

**Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
o prevode vlastníctva bytového domu a pozemku č. 1/2020**

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 PROSPECT, spol. s r.o.

so sídlom: J. Simora 5, 940 01 Nové Zámky
IČO: 34 107 100
IČ DPH: SK2020414275
Zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra
Oddiel: Sro Vložka č. 561/N
Bankové spojenie: VUB a.s., pobočka Nové Zámky
IBAN: SK77 0200 0000 0006 1474 2172
Zastúpená: Ing. Alexander Volšík – konateľ

/ďalej ako „**budúcu predávajúci**“/

1.2 Obec Sobotište

Sobotište č.11, 906 05 Sobotište
IČO: 00 310 018
DIČ: 2021086881
Bankové spojenie: VUB a.s., pobočka Senica
IBAN: SK43 0200 0000 0017 3224 5155
Zastúpená: Mgr. Dušan Horňák – starosta

/ďalej ako „**budúcu kupujúci**“/

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 50a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu a zastavaného pozemku (ďalej len „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“).

Čl. II. Preambula

2.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 5959, vedenom Okresným úradom Senica (odbor katastrálny) pre okres Senica, obec Sobotište, katastrálne územie Sobotište:

- parcela registra „C“ číslo 102/7 vo výmere 667m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie
- stavba so súpisným číslom 317 postavená na parcele číslo 102/7, popis stavby – ZŠ – I. Pavilón

Na liste vlastníctva č. 5959 je v časti C: Ďarchy zapísané záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO 31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava podľa V-2097/2018, vklad povolený 11.07.2018 k všetkým nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva.

Budúci predávajúci ako stavebník realizuje na základe Stavebného povolenia vydaného mestom Senica dňa 21.11.2017, č.j. SOÚ-52/2017-PEA stavbu: „**Prestavba budovy na bytový dom – 15 bytových jednotiek**“. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2017.

V stavebnom povolení je ako stavebník uvedený budúci kupujúci. Práva stavebníka prešli na budúceho predávajúceho v zmysle čl. III. bod 4 Kúpnej zmluvy V-597/2018 zo dňa 23.02.2018, vklad povolený 08.03.2018, ktorou budúci predávajúci kúpil od budúceho kupujúceho nehnuteľnosti zapísané na LV č. 5959, k.ú. Sobotište.

V stavebnom povolení sa uvádza, že z hľadiska konštrukčného sa jedná o zmenu jestvujúcej stavby „Prestavba budovy (I. Pavilónu ZŠ š. 317) na bytový dom“, pričom vznikne 15 bytových jednotiek (1x jednoizbový byt, 9x dvojizbový byt, 5x trojizbový byt) s nasledovným dispozičným riešením:

I. Nadzemné podlažie:

Spoločné priestory: chodba, schodisko, chodba, kočíkareň, chodba, schodisko, chodba, kočíkareň

Byt č. 1 o výmere 34,35m²: chodba, sklad, kúpeľňa + WC, izba, kuchyňa

Byt č. 2 o výmere 52,87m²: chodba, sklad, kúpeľňa + WC, izba, izba s kuchyňou

Byt č. 3 o výmere 49,25m²: chodba, WC, kúpeľňa, izba s kuchyňou, sklad, izba

Byt č. 4 o výmere 79,81m²: chodba, sklad, kúpeľňa, izba s kuchyňou, chodba, WC, 2x izba, sklad

Byt č. 5 o výmere 79,81m²: chodba, sklad, kúpeľňa, izba s kuchyňou, chodba, WC, 2x izba, sklad

Byt č. 6 o výmere 71,02m²: chodba, WC, kúpeľňa, izba s kuchyňou, chodba, sklad, 2x izba

Byt č. 7 o výmere 65,08m²: chodba, sklad, kúpeľňa + WC, 2x izba, kuchyňa

II. Nadzemné podlažie:

Spoločné priestory: 2 x chodba

Byt č. 8 o výmere 53,01m²: chodba, sklad, kúpeľňa + WC, izba, izba s kuchyňou

Byt č. 9 o výmere 52,87m²: chodba, sklad, kúpeľňa + WC, izba, izba s kuchyňou

Byt č. 10 o výmere 48,52m²: chodba, WC, kúpeľňa, izba s kuchyňou, sklad, izba

Byt č. 11 o výmere 79,67m²: chodba, sklad, kúpeľňa, izba s kuchyňou, chodba, WC, 2x izba, sklad

