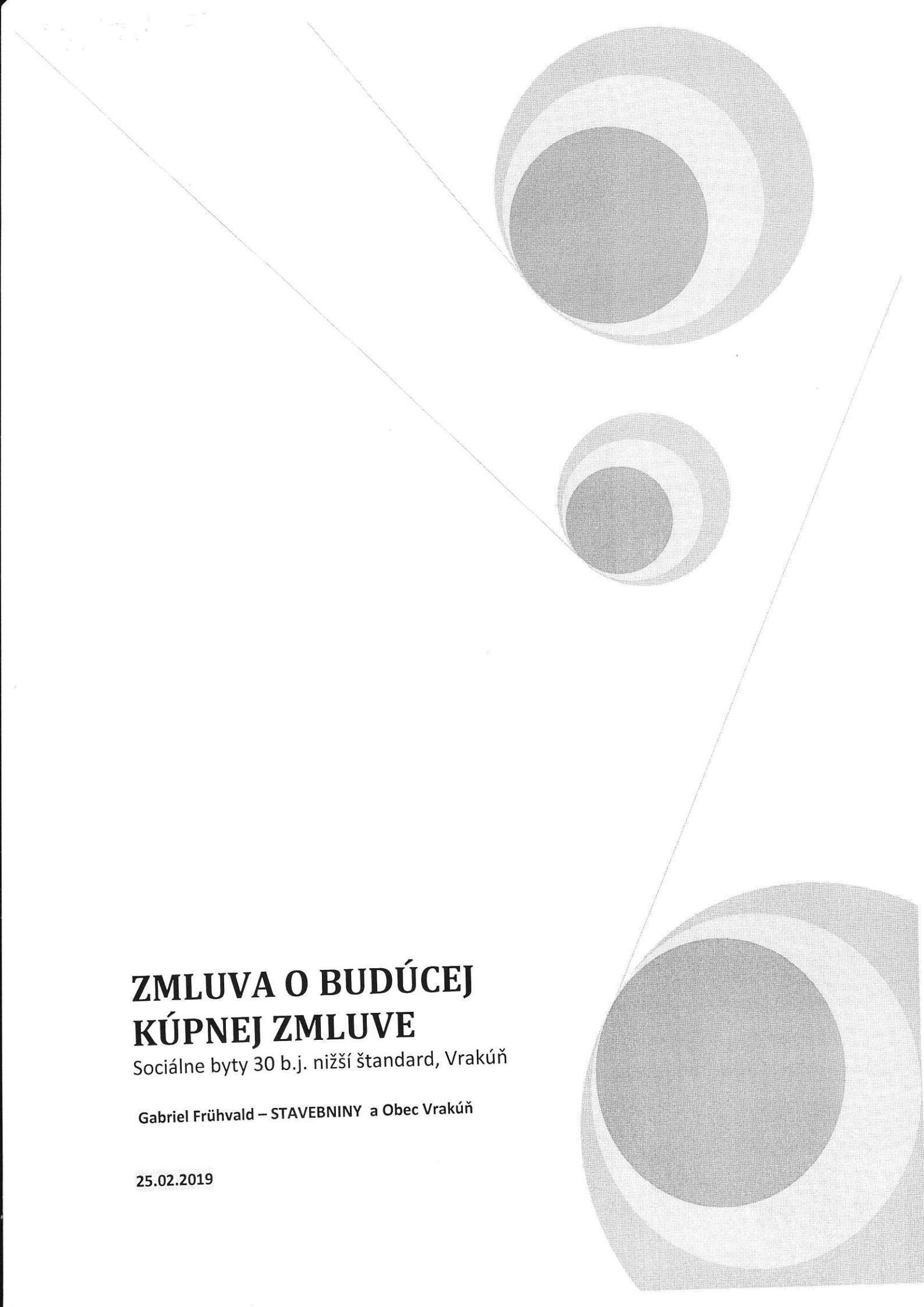




ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

Sociálne byty 30 b.j. nižší štandard, Vrakúň

Gabriel Frühvald – STAVEBNINY a Obec Vrakúň

25.02.2019

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE 7/2019

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: 03.10.1965
Rodné číslo: 651003/6489
Štátne príslušnosť: 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:
IBAN číslo účtu:
(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:
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 stavby „Sociálne byty“ v k.ú. Vrakúň, obec Vrakúň /ďalej aj ako bytový dom/; 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 „Sociálne byty“ pozostávajúci z 2x bytových domov a stavby vodárne, 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 „Sociálne byty“, 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 „Sociálne byty“ 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 – 2x bytový dom a vodáreň/,
 - 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 koľaudačného 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 koľaudačného 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. 8 zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní musí byť najneskôr uzatvorená do 31. augusta 2021.
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 07.02.2019 uznesením č. 6/2019,
4. Výstavba bytov sa má uskutočniť v súlade s projektovou dokumentáciou, hlavný projektant Ing. Arch. Zoltán Bartal, odovzdanou na účely stavebného povolenia č. 4801/VR/810/2018/033-BGy/003 zo dňa 11.02.2019, vydaného stavebným úradom Obec Vrakúň, právoplatné dňa 15.02.2019 na stavbu „Sociálne byty“, pozostávajúca zo stavebných objektov:
SO – 01 Bytový dom s 22 bytmi



SO - 02 Bytový dom s 8 bytmi

SO - 03 Vodáreň

to všetko na základe podmienok určených na žiadosť úveru poskytnutého na základe zákona NR SR č. 150/2013 o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov pre rok 2019/2020 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 01.04.2019 do 31.08.2020.

