

## ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany:

**Budúci predávajúci: ULTRASTAV s.r.o.**, so sídlom Š. Moysesova 431/14, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 45 881 146, DIČ: 2023118372, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 19060/S, bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo bankového účtu v tvare IBAN: SK05 1100 0000 0029 2184 4987, v mene spoločnosti konajú konatelia Ing. Boris Riva a RNDr. Andrej Cabánik, každý samostatne.

a

**Budúci kupujúci: Obec Hontianske Nemce**, so sídlom Hontianske Nemce 500, 962 65 Hontianske Nemce, IČO: 00319929, DIČ: 2021152496, bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. „VÚB, a.s.“ číslo bankového účtu v tvare IBAN: SK56 0200 0000 0000 0182 3412, v mene obce koná: PaedDr. Jozef Nemec, starosta.

### II. Predmet zmluvy:

- Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy definovaný v zmluve o budúcej kúpnej zmluve za podmienok stanovených v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
- Budúci predávajúci sa zaväzuje, že zhotoví stavbu “Novostavba bytového domu Hontianske Nemce“ umiestnenú na pozemkoch:
  - i. KN-C parcela číslo 5/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.008 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 674*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,
  - ii. KN-C parcela číslo 5/2, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 371 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 674*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,
  - iii. KN-C parcela číslo 3, záhrady, o výmere 5.840 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 672*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,
  - iv. KN-C parcela číslo 6/1, záhrady, o výmere 222 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 672*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,
  - v. KN-C parcela číslo 86/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 14.239 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 1068*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,

- vi. KN-C parcela číslo 983/25, lesný pozemok, o výmere 558 m<sup>2</sup> (vytvorený na základe nasledovného geometrického plánu – Geometrický plán na zameranie pozemku parc.č.983/25, Číslo plánu: 173/2016, vyhotoveného dňa 06.12.2016 vyhotoviteľom – GEO-SLUŽBY s.r.o., IČO: 44 476 329, Bzovík 7, 962 41 Bzovík, Ing. Janka Sedmáková, autorizačne overeného - Ing. Janka Sedmáková dňa 06.12.2016, úradne overeného - Ing. Drugda Marián), ktorý sa stane vlastníctvom Obce Hontianske Nemce a následne sa stane predmetom nájmu budúceho predávajúceho,
- Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v bytovom dome zhotoví 13 bytov. Byty a bytový dom budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, pričom predmetom predaja bude všetkých 13 bytov v bytovom dome.
  - V súvislosti s výstavbou bytového domu budúci predávajúci zhotoví aj technickú vybavenosť bytového domu, a to:
    - SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy
    - SO 03 – Vodovodná prípojka
    - SO 04 – Kanalizácia
    - SO 05 – Prípojka plynu
    - SO 06 - Elektrická prípojka NN
    - SO 07 – prekládka NN vzdušného vedenia (ďalej len „technická vybavenosť“)
  - Technická vybavenosť sa zhotoví na pozemkoch:
    - i. KN-C parcela číslo 5/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.008 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 674*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,
    - ii. KN-C parcela číslo 5/2, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 371 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 674*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,
    - iii. KN-C parcela číslo 3, záhrady, o výmere 5.840 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 672*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,
    - iv. KN-C parcela číslo 6/1, záhrady, o výmere 222 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 672*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,
    - v. KN-C parcela číslo 86/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 14.239 m<sup>2</sup>, *zapísaný na liste vlastníctva číslo 1068*, pre katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina, ktorý je vo vlastníctve Obce Hontianske Nemce a v nájme budúceho predávajúceho,
    - vi. KN-C parcela číslo 983/25, lesný pozemok, o výmere 558 m<sup>2</sup> (vytvorená na základe nasledovného geometrického plánu – Geometrický plán na zameranie pozemku parc.č.983/25, Číslo plánu: 173/2016, vyhotoveného dňa 06.12.2016 vyhotoviteľom – GEO-SLUŽBY s.r.o., IČO: 44 476 329, Bzovík 7, 962 41 Bzovík, Ing. Janka Sedmáková, autorizačne overeného - Ing. Janka Sedmáková dňa 06.12.2016, úradne overeného - Ing. Drugda Marián), ktorý sa stane

vlastníctvom Obce Hontianske Nemce a následne sa stane predmetom nájmu budúceho predávajúceho,  
(pozemky uvedené pod i. až vi. ďalej len „zastavané pozemky“ ).

- Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom časovom harmonograme:  
Termín začatia stavby: do júla 2017  
Termín ukončenia stavby: do júla 2018  
Termín skolaudovania stavby: do 3 mesiacov od ukončenia stavby  
Termín uzatvorenia zmluvy: do 31 augusta 2019
- Budúci predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že má záujem v budúcnosti odovzdať bytový dom a byty, ktoré vzniknú v tomto bytovom dome a technickú vybavenosť budúcemu kupujúcemu (ďalej len „predmet kúpy“) a previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy, a budúci kupujúci svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že má záujem v budúcnosti prevziať predmet kúpnej zmluvy a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

### III. Znenie kúpnej zmluvy

- Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení kúpnej zmluvy:

-----Začiatok návrhu kúpnej zmluvy-----

## KÚPNA ZMLUVA - NÁVRH

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### 1. Zmluvné strany:

**Predávajúci: ULTRASTAV s.r.o.**, so sídlom Š. Moysesova 431/14, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 45 881 146, DIČ: 2023118372, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 19060/S, bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo bankového účtu v tvare IBAN: SK05 1100 0000 0029 2184 4987, v mene spoločnosti konajú konatelia Ing. Boris Riva a RNDr. Andrej Cabánik, každý samostatne.

**a**

**Kupujúci: Obec Hontianske Nemce**, so sídlom Hontianske Nemce 500, 962 65 Hontianske Nemce, IČO: 00319929, DIČ: 2021152496, bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. „VÚB, a.s.“ číslo bankového účtu v tvare IBAN: SK56 0200 0000 0000 0182 3412, v mene obce koná: PaedDr. Jozef Nemec, starosta.

### 2. Predmet zmluvy

- Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
  - i. stavba – bytový dom súpr. č. ...., zapísaná na liste vlastníctva č. ...., katastrálne územie Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina,

v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na nasledovných pozemkoch - KN-C parcela číslo 5/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1.008 m<sup>2</sup>, KN-C parcela číslo 5/2, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 371 m<sup>2</sup>, KN-C parcela číslo 3, záhrady, o výmere 5.840 m<sup>2</sup>, KN-C parcela číslo 6/1, záhrady, o výmere 222 m<sup>2</sup>, KN-C parcela číslo 86/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 14.239 m<sup>2</sup>, KN-C parcela číslo 983/25, lesný pozemok, o výmere 558 m<sup>2</sup> (ďalej len „bytový dom“).

- Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:
  - SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy
  - SO 03 – Vodovodná prípojka
  - SO 04 – Dažďová a splašková kanalizácia
  - SO 05 – Prípojka plynu
  - SO 06 - Elektrická prípojka NN
  - SO 07 – Prekládka vzdušného vedenia NN  
(ďalej len „technická vybavenosť“)
- Bytový dom bol postavený na základe stavebného povolenia číslo spisu: SK 2/2017/13 zo dňa 25.01.2017 a skolaudované dňa ..... kolaudačným rozhodnutím č. .... Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Technická vybavenosť bola postavená na základe stavebného povolenia číslo spisu: SK 2/2017/13 zo dňa 25.01.2017 a skolaudované dňa ..... kolaudačným rozhodnutím č. .... Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a prislúchajúcej časti na pozemku pod bytovým domom.
- Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
- Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:
  - podlahová plocha bytu č. A1 je 59,30 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. A2 je 53,60 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. A3 je 40,58 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. A4 je 39,82 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. A5 je 39,82 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. A6 je 50,96 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. B1 je 50,96 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. B2 je 40,06 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. B3 je 40,06 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. B4 je 50,96 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. C1 je 50,96 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. C2 je 40,06 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu č. C3 je 44,67 m<sup>2</sup>
- Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: v kúpeľni každého bytu je zabudovaný sprchovací kút s keramickým umývadlom, keramický obklad stien a záchodové misy. Kuchynské linky sú drevené s nerezovými drezmi a pákovými batériami, s elektrickými sporákmi, digestormi a keramickým obkladom stien medzi hornou a spodnou časťou liniek. Na stenách sú vo všetkých miestnostiach hladké vápenné omietky. Okná na byte sú plastové s izolačným trojsklom. Dvere v bytoch sú prevažne hladké, plné, resp. presklené, osadené do ocelových zárubní. Podlahy sú v celých bytoch laminátové, v časti sú keramické dlažby. Vykurovanie bytov je ústredné z centrálného zdroja, cez panelové radiátory. Byty majú samostatné meranie spotreby elektriny, teplej a studenej vody.