Byt č. 12 o výmere 79,86m²: chodba, sklad, kúpeľňa, izba s kuchyňou, chodba, WC, 2x izba, sklad

Byt č. 13 o výmere 48,70m²: chodba, sklad, kúpeľňa, izba s kuchyňou, izba, WC

Byt č. 14 o výmere 52,96m²: chodba, kúpeľňa + WC, izba s kuchyňou, izba, sklad

Byt č. 15 o výmere 51,62m²: chodba, sklad, kúpeľňa + WC, izba s kuchyňou, izba

Prestavba sa realizuje na základe projektovej dokumentácie spracovanej projektantom – Ing. Marcel Hipík, Špačinská cesta 657/6, 907 01 Trnava.

Technické údaje o stavbe:

Zastavaná plocha: 671,06 m²

Úžitková plocha bytov: 899,4 m² (I.NP – 432,19 m², II.NP – 467,21 m²)

Úžitková plocha spoločných priestorov: 199,06 m² (I.NP – 139,83 m², II.NP – 59,26 m²)

Celková úžitková plocha: 1.098,46 m²

Prestavba budovy sa realizuje na parcele č. 102/7 (vo vlastníctve budúceho predávajúceho, LV č. 5959, k.ú. Sobotište).

Súčasťou prestavby povolenej stavebným povolením č.j. SOÚ -52/2017-PEA zo dňa 21.11.2017 je aj napojenie stavby na existujúce rozvodné siete (technická vybavenosť) v rozsahu umožňujúcom užívanie bytového domu.

Napojenie na existujúce rozvodné siete sa realizuje na novovzniknutej parcele č. 102/22, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3363m², ktorá bola geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou GeoTIME s.r.o. Hollého 749/18, 905 01 Senica, IČO 45 697 337 dňa 04.04.2018 odčlenená z parcely č. 102/1, ktorá je uvedená v Stavebnom povolení č.j. SOÚ - 52/2017-PEA zo dňa 21.11.2017.

Novovytvorená parcela č. 102/22 ako aj zostatok pôvodnej parcely č. 102/1 sú vo vlastníctve budúceho kupujúceho a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1355, okres Senica, obec Sobotište, katastrálne územie Sobotište.

- 2.2. Budúci kupujúci v postavení špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie Rozhodnutím zo dňa 25.01.2017 č.OcÚSob-3/2017/002 povolil zhotovenie stavby : **SO 02 SPEVNENE PLOCHY**. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 02.03.2017.

Budúci predávajúci ako stavebník realizuje pripojenie technickej vybavenosti a stavbu spevnených plôch na parcele č. 102/22, k.ú. Sobotište, na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi budúcim kupujúcim ako prenajímateľom a budúcim predávajúcim ako nájomcom dňa 20.03.2018.

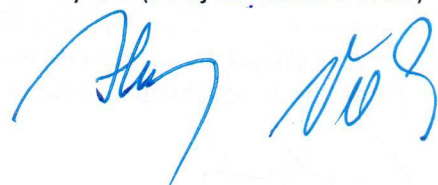
- 2.3. Budúci predávajúci po realizácii prestavby uvedenej v bode 2.1. a stavby uvedenej v bode 2.2. má záujem bytový dom spolu so zastavanou parcelou č. 102/7 odpredať budúcemu kupujúcemu. Budúci kupujúci prejavuje vôľu v budúcnosti bytový dom so zastavanou parcelou č. 102/7 prevziať a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

- 2.4. Budúci kupujúci bude financovať nadobudnutie predmetu kúpy :

- čiastočne formou peňažnej Podpory poskytnutej budúcemu kupujúcemu na základe Zmluvy o úvere uzatvorenej budúcim kupujúcim ako dlžníkom a Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) ako veriteľom v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len zákon o ŠFRB)