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 Fröhvald, rod. Fröhvald

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

Dátum narodenia: 03.10.1965

Rodné číslo: 651003/6489

Štátne príslušnosť: Slovenská republika

Vystupujúci ako podnikateľ pod

obchodným menom: **Gabriel Fröhvald - 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:

IBAN číslo účtu:

(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:

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 „*Sociálne byty*“, t.j. výstavby bytového domu spolu so 30 bytovými jednotkami. Zmluvné strany dňa xxxxx.2019 uzatvorili Zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k „*Sociálne byty*“, teda k 2x bytovému domu s 30 bytovými jednotkami a vodárne v k.ú. Vrakúň a záväzok predávajúceho zaplatiť za predmet kúpy kúpnu cenu.

1. Hore uvedení zástupcovia oboch strán 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 xxxxxx.2019 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 Vrakúň, zapísanej na liste vlastníctva č. xxxx:

STAVBY

- bytový dom so súpisným číslom postavený na parc.č. 1694/1, druh stavby, popis stavby, umiestnenie stavby,
- bytový dom so súpisným číslom postavený na parc.č. 1694/1, druh stavby, popis stavby, umiestnenie stavby,
- vodáreň so súpisným číslom postavená na parc.č. 1694/1, druh stavby, popis stavby, umiestnenie stavby,

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

2. Predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti opísanej v čl. I tejto zmluvy výpisom z LV č. xxxx pre katastrálne územie Vrakúň /*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 „*Sociálne byty*“ právoplatným 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 – STAVBY 2x Bytového domu

1. Bytový dom SO 01 označený v ods. 1, čl. 1 tejto zmluvy je jedenpodlažný, nepodpivničený.
2. V bytovom dome SO 01 je umiestnených 22 bytových jednotiek so samostatnými vchodmi podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:

Byt č. 1.01

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.02

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.03

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.04

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.05

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².



Byt č. 1.06

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.07

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.08

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.09

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.10

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.11

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.12

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 2.01

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 35,29 m².

Byt č. 2.02

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 35,29 m².

Byt č. 3.01

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 2 izieb a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 47,11 m².

Byt č. 3.02

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 2 izieb a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 47,11 m².

Byt č. 3.03



- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 2 izieb a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 47,11 m².

Byt č. 3.04

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 2 izieb a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 47,11 m².

Byt č. 3.05

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 2 izieb a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 47,11 m².

Byt č. 3.06

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 2 izieb a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 47,11 m².

Byt č. 3.07

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 2 izieb a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 47,11 m².

Byt č. 3.08

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 2 izieb a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 47,11 m².

3. Bytový dom SO 02 označený v ods. 1, čl. 1 tejto zmluvy je jedenpodlažný, nepodpivničený.
4. V bytovom dome SO 02 je umiestnených 8 bytových jednotiek so samostatnými vchodmi podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:

Byt č. 1.01

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.02

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.03

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.04

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.05

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.



- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.06

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.07

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

Byt č. 1.08

- pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchyňou, z 1 izby a príslušenstva.
- príslušenstvom je kúpeľňa,
- celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 34,24 m².

5. Súčasťou bytov je všetka ich vnútorná inštalácia t. j. rozvody vody a kanalizácie, elektroinštalácia, ohrievacie telesá na tuhé palivá.
6. Byty sú ohraňované vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní a hlavných uzatváracích ventilov prívodov studenej vody a el. istiacich článkov pre byt.
7. Byty sú zhotovené v nižšom 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:
 - podzemná NN prípojka + navrhované NN napojenie bytov
 - prípojka splaškovej kanalizácie
 - vnútroareálový rozvod vody + navrhovaný vnútroareálový rozvod vody bytov
 - izolovaná prefabrikovaná žumpa – 3 ks
 - okapové chodníky

Čl. V.

Spoločné časti, zariadenia bytového domu a vybavenie

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, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné konštrukcie, priečelia, priečky, vchody.
2. Spoločnými zariadeniami bytového domu SO 01 sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu, najmä: prípojka vody, el. prípojka bytových domov, prípojka splaškovej kanalizácie, skladové priestory na tuhé palivá.
3. Vybavenie bytov bytového domu SO 01 tvorí - lokálna rekuperačná jednotka, sporák, kuchynský pult s drezom, osvetľovacie telesá, wc, umývadlo a sprcha, samostatný elektromer a vodomer, pričom vykurovanie je riešené lokálne s kachľou a sporákom na tuhé palivo, príprava teplej úžitkovej vody je pomocou kúpeľnej kachle na tuhé palivo.



