivé položky Predmetu prevodu je určená nasledovne:

Položka	Cena s DPH (EUR)
SO 01	
SO 02	
SO 03	
SO 04	
SO 05	
SO 06	
SO 07	
SO 08	
SPOLU	

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene Bytového domu sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie 1 a Stavebné povolenie 2.
3. Pre odstránenie právnych pochybností ____% z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Podpory a ____% z Ceny Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ____% z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie a ____% z Ceny Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z vlastných zdrojov Kupujúceho.
5. Cena Bytového domu bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný na príslušnej faktúre Predávajúceho v dvoch častiach nasledovne:
 - 5.1. prvá časť Ceny Bytového domu vo výške ____% z Ceny Bytového domu, t.j. v sume _____ EUR s DPH bude uhradená z prostriedkov Podpory po jej schválení zo strany ŠFRB a podpise Zmluvy o úvere a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov ŠFRB:
 - I. originál tejto Zmluvy;
 - II. originál zmluvy o zriadení záložného práva (t.j. záložnej zmluvy) k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku uzavretej medzi Predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom;
 - III. list vlastníctva č. _____ pre katastrálne územie _____ použiteľný na právne úkony, na ktorom bude vyznačené záložné právo k Bytovému domu a k Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa;

IV. originál dokladu o poistení Bytového domu voči živelným pohromám;

V. doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech ŠFRB;

VI. doklad preukazujúci zaplatenie poistného za poistenie proti živelným pohromám Kupujúcim,

s tým, že táto časť Ceny Bytového domu bude uhradená Predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu na uvedenú prvú časť Ceny, t.j. na ____% z Ceny Bytového domu, a predloženej ŠFRB Kupujúcim. ŠFRB uhradí túto časť Ceny Bytového domu na účet uvedený na faktúre vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu a predloženej Kupujúcim ŠFRB v zmysle tohto odseku tohto bodu Zmluvy;

5.2. druhá časť Ceny Bytového domu vo výške ____% z Ceny Bytového domu, t.j. v sume _____ EUR bude uhradená z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpísaní Zmluvy o poskytnutí dotácie, keď budú splnené nasledujúce podmienky:

I. predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu;

II. predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia 1 Ministerstvu;

III. vykonanie fyzickej kontroly Bytového domu pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad Bytového domu s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie;

IV. úhrada sumy vo výške vo výške prvej časti Ceny Bytového domu v zmysle tohto článku Zmluvy a preukázanie predmetnej úhrady príslušným dokladom Okresnému úradu.

5.3. tretia časť Ceny Bytového domu vo výške _____ EUR zodpovedajúca vlastným zdrojom Kupujúceho v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa uzavretia Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Ministerstvom a Kupujúcim, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu;

6. Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene Technickej vybavenosti sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie, ako aj náklady súvisiace so stavebným konaním a obstaraním právoplatného Stavebného povolenia .

7. Cena Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený na príslušnej faktúre Predávajúceho v dvoch častiach nasledovne:

7.1. prvá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške _____ EUR zodpovedajúca vlastným zdrojom Kupujúceho v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa uzavretia Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Ministerstvom a Kupujúcim, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu;

7.2. druhá časť Ceny Technickej vybavenosti vo výške _____ EUR bude uhradená z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpise Zmluvy o dotácii a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov:

V. predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu,

VI. predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia 1 a 2 Ministerstvu,

VII. vykonanie fyzickej kontroly Technickej vybavenosti pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad kupovanej Technickej vybavenosti s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie,

VIII. úhrada sumy vo výške _____ EUR v zmysle tohto článku Zmluvy a predloženie dokladu OÚ o jej úhrade.

9. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory a Dotácie a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora a Dotácia mohli byť čerpané na účely zaplatenia Ceny (t.j. Ceny Bytového domu a Cena Technickej vybavenosti) v súlade s touto Zmluvou najmä, ale nie výlučne, sa zaväzuje riadne a včas predložiť ŠFRB, resp. Ministerstvu všetky dokumenty a doklady vyžadované na čerpanie Podpory a Dotácie.

10. Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto Zmluvy viazne na Bytovom dome záložné právo v prospech _____, so sídlom: _____, IČO: _____ (ďalej len „Financujúca banka“) ako záložného veriteľa zabezpečujúce pohľadávku Financujúcej banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy č. _____. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci súhlasí, že predmetné záložné právo Financujúcej banky zanikne a bude bezodkladne vymazané z listu vlastníctva č. _____ pre katastrálne územie _____ po úhrade Ceny, resp. jej príslušnej časti vo výške aktuálneho zostatku úveru vyčísleného Financujúcou bankou, na úverový účet Predávajúceho určený Financujúcou bankou z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie. S ohľadom na uvedené je Predávajúci povinný na faktúrach vystavených podľa tejto Zmluvy uvádzať číslo úverového účtu určeného Financujúcou bankou tak, aby z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie došlo k vyrovnaniu zostatku úveru poskytnutého Predávajúcemu na základe Úverovej zmluvy č. _____ a následne k výmazu záložného práva Financujúcej banky viaznuceho na Bytovom dome. Pre odstránenie právnych pochybností, ak bude aktuálny zostatok úverového vzťahu medzi Financujúcou bankou a Predávajúcim nižší ako Cena, bude časť Ceny prevyšujúca predmetný úverový zostatok poukázaná na účet Predávajúceho odlišný od úverového účtu určeného Financujúcou bankou na účely úhrady úverového zostatku.

10. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť, ako aj včas zabezpečiť písomný súhlas Financujúcej banky so zriadením predmetného záložného práva.

11. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, po dni úplnej úhrady Ceny Predávajúcemu. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho. Pre odstránenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že všetky rovnopisy tejto Zmluvy, s výnimkou jedného rovnopisu určeného pre ŠFRB a dvoch rovnopisov určených pre

Príloha č. 1 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

- Ministerstvo, budú po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami uložené v úschove Predávajúceho až do úplnej úhrady Ceny Kupujúcim. Predávajúci vydá dva rovnopisy tejto Zmluvy Kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny Predávajúcemu.*
- 12. Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči Predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu Ceny Bytového domu a Ceny Technickej vybavenosti ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.*
- 13. Každá faktúra vystavená Predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:*
- 13.1. Identifikačné údaje Kupujúceho;*
 - 13.2. Identifikačné údaje Predávajúceho;*
 - 13.3. Bankové spojenie Predávajúceho;*
 - 13.4. Formu úhrady Ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, resp. na úverový účet Predávajúceho určený Financujúcou bankou;*
 - 13.5. Poradové číslo faktúry;*
 - 13.6. Dátum zdaniteľného plnenia;*
 - 13.7. Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;*
 - 13.8. Podrobnú identifikáciu bytového domu;*
 - 13.9. Uplatnenú sadzbu dane;*
 - 13.10. Základ dane a výšku dane.*

Článok VI.

Odovzdanie Predmetu predaja a nadobudnutie vlastníckeho práva

- 1. Vlastníctvo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu _____, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.*
- 2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností je na základe dohody účastníkov tejto zmluvy oprávnený podať výlučne Predávajúci, Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností znáša predávajúci.*
- 3. K odovzdaniu Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu dôjde do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Ceny. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.*

Príloha č. 1 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

- 4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Predmetu prevodu a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.*
- 5. Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania Podpory Kupujúcim ŠFRB vyžaduje od Kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia záväzkov Kupujúceho z Podpory. Predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu, v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Kupujúcemu na účely úhrady Ceny Bytovému domu. V súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Zároveň sa Predávajúci zaväzuje zabezpečiť a doručiť ŠFRB písomný súhlas svojej Financujúcej banky so zriadením záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku v prospech ŠFRB.*
- 6. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB písomný prísľub podať Okresnému úradu _____ (katastrálnemu odboru) žiadosť o výmaz záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku zriadeného v čase podpisu tejto Zmluvy v jej prospech, bezodkladne, najneskôr však v lehote 5 pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov v zmysle tejto Zmluvy na Financujúcou bankou označený úverový účet Predávajúceho. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.*
- 7. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcim a označila účet Predávajúceho, na ktorý majú byť prostriedky z Podpory poukázané. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.*
- 8. Predávajúci sa zaväzuje predložiť ŠFRB úverovú zmluvu uzavretú medzi ním a Financujúcou bankou spoločne s príslušným rozhodnutím, na základe ktorého bol povolený vklad záložného práva k Bytovému domu a Zastavanému pozemku. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienkou čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.*
- 9. Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Ceny Kupujúcim.*
- 10. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť, výlučne však za predpokladu úplnej úhrady Ceny Kupujúcim Predávajúcemu, podľa Zmluvy o úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.*

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy neupravené touto Zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, návrh na vyrovnanie alebo návrh na reštrukturalizáciu, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, vyrovnanie alebo reštrukturalizácia, že u nich nebola zavedená nútená správa a nie sú si vedomí žiadnych konaní pred súdmi a orgánmi verejnej správy, ktoré majú povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnili plnenie si záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa tejto Zmluvy.
3. Všetky zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou. Pre platnosť a účinnosť každej zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy musia pripojiť svoje podpisy všetci účastníci. Táto Zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov účastníkov.
4. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy a inými osobami vo veciach súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá Zmluvná strana, dva sú určené pre katastrálne konanie a jeden pre ŠFRB ako poskytovateľa úveru kupujúcemu a dva pre Ministerstvo.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:
Príloha č. 1 - Projektová dokumentácia;
Príloha č. 2 - Osvedčená fotokópia právoplatného Stavebného povolenia 1;
Príloha č. 3 - Osvedčená fotokópia právoplatného Stavebného povolenia 2.
Príloha č. 4 - Osvedčená fotokópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia 1;
Príloha č. 5 - Osvedčená fotokópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia 2;
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou - Kupujúcim na webovej stránke www.sk. Vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu, že si obsah tejto Zmluvy pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, vyhlasujú že text tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

Budúci predávajúci:

V, dňa

Budúci kupujúci:


Innovia s.r.o.
Príloha č. 1 Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
IČO: 36 744 450, DIČ: 20 22 32 72 96
Tel.: 0907 600 586, 0907 261 942