- čiastočne formou peňažnej Dotácie poskytnutej budúcemu kupujúcemu na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie uzatvorenej budúcim kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len Ministerstvo) ako poskytovateľom v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len zákon o ŠFRB)

- čiastočne z vlastných zdrojov



- 2.5. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak budúcemu kupujúcemu nebude do konca roku 2020 poskytnutá Peňažná podpora / úver zo ŠFRB a Dotácia od Ministerstva v rozsahu, ktoré umožnia budúcemu kupujúcemu zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu, nie je budúci kupujúci povinný pristúpiť k podpisu Kúpnej zmluvy. V takomto prípade sa budúci kupujúci zaväzuje, že v nasledujúcich rokoch sa opätovne bude uchádzať o podporu/úver zo ŠFRB ako aj o Dotáciu od Ministerstva v rozsahu, ktorý umožní zmluvným stranám naplniť účel tejto zmluvy, t.j. prevod predmetu zmluvy z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.

Čl. III. Predmet zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom zabezpečenia budúceho predaja nasledovných nehnuteľností z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho:

nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 5959, vedenom Okresným úradom Senica (odbor katastrálny) pre okres Senica, obec Sobotište, katastrálne územie Sobotište:

- parcela registra „C“ číslo 102/7 vo výmere 667m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie
- stavba so súpisným číslom 317 postavená na parcele číslo 102/7, popis stavby ZŠ – I. Pavilón /po prestavbe: bytový dom č.... -15 bytových jednotiek, postavený na parcele číslo 102/7/

Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že uzatvorením kúpnej zmluvy do vlastníctva budúceho kupujúceho prejdú aj technická vybavenosť a spevnené plochy vybudované budúcim predávajúcim na parcele č. 102/22, k.ú. Sobotište, ktorá je vo vlastníctve budúceho kupujúceho / **všetko spoločne ako Predmet zmluvy**/.

- 3.2. Budúci kupujúci je povinný do 7 dní od získania potvrdenia a pridelení Peňažnej podpory od ŠFRB a Dotácie od Ministerstva v zmysle článku II., bod 2.4 tejto zmluvy písomne informovať o tejto skutočnosti budúceho predávajúceho.

- 3.3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že Prestavbu budovy na bytový dom **začal realizovať v mesiaci apríl 2018 a ukončí ju najneskôr v mesiaci júl 2020.**

Budúci predávajúci vyhlasuje, že výstavbu Spevnených plôch **začal realizovať v mesiaci september 2018 a ukončí ju najneskôr v mesiaci júl 2020.**

Budúci predávajúci vyhlasuje, že Prestavbu budovy na bytový dom a výstavbu Spevnených plôch **skolauduje najneskôr do konca mesiaca september 2020.**

Budúci predávajúci vyhlasuje, že v spolupráci so Všeobecnou úverovou bankou a.s. zabezpečí najneskôr do termínu podľa stanoviska banky zo dňa 18.02.2020 výmaz ťarchy zapísanej na liste vlastníctva č. 5959, k.ú. Sobotište a ďalej bude konať tak, aby na liste vlastníctva č. 5959, k.ú. Sobotište nebola zapísaná v časti „C“ žiadna ťarcha. Prípadne predloží budúci predávajúci v uvedenej lehote budúcemu kupujúcemu také písomne potvrdenie VUB a.s., ktoré bude ŠFRB a Ministerstvo akceptovať a zápis VUB a.s. ako záložného veriteľa v ťarchách LV č. 5959 nebude prekážkou poskytnutia peňažnej podpory kupujúcemu zo strany ŠFRB a Dotácie od Ministerstva.

- 3.4. Po naplnení skutočností uvedených v bodoch 3.2. a 3.3. tohto článku môže ktorákoľvek zmluvná strana vyzvať druhú zmluvnú stranu k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy k predmetu kúpy.

- 3.5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že realizuje na základe Stavebného povolenia vydaného mestom Senica dňa 21.11.2017, č.j. SOÚ-52/2017-PEA stavbu: „Prestavba budovy na bytový dom – 15 bytových jednotiek“. Stavba sa realizuje na parcele parcela registra „C“ číslo 102/7 vo výmere 667m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva

č. 5959, vedenom Okresným úradom Senica (odbor katastrálny) pre okres Senica, obec Sobotište, katastrálne územie Sobotište a je vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho.

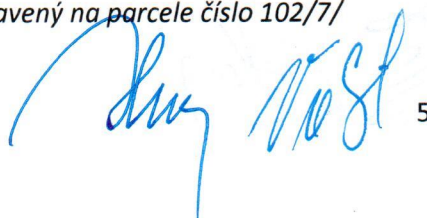
- 3.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že byty v počte 15 a bytový dom budú zhotovené v **bežnom štandarde** podľa Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a podľa Zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania, v počte 1x jednoizbový byt, 9x dvojizbový byt, 5x trojizbový byt. Pokiaľ sa tieto prehlásenia budúceho predávajúceho ukážu ako nepravdivé, má budúci kupujúci právo od tejto zmluvy.
- 3.7. V súvislosti s výstavbou bytového domu sa zaväzuje budúci predávajúci napojiť stavbu na rozvodnú sieť v súlade s právoplatným stavebným povolením č.j. SOÚ-52/2017-PEA vydaným mestom Senica dňa 21.11.2017.
- 3.8. V súvislosti s výstavbou bytového domu sa zaväzuje budúci predávajúci zhotoviť v súlade s právoplatným stavebným povolením č. OcÚSob-3/2017/002 zo dňa 25.01.2017 technickú vybavenosť bytového domu SO 02 – Spevnené plochy.
Technická vybavenosť /spevnené plochy/ sa zhotoví na parcele registra „C“ č. 102/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3363m², ktorá je vlastníctvom budúceho kupujúceho a je zapísaná na liste vlastníctva č. 1355, okres Senica, Obec Sobotište, katastrálne územie Sobotište.
- 3.9. Budúci predávajúci po realizácii výstavby bytového domu a po realizácii výstavby spevnených plôch má záujem bytový dom – 15 bytových jednotiek spolu s parcelou registra „C“ č. 102/7, k.ú. Sobotište vrátane technickej vybavenosti a spevnených plôch odovzdať budúcemu kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo. Budúci kupujúci prejavuje vôľu v budúcnosti bytový dom – 15 bytových jednotiek spolu s parcelou registra „C“ č. 102/7, k.ú. Sobotište vrátane technickej vybavenosti a spevnených plôch prevziať a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.10. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do konca mesiaca august v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o budúcej kúpnej zmluve (lehota uvedená v § 10 ods. 8 Zákona o dotáciách ako i v § 10 ods. 17 Zákona o ŠFRB). Kúpna zmluva, na uzavretie ktorej sa zmluvné strany zaviazali touto zmluvou, bude mať nasledovný obsah (text uvedený kurzívou)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. *Predávajúci a kupujúci uzavreli dňa.....2020 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve o prevode vlastníctva bytového domu a pozemku (ďalej len zmluva o budúcej kúpnej zmluve), v ktorej sa dohodli, že za podmienok tam uvedených uzatvoria túto kúpnu zmluvu.*
2. *Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že v čase jej uzavretia je výlučným vlastníkom so spoluvlastníckym podielom 1/1 nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 5959, vedenom Okresným úradom Senica (odbor katastrálny) pre okres Senica, obec Sobotište, katastrálne územie Sobotište:*

- parcela registra „C“ číslo 102/7 vo výmere 667m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie

- stavba so súpisným číslom 317 postavená na parcele číslo 102/7, popis stavby ZŠ – I. Pavilón /po prestavbe: bytový dom č.... - 15 bytových jednotiek, postavený na parcele číslo 102/7/



5

Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že uzatvorením kúpnej zmluvy do vlastníctva kupujúceho prechádzajú aj technická infraštruktúra a spevnené plochy (28 odstavných stojísk a chodník) vybudované predávajúcim na parcele č. 102/22, o výmere 3363 m², ktorú vlastní kupujúci a je zapísaná na liste vlastníctva č. 1355, vedenom Okresným úradom Senica (odbor katastrálny) pre okres Senica, obec Sobotište, katastrálne územie Sobotište.