4. Spoločnými zariadeniami bytového domu SO 02 sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu, najmä: prípojka vody, el. prípojka bytových domov, prípojka splaškovej kanalizácie, skladové priestory na tuhé palivá.
5. Vybavenie bytov bytového domu SO 02 tvorí - lokálna rekuperačná jednotka, sporák, kuchynský pult s drezom, osvetľovacie telesá, wc, umývadlo a sprcha, samostatný elektromer a vodomer, pričom vykurovanie je riešené lokálne s kachľou a sporákom na tuhé palivo, príprava teplej úžitkovej vody je pomocou kúpeľnej kachle na tuhé palivo.
6. Príslušenstvom domu sú okapové chodníky.

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, ktorá kúpna cena je záväzná a nemenná, a to nasledovne.
2. Rozpis kúpnej ceny obsahujú nasl. tabuľky:

Položka	Cena celkom s DPH v EUR	Úver (suma s DPH) v EUR	Dotácia (suma s DPH) v EUR	Vlastné zdroje (suma s DPH) v EUR
Bytový dom SO 01	552.770,96	138.192,74	414.578,22	
Bytový dom SO 02	176.404,48	44.101,12	132.303,36	5,44
Vodáreň SO 03	10,00	0,00	0,00	10,00
Spolu - úver a dotácia zaokrúhlené smerom nadol	729.185,44	182.290,00	546.880,00	15,44

a) Kúpna cena bytového domu SO 01 – jednotlivé byty /22 b.j./

Byt č.	Kúpna cena bez DPH v EUR	Obstarávacía cena bytu s DPH v EUR
SO-01		
1.01	18 375,47	22 050,56000
1.02	18 375,47	22 050,56000
1.03	18 375,47	22 050,56000
1.04	18 375,47	22 050,56000
1.05	18 375,47	22 050,56000
1.06	18 375,47	22 050,56000



1.05	18 375,47	22 050,56000
1.06	18 375,47	22 050,56000
1.07	18 375,47	22 050,56000
1.08	18 375,47	22 050,56000
1.09	18 375,47	22 050,56000
1.10	18 375,47	22 050,56000
1.11	18 375,47	22 050,56000
1.12	18 375,47	22 050,56000
2.01	18 938,97	22 726,76000
2.02	18 938,97	22 726,76000
3.01	25 282,37	30 338,84000
3.02	25 282,37	30 338,84000
3.03	25 282,37	30 338,84000
3.04	25 282,37	30 338,84000
3.05	25 282,37	30 338,84000
3.06	25 282,37	30 338,84000
3.07	25 282,37	30 338,84000
3.08	25 282,37	30 338,84000

b) Kúpna cena bytového domu SO 02 – jednotlivé byty /8 b.j./

Byt č.	Kúpna cena bez DPH v EUR	Obstarávacia cena bytu s DPH v EUR
SO-02		
1.01	18 375,47	22 050,56000
1.02	18 375,47	22 050,56000
1.03	18 375,47	22 050,56000
1.04	18 375,47	22 050,56000
1.05	18 375,47	22 050,56000
1.06	18 375,47	22 050,56000
1.07	18 375,47	22 050,56000
1.08	18 375,47	22 050,56000

Kúpna cena za bytové domy

	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s DPH v EUR
bytový dom SO-01	460.642,47	552.770,96
bytový dom SO-02	147.003,73	176.404,48
spolu v EUR	607.646,20	729.175,44



c) Kúpna cena vodárne SO 03

	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s DPH v EUR
vodáreň SO-03	8,33	10,00

3. Za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu sa teda kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške 729.185,44 € vrátane DPH (ďalej len „kúpna cena“).

4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v štyroch častiach nasledovne:

a) Časť kúpnej ceny vo výške 25 % z kúpnej ceny za 2x bytový dom, t.j. 182.290,00 € 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 75 % z kúpnej ceny za 2x bytový dom, t.j. 546.880,00 € 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 MDV SR v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytové domy, nie skôr ako nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim.

c) Časť kúpnej ceny za 2x bytový dom financovanú z vlastných zdrojov, t. j. 5,44 € 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 vodáreň financovanú z vlastných zdrojov, t. j. 10,00 € vrátane DPH 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 182.290,00 € 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 546.880,00 €, sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu tak, že celá táto časť kúpnej ceny bude viazaná na účte zriadenom MDV SR 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. 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.

8. 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 vyhlasuje, že zabezpečí správu domu.

Čl. VIII. Odovzdanie 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. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva 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 úveru a dotácie podľa tejto zmluvy, 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 doručení 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 doručení 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 podpísovaní 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 5. 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 5 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 729.185,44 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 2019/2020 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 priznaní úveru a dotácie poskytnutej na základe zákona NR SR č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja a bývania v znení neskorších predpisov pre rok 2019/2020 a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov budúcemu kupujúcemu. 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 predmet zmluvy 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 2019/2020 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 2019/2020 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 a úveru 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. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v šiestich (6) rovnocenných exemplároch, z toho tri (3) vyhotovenia pre účely žiadosti o poskytnutie úveru a dotácie podľa tejto zmluvy, 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 5 článku III 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. Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 OZ, s poukazom na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
9. 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.
10. 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 25.02.2019

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci