



# ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

Bytový dom s 36 b.j. a tech.infraštr.pre 36 b.j.  
v obci Vrakúň

Gabriel Frühvald – STAVEBNINY a Obec Vrakúň

**2017.**

# ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci

Meno a Priezvisko: Gabriel Frühvald, rod. Frühvald

Trvale bytom: Čerešňový rad 1391/10, 930 11 Topoľníky

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne príslušenstvo: Slovenská republika **Vystupujúci**

**ako podnikateľ pod** obchodným menom: **Gabriel**

**Frühvald - STAVEBNINY**

miesto podnikania: Hlavná 138, 930 11 Topoľníky

IČO: 30 015 863

DIČ: 1020244731

IČ DPH: SK1020244731

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dunajská Streda

SWIFT kód banky /BIC/: SUBASKBX

Číslo účtu: 60843122/0200

IBAN číslo účtu: SK85 0200 0000 0000 6084 3122

(ďalej ako "budúci predávajúci")

a

Budúci kupujúci

Názov: **Obec Vrakúň**

Sídlo: Námestie Sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

IČO: 00 305 821

DIČ: 2021139835

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dunajská Streda

Číslo účtu: 922626122/0200

Zastúpený: PaedDr. Štefan Fazekas – starosta Obce Vrakúň

(ďalej ako „budúci kupujúci“)

ďalej spolu len ako „zmluvné strany“

## Čl. I.

### Preambula

1. Vzhľadom na to, že budúci predávajúci má v záujme zhotoviť dielo výstavbou bytového domu v k.ú. Nekyje na Ostrove, obec Vrakúň; a budúci kupujúci má v záujme takto zhotovené dielo ako nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho predávajúceho nadobudnúť do vlastníctva, zmluvné strany sa dohodli na kúpe nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho predávajúceho, z ktorého dôvodu aj pre účely poskytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej Republiky pre budúceho kupujúceho, zmluvné strany sa rozhodli uzavrieť túto



Zmluvu, ktorá v plnom rozsahu nahrádza doterajšie rokovania a písomné dohody, a na základe ktorej:

1. *budúci predávajúci ako zhotoviteľ a stavebník má záujem uskutočniť výstavbu bytov ako „bytový dom s 36 b.j.“ spolu s parkoviskom a technickou infraštruktúrou, a to za podmienok určených v právoplatnom stavebnom povolení a zároveň*
2. *by mal budúci predávajúci nadobudnúť do výlučného vlastníctva bytový dom ako výsledok výstavby bytov pod názvom „Novostavba bytového domu s 36 b. j. a technická infraštruktúra pre 36 b. j.“ a pozemky, a zároveň*
3. *budúci predávajúci realizuje uvedený projekt vo výlučnej spolupráci s budúcim kupujúcim, ktorý mu za tým účelom poskytuje maximálnu súčinnosť a ktorý má záujem nadobudnúť do výlučného vlastníctva bytový dom pod názvom „Novostavba bytového domu s 36 b. j. a technická infraštruktúra pre 36 b. j.“ a pozemky kúpnu zmluvou,*

sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich:

- *s budúcim záväzkom budúceho predávajúceho previesť na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k výsledkom výstavby podľa článku I /stavba – bytový dom a technická infraštruktúra/, a k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Dunajská Streda, obec: Vrakúň, v katastrálnom území Nekiye na Ostrove, ku ktorým nehnuteľnostiam má budúci predávajúci výlučné vlastnícke právo a ktoré pozemky sú*

*zapísané na liste vlastníctva č.1925 :*

**POZEMOK, parcela registra „C“** parc.č. 1364/38, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, využitie 18, umiestnenie poz. 1., druh: 501,

**POZEMOK, parcela registra „C“** parc.č. 1364/39, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, využitie 18, umiestnenie poz. 1., druh: 501,

**POZEMOK, parcela registra „C“** parc.č. 1364/40, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, využitie 18, umiestnenie poz. 1., druh: 501,

**POZEMOK, parcela registra „C“** parc.č. 1364/41, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, využitie 18, umiestnenie poz. 1., druh: 501,

- *budúcim záväzkom budúceho kupujúceho prevziať výsledok výstavby bytov a zaplatiť za ne kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.*

## Čl. III.

### Uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy

1. Po splnení podmienok dohodnutých v tomto článku sa zmluvné strany zaväzujú najneskôr v lehote do 10 dní od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na novostavbu bytových domov, ktorým sa povolí ich užívanie a po vydaní rozhodnutia o určení súpisného a orientačného čísla



Obecným úradom Vrakúň na novostavbu bytov, uzavrieť Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ako výsledkom novostavby špecifikovaných v Kúpnej zmluve v odseku 4 tohto článku. Táto budúca zmluva slúži ako príloha k žiadosti o poskytnutie podpory zo zdrojov ŠFRB a Ministerstva dopravy a výstavby SR budúcemu kupujúcemu.