Nájomný bytový dom pozostáva z nasledovných bytov:

- 1-izbový byt č. 1 o výmere 34,35m²
- 2-izbový byt č. 2 o výmere 52,87m²
- 2-izbový byt č. 3 o výmere 49,25m²
- 3-izbový byt č. 4 o výmere 79,81m²
- 3-izbový byt č. 5 o výmere 79,81m²
- 3-izbový byt č. 6 o výmere 71,02m²
- 2-izbový byt č. 7 o výmere 65,08m²
- 2-izbový byt č. 8 o výmere 53,01m²
- 2-izbový byt č. 9 o výmere 52,87m²
- 2-izbový byt č. 10 o výmere 48,52m²
- 3-izbový byt č. 11 o výmere 79,67m²
- 3-izbový byt č. 12 o výmere 79,86m²
- 2-izbový byt č. 13 o výmere 48,70m²
- 2-izbový byt č. 14 o výmere 52,96m²
- 2-izbový byt č. 15 o výmere 51,62m²

Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú bleskozvody, komíny, antény, kočíkareň vodovodné, teplotnosné, kanalizačné elektrické a plynové prípojky.

Príslušenstvom domu sú dve vyberateľné žumpy objemu 32 m³ a podzemná požiarňa nádrž o objeme 14m³.

Bytový dom s technickou vybavenosťou, jednotlivé byty a zastavané parcela uvedené vyššie v tomto článku sa v ďalšom texte zmluvy spoločne označujú aj ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet zmluvy“.

3. Súčasťou každého bytu je vnútorné vybavenie: vchodové protipožiarne dvere, interiérové dvere, WC, vaňa, vaňová batéria, umývadlo, umývadlová batéria, kuchynská linka, kuchynská batéria, plynový kotol v kúpeľni, radiátory v každej izbe a kuchyni, rebríkový radiátor v kúpeľni, rozvodová skriňa, dlažba v kúpeľni, keramický obklad v kúpeľni a v kuchyni, plávajúca podlaha, svietidlá, zásuvky, podľa projektovej dokumentácie, ktorá je prílohou žiadosti.

Článok II.

Predmet zmluvy

3. Kupujúci kupuje a preberá od predávajúceho Predmet zmluvy špecifikovaný v článku I. bode 2. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za podmienok určených v tejto zmluve zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.
Prehlásenia a záväzky predávajúceho

1. Predávajúci ručí a zodpovedá kupujúcemu za to, že:
 - je výlučným vlastníkom nehnuteľností,
 - do doby nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, nehnuteľnosti a ich časti žiadnym spôsobom nescudzí,
 - nie je obmedzený vo svojich dispozičných právach k nehnuteľnostiam,
 - nehnuteľnosti nie sú predmetom nedoriešených reštitučných nárokov tretích osôb a ani predmetom akýchkoľvek súdnych, exekučných, reštrukturalizačných, konkurzných konaní alebo predmetom úradného vyšetrovania.
2. V prípade, že sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v odseku 1 tohto článku ukážu ako neúplné alebo nepravdivé, kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť. Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorú takýmito nepravdivými vyhláseniami kupujúcemu spôsobí.

Článok IV.
Kúpna cena

1. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy predstavuje spolu sumu **949.714,40 € vrátane DPH** (slovom: deväťstopäťdesiatdeväť tisíc sedemdesiatšesť EUR a tridsať centov) (ďalej v texte tiež ako „**Kúpna cena**“) v zložení:

898.500,60 € vrátane DPH - cena za bytový dom

Kúpna cena dohodnutá za bytový dom nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu a pozemku pod domom.

46.213,80 € vrátane DPH - cena za technickú vybavenosť

5.000,00 € vrátane DPH - cena za zastavaný pozemok (parc.102/7, k.ú. Sobotište)

2. Kúpna cena v členení bez DPH, DPH a vrátane DPH predstavuje:

Obecný nájomný bytový dom - 15 bytových jednotiek:

748.750,50 € bez DPH

149.750,10 € DPH (20%)

898.500,60 € vrátane DPH

Zmluvné strany sa dohodli, že časť kúpnej ceny za bytový dom vo výške 70% - 628.950,00 € vrátane DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z Úveru poskytnutého ŠFRB.

Zmluvné strany sa dohodli, že časť kúpnej ceny za bytový dom vo výške 30% - 269.550,00 € vrátane DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z Dotácie poskytnutej Ministerstvom.

Zmluvné strany sa dohodli, že časť kúpnej ceny za bytový dom vo výške 0,60 € vrátane DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z vlastných zdrojov.

Technická vybavenosť:

Vodovodná prípojka a vonkajší vodovod:

2.583,33 € bez DPH

516,67 € DPH (20%)



3.100,00 € vrátane DPH (úhrada z Dotácie 1.530,00 € vrátane DPH; úhrada z úveru ŠFRB 1.570,00 € vrátane DPH)

Kanalizačná prípojka:

6.850,00 € bez DPH

1.370,00 € DPH (20%)

8.220,00 € vrátane DPH (úhrada z Dotácie 4.100,00 € vrátane DPH; úhrada z úveru ŠFRB 4.120,00 € vrátane DPH)

Žumpa:

0,83 € bez DPH

0,17 € DPH (20%)

1,00 € vrátane DPH (úhrada z vlastných zdrojov kupujúceho 1,00 € vrátane DPH)

Spevnené plochy:

8.500,00 € bez DPH

1.700,00 € DPH (20%)

10.200,00 € vrátane DPH (úhrada z Dotácie 5.850,00 € vrátane DPH; úhrada z úveru ŠFRB 4.350,00 € vrátane DPH)

Sadové úpravy:

10.577,33 € bez DPH

2.115,47 € DPH (20%)

12.692,80 € vrátane DPH (úhrada z vlastných zdrojov kupujúceho 12.692,80 € vrátane DPH)

Rozšírenie STL distribučného plynovodu:

10.000,00 € bez DPH

2.000,00 € DPH (20%)

12.000,00 € vrátane DPH (úhrada z vlastných zdrojov kupujúceho 12.000,00 € vrátane DPH)

Parcela registra „C“ číslo 102/7 vo výmere 667m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie

4.166,67 € bez DPH

833,33 € DPH (20%)

5.000,00 € vrátane DPH (úhrada z vlastných zdrojov kupujúceho 5.000,00 € vrátane DPH)

3. **Zmluvné strany sa dohodli že dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy vo výške 949.714,40 € vrátane DPH je cena záväzná a konečná.**

4. Spôsob zaplatenia Kúpnej ceny - kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu Kúpnu cenu nasledovne:

Prvú časť kúpnej ceny vo výške 0,60 € za byty, 24.693,80 € za technickú vybavenosť a kúpnu cenu za zastavaný pozemok vo výške 5.000,00 € zaplatí kupujúci prevodom na účet predávajúceho z vlastných prostriedkov. Predávajúci faktúru vystaví do 7 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

Druhá časť kúpnej ceny vo výške 628.950,00 € za byty nachádzajúce sa v Bytovom dome a časť kúpnej ceny vo výške 10.040,00 € za technickú vybavenosť bude zaplatená predávajúcemu prevodom na účet z úveru poskytnutého kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania po splnení všetkých podmienok, ktoré vyžaduje ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB. Predávajúci faktúru vystaví do 15 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a po prijatí úveru zo ŠFRB kupujúcim.

Tretia časť kúpnej ceny vo výške **269.550,00 € za byty** nachádzajúce sa v Bytovom dome a **časť** kúpnej ceny vo výške **11.480,00 € za technickú vybavenosť** bude zaplatená predávajúcemu prevodom na účet z **prostriedkov poskytnutých kupujúcemu Ministerstvom** po splnení všetkých podmienok, ktoré vyžaduje Ministerstvo podľa Zákona o dotáciách. Predávajúci faktúru vystaví do 15 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a po prijatí Dotácie od Ministerstva kupujúcim.

Na každú časť kúpnej ceny bude vystavená samostatná faktúra t.j. celkovo predávajúci vystaví 3 kupujúcemu faktúry so splatnosťou 15 dní od ich doručenia kupujúcemu. Pre odstránenie právnych pochybností účet uvedený na faktúrach predávajúceho musí byť identický s účtom predávajúceho uvedeným v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že:

- dňa2020 bola medzi ním a Štátnym fondom rozvoja bývania podpísaná Zmluva o úvere č., ktorá bola zverejnená na webovej stránke kupujúceho dňa2020, a ktorá bola uzavretá za účelom úhrady časti kúpnej ceny podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy;
- dňa2020 bola medzi ním a Ministerstvom dopravy a výstavby SR podpísaná Zmluva č. o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov, ktorá bola zverejnená na webovej stránke kupujúceho dňa2020, a ktorá bola uzavretá za účelom úhrady časti kúpnej ceny bodu 4. tohto článku Zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci má povinnosť oboznámiť kupujúceho so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných článku I. bode 2. tejto zmluvy.
2. Predávajúci má povinnosť neposkytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu kupujúceho.
3. Kupujúci má povinnosť neposkytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu predávajúceho.
4. Kupujúci má povinnosť riadne a včas, za podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej zmluve ako aj v tejto zmluve, zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku IV. bod. 1 tejto zmluvy.
5. **Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva** k Predmetu zmluvy Okresnému úradu Senica, odbor katastrálny v prospech kupujúceho do 14 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy. Ak predávajúci nepodá v dohodnutej lehote návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, predávajúci pre tento prípad splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Technický stav nehnuteľností a záruka

1. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia vydaného mestom Senica dňa 21.11.2017 č.j.: SOÚ-52/2017-PEA a stavebného povolenia vydaného obcou Sobotište dňa 21.01.2017, č. OcÚSob-3/2017/002. **Bytový dom a technická vybavenosť boli skolaudované dňa..... kolaudačným rozhodnutím č.....** Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.



9

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností, ich stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na vady prevádzaných nehnuteľností poskytuje kupujúcemu záruku 3 (slovom tri) roky od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany súhlasia s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senica – Katastrálny odbor, ktorým vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností povolí.
3. V prípade, ak Okresný úrad Senica – Katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností z dôvodu akýchkoľvek chýb, zaväzujú sa zmluvné strany spoločnými krokmi tieto chyby čo najskôr odstrániť tak, aby došlo k prevodu vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho.
4. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu, resp. ŠFRB a/alebo Ministerstvu, všetku súčinnosť potrebnú pre zriadenie a vznik záložného práva ŠFRB a/alebo Ministerstva ako záložného veriteľa k Bytovému domu a zastavanému pozemku za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB a/alebo Ministerstva voči kupujúcemu zo Zmluvy o úvere a Zmluvy o poskytnutí Dotácie. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k Bytovému domu a zastavanému pozemku predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru a dotácie kupujúcim a teda predpoklad úhrady kúpnej ceny kupujúcim. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva v prospech ŠFRB a/alebo Ministerstva znáša v plnom rozsahu kupujúci. Pre odstránenie pochybností Zmluvu o zriadení záložného práva v prospech ŠFRB a/alebo Ministerstva ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku kupujúceho bude uzatvárať predávajúci.

Článok VIII. Poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za katastrálne konanie spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností budú znášať kupujúci.

Článok IX. Užívanie nehnuteľností

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vstúpi kupujúci do užívania nadobúdaných nehnuteľností dňom ich prevzatia na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý pripraví predávajúci a ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. V prípade, ak predávajúci do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uzatvorí s prevádzkovateľmi a dodávateľmi služieb zmluvy na dodávku týchto služieb, predávajúci sa zaväzuje, že pri odovzdaní predmetných nehnuteľností nebude mať žiadne záväzky voči prevádzkovateľom a dodávateľom služieb, t. j. bude mať vyrovnané všetky poplatky za užívanie predmetných nehnuteľností (napr. plyn, elektriku, vodné a stočné). Prípadné nedoplatky za spotrebu energií, ktoré vzniknú počas užívania nehnuteľností predávajúcim podľa predložených zúčtovacích faktúr od poskytovateľov služieb sa zaväzuje uhradiť v plnej výške predávajúci.