2. Právo vyzvať na uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa odseku 1 tohto článku má budúci predávajúci po ukončení výstavby bytových domov. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť finálnu kúpnu zmluvu, ktorá je v súlade s podmienkami určenými v predchádzajúcej vete tohto odseku, do 7 pracovných dní od kedy jej bola doručená výzva na uzatvorenie finálnej kúpnej zmluvy zaslaná budúcim predávajúcim, alebo do 10 dní od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na novostavbu bytových domov, ktorým sa povolí užívanie bytových domov, pričom zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna zmluva v súlade s § 10. ods. 9 zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní musí byť najneskôr uzatvorená do 31. augusta 2019.
3. Budúci kupujúci prehlasuje, že budúca kúpa nehnuteľnosti, uvedená v článku II tejto zmluvy, bola v zmysle ustanovenia 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva konajúcom dňa uznesením č. 62 /2017.
4. Výstavba bytov sa má uskutočniť v súlade s projektovou dokumentáciou, hlavný projektant Ing. Marián Ravasz, odovzdanou na účely stavebného povolenia č. 171/VR/469/2016/033-BGy/005 zo dňa 12.08.2016, vydaného stavebným úradom Obec Vrakúň, právoplatné dňa 12.09.2016 na stavbu „Novostavba bytového domu s 36 b.j. a technická infraštruktúra pre 36 b.j.“, pozostávajúca zo stavebných objektov:  
SO 01 Novostavba bytového domu s 36 b.j. a technická infraštruktúra pre 36 b.j.  
SO 02 Navrhovaná vodovodná prípojka  
SO 03 Navrhovaná kanalizačná prípojka, žumpa  
SO 05 Elektrická prípojka  
SO 07 Komunálny odpad SO 08 Sadové úpravy spolu so stavebným povolením č. 170/VR/470/2016/033-BGy/003 zo dňa 19.09.2016 vydaného stavebným úradom Obec Vrakúň, právoplatné dňa 17.10.2016 na stavbu „Bytový dom s 36 b.j. a technická infraštruktúra pre 36 b.j.“ v časti stavebného objektu: SO 06 Komunikácia a parkovanie, v spojení s povolením Okresného úradu Dunajská Streda, Odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutie č. OU-DS-OSZP-2016/011772-004 Seb zo dňa 08.09.2016, rozhodnutie právoplatné dňa 02.11.2016 na objekt stavby: SO Dažďová kanalizácia,  
to všetko na základe podmienok určených na zažiadanie podpory poskytnutej na základe zákona NR SR č. 150/2013 o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov pre rok 2017/2018 a dotácie poskytnutej podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Predpokladaný termín realizácie výstavby: od 01.03.2017 do 31.12.2018.

5. **Kúpna zmluva, na ktorej uzavretie sa zmluvné strany zaviazali touto zmluvou, bude mať nasledovný obsah a znenie s prípustnými úpravami a doplneniami vykonanými v súlade s touto Zmluvou o budúcej zmluve:**

Úplné znenie kúpnej zmluvy

---

## Kúpna zmluva



uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci

Meno a Priezvisko: Gabriel Frühvald, rod. Frühvald

Trvale bytom: Čerešňový rad 1391/10, 930 11 Topoľníky

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne príslušenstvo: Slovenská republika **Vystupujúci ako podnikateľ pod**

obchodným menom: **Gabriel Frühvald - STAVEBNINY**

miesto podnikania: Hlavná 138, 930 11 Topoľníky

IČO: 30 015 863

DIČ: 1020244731

IČ DPH: SK1020244731

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dunajská Streda

SWIFT kód banky /BIC/: SUBASKBX

Číslo účtu: 60843122/0200

IBAN číslo účtu: SK85 0200 0000 0000 6084 3122

(ďalej ako „predávajúci“) a

Kupujúci

Názov: **Obec Vrakúň**

Sídlo: Námestie Sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

IČO: 00 305 821

DIČ: 2021139835

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Dunajská Streda

Číslo účtu: 922626122/0200

Zastúpený : PaedDr.Štefan Fazekas – starosta Obce Vrakúň (ďalej ako „kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej označovaní ako „**zmluvné strany**“ a samostatne každý z nich aj ako „**strana**“

### Preambula

Predávajúci je zhotoviteľom stavby „*Novostavba bytového domu s 36 b. j. a technická infraštruktúra pre 36 b. j.*“, t.j. výstavby bytového domu spolu so 36 bytovými jednotkami spolu s parkoviskom pri bytovom dome. Zmluvné strany dňa 17.02.2017 uzatvorili Zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k „*Novostavba bytového domu s 36 b. j. a technická infraštruktúra pre 36 b. j.*“, teda k bytovému domu s 36 bytovými jednotkami a k pozemkom, na ktorej je stavba postavená, všetko v k.ú. Nekyje na Ostrove a záväzok predávajúceho zaplatiť za predmet kúpy kúpnu cenu.