Článok X. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť kupujúci predávajúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu sídla predávajúceho uvedenú v obchodnom registri alebo osobným doručením. V prípade, ak predávajúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenú v deň jej odoslania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť predávajúci kupujúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným doručením. V prípade, ak kupujúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenú v deň jej odoslania.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, pričom predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Senica — katastrálny odbor, jeden rovnopis je určený pre Štátny fond rozvoja bývania, jeden rovnopis je určený pre Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť formou riadne očíslovaných písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej skutočnej vôle, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku a zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne v piatich rovnopisoch podpisujú.

/Koniec textu kúpnej zmluvy/.

Čl. IV. Kúpna cena

- 4.1 Budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu za Predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške **949 714,40 Eur s DPH** (slovom deväťstopäťdesiatdeväť tisíc sedemdesiatšesť EUR a tridsať centov) v zložení:

Bytový dom - 898 500,60 € s DPH

628.950,00 € s DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z úveru poskytnutého ŠFRB

269.550,00 € s DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z dotácie poskytnutej Ministerstvom

0,60 € s DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z vlastných zdrojov

Technická infraštruktúra – 46.213,80 € s DPH

10.040,00 € s DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z úveru poskytnutého ŠFRB

11.480,00 € s DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z dotácie poskytnutej Ministerstvom

24.693,80 € s DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z vlastných zdrojov



Parcela registra „C“ číslo 102/7 vo výmere 667m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie
5.000,00 € s DPH uhradí kupujúci predávajúcemu z vlastných zdrojov.

Zmluvné strany sa dohodli že dohodnutá kúpna cena je cena záväzná a nemenná.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Zmluvná strana, ktorej bola písomná výzva na uzavretie Kúpnej zmluvy podľa bodu 3.4 tejto zmluvy doručená, je povinná uzavrieť Kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy, najneskôr však do 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.
- 5.2 V prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie Kúpnej zmluvy neuzavrie s druhou zmluvnou stranou Kúpnu zmluvu, je druhá zmluvná strana, ktorá výzvu doručovala oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy určil súd.
- 5.3 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť si zmenu okolností, z ktorých vychádzali pri uzavieraní tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, najmä v prípade ak sa tieto zmenili do takej miery, že nemožno rozumne požadovať uzavretie Kúpnej zmluvy.

Čl. VI.

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že kúpna cena predmetu zmluvy zahŕňa všetky náklady spojené s jeho výstavbou, a to najmä projektová dokumentácia, vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, poistenie stavby, samotná cena bytového domu a technickej infraštruktúry, spevnených plôch, náklady spojené s kolaudáciou...
- 6.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bytový dom bude postavený v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- 6.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavba bytového domu bude uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Marcelom Hipíkom, bytom Špačinská cesta 657/6, Trnava.
- 6.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takto postavený a skolaudovaný bytový dom odkúpi od budúceho predávajúceho z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy a výstavby SR a z vlastných zdrojov.
- 6.5 V prípade, že sa zmenia podmienky poskytovania úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a nenávratných dotácií z Ministerstva dopravy a výstavby SR, bude sa postupovať podľa novo vzniknutých podmienok.
- 6.6 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám, povereným pracovníkom odboru bytovej politiky príslušného okresného úradu a dotknutým orgánom, na základe predošlej dohody nahliadnuť do projektovej dokumentácie a umožniť prehliadku staveniska a bytového domu.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

- 7.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník), zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- 7.3 Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 7.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.
- 7.6 Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, pričom predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Senica — katastrálny odbor, jeden rovnopis je určený pre Štátny fond rozvoja bývania, jeden rovnopis je určený pre Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V, dňa 27.02.2020



.....
za Obec Sobotište
Mgr. Dušan Horňák, starosta

.....
za PROSPECT, spol. s r.o.
Ing. Alexander Volšík, konateľ