1. Hore uvedení zástupcovia oboch strán vyhlasujú, že podľa spoločenskej zmluvy, stanov alebo iného podobného organizačného predpisu sú oprávnení túto zmluvu podpísať a k platnosti zmluvy nie je potrebný podpis inej osoby. Ďalej vyhlasujú, že prevod vlastníctva k predmetu zmluvy bol odsúhlasený príslušnými orgánmi kupujúcej strany.
2. Nakoľko podmienky uzavretia tejto zmluvy podľa Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 17.02.2017 boli bezvýhradne splnené, zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu v nasl. znení.

## **Čl. I. Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Dunajská Streda, obec: Vrakúň, v katastrálnom území Nekyje na Ostrove, zapísanej na liste vlastníctva č.1925:

### **POZEMKY, všetko parcela registra „C“**

- parc.č. 1364/38, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, využitie 18, umiestnenie poz. 1., druh: 501,
- parc.č. 1364/39, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, využitie 18, umiestnenie poz. 1., druh: 501,
- parc.č. 1364/40, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, využitie 18, umiestnenie poz. 1., druh: 501,
- parc.č. 1364/41, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, využitie 18, umiestnenie poz. 1., druh: 501,

nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Dunajská Streda, obec: Vrakúň, v katastrálnom území Nekyje na Ostrove, zapísanej na liste vlastníctva č.1925:

### **STAVBY**

- bytový dom so súpisným číslom ..... postavený na parc.č....., druh stavby ....., popis stavby ....., umiestnenie stavby 1,
- technická vybavenosť:

SO 02 Vodovodná prípojka

SO 03 Kanalizačná prípojka, žumpa

SO Dažďová kanalizácia

SO 05 Elektrická prípojka

SO 06 Komunikácia a parkovanie

SO 07 Komunálny odpad SO

08 Sadové úpravy

(ďalej spolu tiež ako „**predmet prevodu**“).

2. Predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti opísanej v čl. I tejto zmluvy výpisom z LV č. 1925 pre katastrálne územie Nekyje na Ostrove /príloha/, nie starším ako 1 mesiac, použiteľným na právne úkony, z ktorého vyplýva, že Predávajúci je výlučným vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti v podiele 1/1.
3. Predávajúci preukazuje zhotovenie výstavby „Novostavba bytového domu s 36 b.j. a technická infraštruktúra k 36 b.j.“ právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. .... /príloha/.



4. V časti predmetu prevodu parc.č. 1364/38, 1364/39, 1364/40, 1364/41 , k.ú. Nekyje na Ostrove predávajúci preukazuje zhotovenie a užívanie miestnej komunikácie, parkovania kolaudačným rozhodnutím č. ....../príloha/ a zhotovenie dažďovej kanalizácie kolaudačným rozhodnutím č. ....../príloha/

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľnosti (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) špecifikovanej v ods.1, článku I. tejto zmluvy predáva túto Kupujúcemu do výlučného vlastníctva (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) a Kupujúci ju kupuje do výlučného vlastníctva za cenu dohodnutú v tejto zmluve.

## Čl. III.

### Vyhlásenia a záruky

1. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť, špecifikovaná v čl. I tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, nie je zaťažená žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, inými ťarchami a právami tretích osôb. Súčasne sa Predávajúci zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy Kupujúcim, predmet prevodu neprevedie na tretiu osobu ani nezaťaží akýmikoľvek právami tretích osôb, ako napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom a pod..
2. Predávajúci vyhlasuje, že je skutočným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a o predmet prevodu sa nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy.
3. Kupujúci aj Predávajúci zhodne vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo vyrovnanie resp. reštrukturalizáciu, nebol vyhlásený konkurz, nebolo rozhodnuté o zrušení s likvidáciou a na ich majetok sa nevedie taká exekúcia alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné správne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov voči druhej strane a takisto neboli treťou osobou upovedomení o príprave takýchto návrhov resp. konaní.

## Čl. IV.

### Popis a rozloha predmetu prevodu v časti STAVBY

1. Bytový dom označený v ods. 1, čl. 1 tejto zmluvy má tri vchody, je trojpodlažný, nepodpivničený.



2. V bytovom dome VCHOD A je umiestnených 12 bytových jednotiek podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:

### **VCHOD A PRVÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE /Prízemie/**

#### Byt č. A1

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A1 je chodba, kúpeľňa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A1 vrátane príslušenstva je 26,41 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A2

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A2 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A2 vrátane príslušenstva je 50,93 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A3

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A3 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A3 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A4

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A4 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A4 vrátane príslušenstva je 50,58 m<sup>2</sup>.

### **DRUHÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE**

#### Byt č. A5

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A5 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A5 vrátane príslušenstva je 52,58 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A6

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A6 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A6 vrátane príslušenstva je 52,58 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A7

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A7 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A7 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

Byt č. A8 □ pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.





- príslušenstvom bytu č. A8 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A8 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

### TRETIE NADZEMNÉ PODLAŽIE

#### Byt č. A9

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A9 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A9 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A10

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A10 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A10 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. A11

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. A11 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A11 vrátane príslušenstva je 50,49 m<sup>2</sup>.

Byt č. A12 □ pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

- príslušenstvom bytu č. A12 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. A12 vrátane príslušenstva je 50,49 m<sup>2</sup>.

3. V bytovom dome VCHOD B je umiestnených 12 bytových jednotiek podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:

### VCHOD B PRVÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE /Prízemie/

#### Byt č. B1

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B1 je chodba, kúpeľňa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B1 vrátane príslušenstva je 26,51 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. B2

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B2 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B2 vrátane príslušenstva je 51,02 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. B3

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.



- príslušenstvom bytu č. B3 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B3 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. B4

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B4 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B4 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

### DRUHÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE

#### Byt č. B5

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B5 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B5 vrátane príslušenstva je 52,68 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. B6

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B6 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B6 vrátane príslušenstva je 52,68 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. B7

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B7 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B7 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. B8

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B8 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B8 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

### TRETIE NADZEMNÉ PODLAŽIE

#### Byt č. B9

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B9 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B9 vrátane príslušenstva je 50,81 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. B10

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. B10 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B10 vrátane príslušenstva je 50,81 m<sup>2</sup>.



Byt č. B11 □ pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

- príslušenstvom bytu č. B11 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B11 vrátane príslušenstva je 50,49 m<sup>2</sup>.

Byt č. B12 □ pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.

- príslušenstvom bytu č. B12 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. B12 vrátane príslušenstva je 50,49 m<sup>2</sup>.

4. V bytovom dome VCHOD C je umiestnených 12 bytových jednotiek podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:

### **VCHOD C PRVÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE /Prízemie/**

Byt č. C1

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C1 je chodba, kúpeľňa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C1 vrátane príslušenstva je 26,41 m<sup>2</sup>.

Byt č. C2

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C2 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C2 vrátane príslušenstva je 50,93 m<sup>2</sup>.

Byt č. C3

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C3 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C3 vrátane príslušenstva je 50,33 m<sup>2</sup>.

Byt č. C4

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C4 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C4 vrátane príslušenstva je 50,33 m<sup>2</sup>.

### **DRUHÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE**

Byt č. C5

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C5 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.



- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C5 vrátane príslušenstva je 52,58 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C6

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C6 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C6 vrátane príslušenstva je 52,58 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C7

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C7 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C7 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C8

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C8 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C8 vrátane príslušenstva je 52,36 m<sup>2</sup>.

### TRETIE NADZEMNÉ PODLAŽIE

#### Byt č. C9

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C9 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C9 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C10

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C10 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C10 vrátane príslušenstva je 50,71 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C11

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C11 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C11 vrátane príslušenstva je 50,47 m<sup>2</sup>.

#### Byt č. C12

- pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
- príslušenstvom bytu č. C12 je špajza, chodba, kúpeľňa, terasa, kuchyňa.
- celková výmera podlahovej plochy bytu č. C12 vrátane príslušenstva je 50,47 m<sup>2</sup>.

5. Súčasťou bytov je všetka ich vnútorná inštalácia t. j. rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie (okrem stúpacích vedení vrátane uzatváracích ventilov, ktoré sú určené na spoločné užívanie), bytový zvonček, vývod STA.



6. Byty sú ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní a hlavných uzatváracích ventilov prívodov studenej vody, plynu a el. istiacich článkov pre byt.
7. Byty sú zhotovené v bežnom štandarde podľa zákonných požiadaviek, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
8. Predmetom prevodu okrem bytového domu je aj nasledujúca technická vybavenosť:
  - SO 02 Vodovodná prípojka
  - SO 03 Kanalizačná prípojka, žumpa
  - SO Dažďová kanalizácia
  - SO 05 Elektrická prípojka
  - SO 06 Komunikácia a
  - parkovanie SO 07 Komunálny
  - odpad SO 08 Sadové úpravy.

## **Čl. V.**

### **Spoločné časti, spoločné zariadenia bytového domu**

1. Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné konštrukcie, priečelia, priečky, vchody, schody, schodišťa, spoločné terasy a vstupné haly.
2. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu, najmä: kočíkáraň, príprava TÚV (OST) bez technologického zariadenia, elektro - miestnosť, upratovacia miestnosť, bleskozvod, telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, rozvodné skrine, vrátane rozvodov, merania po istič, vzduchotechnika.
3. V bytovom dome „VCHOD A“ sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: 1x závetrie, 4x chodba, 1x kočíkáraň, 2x schodisko
4. V bytovom dome „VCHOD B“ sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: 1x závetrie, 4x chodba, 1x kočíkáraň, 2x schodisko
5. V bytovom dome „VCHOD C“ sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: 1x závetrie, 4x chodba, 1x kočíkáraň, 2x schodisko
6. Príslušenstvom domu sú: spevnené plochy, zeleň, prístrešky pre kontajnery.



7. Vybavenie bytov tvorí v časti kuchyňa- kuchynská linka vrátane drezu a batérie, sporák, digestor; v časti kúpeľňa- umývadlo, vaňa a v troch jednoizbových bytoch s označením A1 B1 a C1 namiesto vane sprchovací kút vrátane vodovodných batérií.

## Čl. VI. Kúpna cena a spôsob jej splatenia

1. Kúpna cena je určená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvnými stranami a to nasledovne.
2. Rozpis kúpnej ceny obsahujú nasl. tabuľky:

Položka	Cena celkom s DPH	Úver (suma s DPH)	Dotácia (suma s DPH)	Vlastné zdroje (suma s DPH)
<b>Bytový dom</b>	<b>1.663.754,03 €</b>	<b>998.250,00 €</b>	<b>665.500,00 €</b>	<b>4,03 €</b>
<b>Technická vybavenosť</b>	<b>25.751,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>12.850,00 €</b>	<b>12.901,00 €</b>
<b>Pozemky</b>	<b>10,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>10,00 €</b>
<b>SPOLU bytový dom, TV a pozemky</b>	<b>1.689.515,03</b>	<b>998.250,00 €</b>	<b>678.350,00 €</b>	<b>12.915,03 €</b>

- a) Kúpna cena bytového domu – jednotlivé byty /3x 12 b.j./

Číslo	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s 20% sadzbou DPH v EUR
bytu		
<b>A1</b>	20.654,83	24.785,79
<b>A2</b>	39.831,51	47.797,81
<b>A3</b>	39.659,45	47.591,34
<b>A4</b>	39.557,78	47.469,33
<b>A5</b>	41.121,94	49.346,33
<b>A6</b>	41.121,94	49.346,33
<b>A7</b>	40.949,88	49.139,86
<b>A8</b>	40.949,88	49.139,86
<b>A9</b>	39.659,45	47.591,34
<b>A10</b>	39.659,45	47.591,34



<b>A11</b>	39.487,39	47.384,87
<b>A12</b>	39.487,39	47.384,87
<b>B1</b>	20.733,03	24.879,64
<b>B2</b>	39.901,89	47.882,27
<b>B3</b>	39.659,45	47.591,34
<b>B4</b>	39.659,45	47.591,34
<b>B5</b>	41.200,15	49.440,18
<b>B6</b>	41.200,15	49.440,18
<b>B7</b>	40.949,88	49.139,86
<b>B8</b>	40.949,88	49.139,86
<b>B9</b>	39.737,66	47.685,19
<b>B10</b>	39.737,66	47.685,19
<b>B11</b>	39.487,39	47.384,87
<b>B12</b>	39.487,39	47.384,87
<b>C1</b>	20.654,83	24.785,79
<b>C2</b>	39.831,51	47.797,81
<b>C3</b>	39.362,26	47.234,71
<b>C4</b>	39.362,26	47.234,71
<b>C5</b>	41.121,94	49.346,33
<b>C6</b>	41.121,94	49.346,33
<b>C7</b>	40.949,88	49.139,86
<b>C8</b>	40.949,88	49.139,86
<b>C9</b>	39.659,45	47.591,34
<b>C10</b>	39.659,45	47.591,34
<b>C11</b>	39.471,75	47.366,10
<b>C12</b>	39.471,75	47.366,10
<b>Spolu</b>	<b>1.386.461,69</b>	<b>1.663.754,03</b>

b) Kúpna cena technickej vybavenosti

<b>objekt technickej vybavenosti</b>	<b>Kúpna cena bez DPH v EUR</b>	<b>Kúpna cena s 20% sadzbou DPH v EUR</b>
--	-------------------------------------	---



SO 06 Komunikácia a parkovanie	21.458,33	25.750,00
SO 02 Navrhovaná vodovodná prípojka	0,83	1,00
SO 03 Navrhovaná kanalizačná prípojka, žumpa		
SO Dažďová kanalizácia		
SO 05 Elektrická prípojka SO 07		
Komunálny odpad		
SO 08 Sadové úpravy		
<b>Spolu</b>	21.459,17	25.751,00

3. Za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu sa teda kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške 1.689.515,03 € vrátane DPH (ďalej len „kúpna cena“), pričom kúpna cena za Bytový dom z celkovej kúpnej ceny predstavuje 1.663.754,03 € vrátane DPH a kúpna cena za Technickú vybavenosť z celkovej Kúpnej ceny predstavuje 25.751,00 € vrátane DPH a kúpna cena za Pozemky z celkovej Kúpnej ceny predstavuje 10,00 € vrátane DPH.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v šiestich častiach nasledovne:
  - a) Časť kúpnej ceny vo výške 60 % z kúpnej ceny za bytový dom, t.j. 998.250,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho do 30 dní po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z úverových prostriedkov poskytnutých kupujúcemu zo ŠFRB v zmysle Zmluvy o úvere, na základe ktorej kupujúci je oprávnený čerpať úver zo ŠFRB prostredníctvom banky zo sídlom v SR, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel.
  - b) Časť kúpnej ceny vo výške 40 % z kúpnej ceny za Bytový dom, t.j. 665.500,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z dotácie poskytnutej kupujúcemu od MDVRR v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytové domy, nie skôr ako nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim.





- c) Časť kúpnej ceny za Bytový dom financovanú z vlastných zdrojov, t. j. 4,03 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho z vlastných zdrojov kupujúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.
  - d) Časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť vo výške 12.850,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z dotácie poskytnutej kupujúcemu od MDVRR v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie na časť TV – miestna komunikácia, nie skôr ako zaplatením časti kúpnej ceny podľa ods. 4 písm. e) tohto článku.
  - e) Časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť financovanú z vlastných zdrojov, t. j. 12.901,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho z vlastných zdrojov kupujúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.
  - f) Časť kúpnej ceny za Pozemky financovanú z vlastných zdrojov, t. j. 10,00 € sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho z vlastných zdrojov kupujúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.
5. Z dôvodu čerpania úveru zo ŠFRB kupujúcim na účel podľa bodu 4. písm. a) tohto článku tejto Zmluvy, je kupujúci povinný zabezpečiť čerpaný úver, prostredníctvom ktorého bude financovaná kúpna cena vo výške 998.250,00 € zriadením záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho. Za týmto účelom uzatvorí kupujúci so ŠFRB ako poskytovateľom úveru záložnú zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho, ktoré majú všeobecnú majetkovú hodnotu akceptovanú ŠFRB pre zabezpečenie úveru.
  6. Časť kúpnej ceny vo výške 665.500,00 €, sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu tak, že celá táto časť kúpnej ceny bude viazaná na účte zriadenom MDVRR ako poskytovateľom dotácie a v lehote podľa bodu 4. písm. b) tohto článku tejto Zmluvy je kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu predávajúceho.
  7. Časť kúpnej ceny vo výške 12.850,00 €, sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu tak, že celá táto časť kúpnej ceny bude viazaná na účte zriadenom MDVRR ako poskytovateľom dotácie a v lehote podľa bodu 4. písm. d) tohto článku tejto Zmluvy je kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu predávajúceho.
  8. V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z úveru a dotácie) na účet kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere, Zmluvy o poskytnutí dotácie na Bytový dom a na Technickú vybavenosť, kupujúci nie je oprávnený disponovať s týmito finančnými prostriedkami v rozpore s touto Zmluvou a citovanými zmluvami. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá kupujúci predávajúcemu za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.
  9. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celkovej kúpnej ceny uvedenej v ods. 3 tohto článku na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
  10. Pre prípad omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti dojednáva sa na ťarchu kupujúceho úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti.

## Čl. VII. Správa bytového domu



Kupujúci výslovne vyhlasuje, že zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytového domu uzavrie Zmluvu o výkone správy v obytnom dome so správcom bytu...../alt. spoločenstvo vlastníkov.

## **Čl. VIII. Odobzanie predmetu kúpy**

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet prevodu najneskôr do 6 pracovných dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň odovzdania predmetu prevodu spíšu osobitný protokol o odovzdaní predmetu prevodu Kupujúcemu, obsahujúci opis odovzdávaného predmetu prevodu a zároveň prípadné výhrady zmluvných strán ku kvantitatívnym a kvalitatívnym parametrom odovzdávaného predmetu prevodu. Zápisnica bude odsúhlasená oboma stranami, následne datovaná a podpísaná. Kupujúci a Predávajúci sú povinní zápisnicu o odovzdaní a prevzatí podpísať.

## **Čl. IX. Prevod vlastníckeho práva a odstúpenie od zmluvy**

1. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne Kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní a to až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kompletný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne, a to najneskôr do troch dní odo dňa predloženia Oznámenia o pripísaní časti kúpnej ceny podľa čl.VI ods. 4 písm. a) na účet Predávajúceho. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú obe strany v polovici. Náklady spojené s overovaním podpisov znáša každá strana za seba.
3. Strany si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností alebo jeho príloh.
4. Kupujúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - by z akýchkoľvek dôvodov nemohol byť realizovaný vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.;
  - Predávajúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy ;
  - sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé.
5. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - nebude kúpna cena Kupujúcim riadne a včas zaplatená,
  - Kupujúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
6. Odstúpenie musí byť vykonané v písomnej forme a riadne doručené dotknutej strane. Pri odstúpení od zmluvy sú strany povinné vrátiť si zmluvné plnenia poskytnuté do momentu odstúpenia v celom rozsahu. Predávajúci sa v tomto prípade zaväzuje vrátiť Kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu najneskôr do 5 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu prevodu Predávajúcemu, a to bezhotovostným



prevodom na účet Kupujúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vyzvať Predávajúceho na protokolárne prebratie nehnuteľností a odovzdať ich

Predávajúcemu, pričom v prípade, ak sa na nehnuteľnostiach budú nachádzať veci patriace Kupujúcemu, zaväzuje sa Predávajúci poskytnúť pred protokolárnym odovzdaním nehnuteľností Kupujúcemu primeranú lehotu na ich odpratanie resp. odstránenie.

## **Čl. X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva má ..... očíslovaných strán, je vyhotovená v slovenskom jazyku v ôsmich (8) rovnocenných exemplároch, z toho dve (2) vyhotovenia pre účely vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, tri (3) vyhotovenia pre účely žiadosti o poskytnutie podpory Štátnym fondom rozvoja bývania, dve (2) vyhotovenia si ponechá strana kupujúca a jedno (1) vyhotovenie strana predávajúca. Podpisy zmluvných strán sú overené.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, budú, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu sídla zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným prevzatím. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán zásielku doručovanú osobne odmietne prevziať, považuje sa táto zásielka za doručенú v deň odmietnutia jej prevzatia. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti druhej zmluvnej strane ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručенú v deň jej uloženia.
3. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že nepostúpia žiadne práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu druhej strany.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytnúť a nezverejňovať žiadne neverejné informácie tretím osobám, ktoré získali v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy, prípadne ktoré by mohli poškodiť vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán alebo jednu zmluvnú stranu.
5. Ak v dôsledku legislatívnych úprav bude nimi dotknutá táto zmluva vrátane jej príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uviesť jej obsah do súladu s novým právnym stavom – dodatkom – a to tak, aby nové znenia ustanovení boli čo najbližšie pôvodným, ktoré stratili platnosť. Nedotknuté ustanovenia tejto zmluvy ostávajú v platnosti.
6. Všetky doterajšie dohody, písomné aj ústne, týkajúce sa rokovaní o tejto zmluve medzi zmluvnými stranami, alebo uzavreté medzi zmluvnými stranami pred dňom platnosti tejto zmluvy strácajú dňom jej účinnosti platnosť a sú plne touto zmluvou nahradené.
7. Zmeny ustanovení a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
8. Prípadné spory budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou, pokiaľ takáto dohoda nebude možná, budú spory riešené vecne a miestne príslušným súdom.



9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Úradne overené podpisy zmluvných strán.

Prílohy podľa kúpnej zmluvy

□

### Koniec textu budúcej kúpnej zmluvy.

---

- 6. Ustanovenia kúpnej zmluvy uvedenej v odseku 4. tohto článku tejto zmluvy o budúcej zmluve, ktoré sú vybodkované, doplní do jej textu a Kúpnu zmluvu v potrebnom počte vyhotovení k podpisu pripraví budúci predávajúci a to v súlade so skutočným stavom platným ku dňu podpisu kúpnej zmluvy a v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím.**
7. Iné modifikácie alebo doplnenia kúpnej zmluvy uvedenej v odseku 4 tohto článku tejto zmluvy o budúcej zmluve, než uvedené v odseku 5 tohto článku tejto zmluvy, budú vykonané výlučne v prípade, ak sa na nich zmluvné strany dohodnú alebo v prípade, ak potreba týchto zmien vyplynie z potreby zachovania účelu tejto zmluvy sledovaného zmluvnými stranami, predovšetkým poskytnutia podpory zo ŠFRB pre budúceho kupujúceho.

#### Čl. IV.

##### Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena nehnuteľností, popísaných v znení článku I. Kúpnej zmluvy v tejto zmluve je stanovená spolu vo výške 1.689.515,03 EUR s DPH. Táto kúpna cena sa skladá z kúpnej ceny bytového domu vo výške 1.663.754,03 EUR s DPH, z kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške 25.751,00 EUR s DPH, a z kúpnej ceny pozemkov vo výške 10,00 EUR s DPH ako je uvedené v ustanoveniach kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim aj na základe podmienok podpory a dotácie poskytnutej na základe zákona NR SR č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja a bývania v znení neskorších predpisov pre rok 2017/2018 a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov budúcemu kupujúcemu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená po úhrade podpory zo zdrojov fondu Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR budúcemu kupujúcemu, najneskôr však v lehote do 10 dní po úhrade tejto podpory. Za deň úhrady sa pritom považuje deň pripísania celkovej kúpnej sumy uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy na bankový účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán



1. Budúci kupujúci záväzne prehlasuje, že v prípade poskytnutia podpory a dotácie na kúpu projektu zo zdrojov ŠFRB po uskutočnení kolaudácie od budúceho predávajúceho odkúpi na základe podmienok podpory poskytnutej na základe zákona NR SR č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja a bývania v znení neskorších predpisov pre rok 2017/2018 a podmienok dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že pre rok 2017/2018 okrem predmetného projektu podľa tejto Zmluvy nepožiadá o poskytnutie podpory na kúpu ďalšieho bytového projektu zo zdrojov ŠFRB na základe podmienok podpory poskytnutej na základe zákona NR SR č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja a bývania v znení neskorších predpisov.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že budúcemu predávajúcemu poskytne súčinnosť ako aj všetky potrebné údaje na účely zhotovenia projektu a kúpy nehnuteľnosti budúcim kupujúcim.
4. Budúci kupujúci ďalej vyhlasuje a ubezpečuje budúceho predávajúceho, že proti nemu nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľnosti a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Budúci predávajúci taktiež ubezpečuje kupujúceho, že nemá pozdĺžnosti na odvodoch do zdravotnej resp. sociálnej poisťovne.
5. Budúci predávajúci má nárok na náhradu škody a zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 EUR, ak budúci kupujúci bod 2. a 4. tohto článku kedykoľvek do posúdenia žiadosti o poskytnutie dotácie zo ŠFRB poruší, pre dôvod ktorý budúcemu kupujúcemu nebude poskytnutá dotácia zo zdrojov ŠFRB na kúpu predmetu zmluvy, pričom ustanovenia Čl. VI. tejto Zmluvy týmto bodom nie sú dotknuté.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia celkovej kúpnej ceny v zmysle článku III. tejto zmluvy je budúci predávajúci oprávnený od tejto zmluvy kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu odstúpiť. V takomto prípade sa zmluva zrušuje od začiatku a predmet zmluvy zostáva vo vlastníctve budúceho predávajúceho.

#### **Čl. VI.**

#### **Prechodné ustanovenia**

1. Ak budúci kupujúci nesplní povinnosť uzavrieť s budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, bude povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00,-EUR, predstavujúcu paušálnu náhradu škody ktorá zahŕňa aj náklady vynaložené na vypracovanie projektovej dokumentácie pre SP; zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť budúceho kupujúceho zanikne.
2. Ak budúci kupujúci nechce splniť povinnosť uzavrieť s budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, môže od tejto zmluvy písomne odstúpiť a bude povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu odstupné vo výške 5.000,00,-EUR, ako cenu za jeho odstúpenie od tejto zmluvy.
3. V prípade, že budúci predávajúci nedoručí výzvu uzavrieť Kúpnu zmluvu alebo neuzavrie Kúpnu zmluvu v dohodnutej lehote a za podmienok stanovených v tejto zmluve a jej prílohách, je budúci predávajúci povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00,-EUR predstavujúcu paušálnu náhradu škody; zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť budúceho predávajúceho zanikne.
4. Ak budúci predávajúci nechce splniť povinnosť uzavrieť s budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu, môže od tejto zmluvy písomne odstúpiť a bude povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu odstupné vo výške 5.000,00,-EUR, ako cenu za jeho odstúpenie od tejto zmluvy.

#### **Čl. VII.**



### Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v šiestich (6) rovnocenných exemplároch, z toho tri (3) vyhotovenia pre účely žiadosti o poskytnutie podpory Štátnym fondom rozvoja bývania, dve (2) vyhotovenia si ponechá budúci kupujúci a jedno (1) vyhotovenie budúci predávajúci. Podpisy zmluvných strán sú overené.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy sa riadia príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
3. Budúci predávajúci súhlasí s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy po uzatvorení Kúpnej zmluvy, ako je uvedené v znení Kúpnej zmluvy v odseku 4 článku I tejto zmluvy.
4. Ak v dôsledku legislatívnych úprav bude nimi dotknutá táto zmluva vrátane jej príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uviesť jej obsah do súladu s novým právnym stavom - dodatkom - a to tak, aby nové znenia ustanovení boli čo najbližšie pôvodným, ktoré stratili platnosť. Nedotknuté ustanovenia tejto zmluvy ostávajú v platnosti.
5. Zmeny ustanovení a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. V prípade ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia účinnosť, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a namiesto neúčinných ustanovení budú písomnou formou dohodnuté nové alebo sa použijú ustanovenia príslušnej platnej právnej úpravy, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Vrakúň, dňa .....2017

---

Budúci predávajúci :

Budúci kupujúci :

.....  
Gabriel Frühvald - Stavebniny

.....  
Obec Vrakúň  
Zast.: PaedDr.Štefan Fazekas –  
starosta