V bytoch je zavedená spoločná televízna anténa, rozvody káblovej televízie a domový vrátnik.

- Popis bytov je:
  - Byt č. A1 je 2-izbový a pozostáva z predsieni, obývacej izby s kuchyňou, hygieny (kúpeľňa s WC), komory/špajze, izby.
  - Byt č. A2 je 2-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, izby, hygieny (kúpeľňa s WC), obývacej izby s kuchyňou.
  - Byt č. A3 je 1-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, obývacej izby s kuchyňou, hygieny (kúpeľňa s WC).
  - Byt č. A4 je 1-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, obývacej izby s kuchyňou, hygieny (kúpeľňa s WC).
  - Byt č. A5 je 1-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, obývacej izby s kuchyňou, hygieny (kúpeľňa s WC).
  - Byt č. A6 je 2-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, hygieny (kúpeľňa s WC), obývacej izby s kuchyňou, izby.
  - Byt č. B1 je 2-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, hygieny (kúpeľňa s WC), obývacej izby s kuchyňou, izby.
  - Byt č. B2 je 1-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, obývacej izby s kuchyňou, hygieny (kúpeľňa s WC).
  - Byt č. B3 je 1-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, obývacej izby s kuchyňou, hygieny (kúpeľňa s WC).
  - Byt č. B4 je 2-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, hygieny (kúpeľňa s WC), obývacej izby s kuchyňou, izby.
  - Byt č. C1 je 2-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, hygieny (kúpeľňa s WC), obývacej izby s kuchyňou, izby.
  - Byt č. C2 je 1-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, obývacej izby s kuchyňou, hygieny (kúpeľňa s WC).
  - Byt č. C3 je 1-izbový a pozostáva z predsieni, komory/špajze, obývacej izby s kuchyňou, hygieny (kúpeľňa s WC).
- Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 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. Takýmito zariadeniami sú najmä predsieň, hygiena, kočíkareň, kotolňa vrátane technologického zariadenia, miestnosť pre upratovačku, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky.
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

### 3. **Kúpna cena**

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy **vo výške 595.451,35 €** (slovom: päťstodeväťdesiatpäťtisíc štyristopäťdesiatjeden eur a tridsaťpäť centov). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	<b>Cena</b>
Bytový dom	564.497,78 €

Byt č. A1	55.623,40 €
Byt č. A2	50.276,80 €
Byt č. A3	38.064,04 €
Byt č. A4	37.351,16 €
Byt č. A5	37.351,16 €
Byt č. A6	47.800,48 €
Byt č. B1	47.800,48 €
Byt č. B2	37.576,28 €
Byt č. B3	37.576,28 €
Byt č. B4	47.800,48 €
Byt č. C1	47.800,48 €
Byt č. C2	37.576,28 €
Byt č. C3	41.900,46 €
Komunikácie a spevnené plochy	15.300,00 €
Vodovodná prípojka	1.072,00 €
Dažďová a splašková kanalizácia	14.578,57 €
Prípojka plynu	1 €
Elektrická prípojka NN	1 €
Prekládka vzdušného vedenia NN	1 €

- Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná. Takto dohodnutá kúpna cena sa nezmení, ak sa predávajúci počas platnosti zmluvy stane platcom dane z pridanej hodnoty.
- Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvom bytového domu a pozemku pod domom.

#### **4. Spôsob úhrady kúpnej ceny**

- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 225.790,00 € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 338.690,00 € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 17,78 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 21.650,00 € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 15,40 € + 9.285,17 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za Elektrickú prípojku NN vo výške 1,00 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za plynovú prípojku vo výške 1,00 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.

- Časť kúpnej ceny za prekládku vzdušného zariadenia NN vo výške 1,00 € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho.

#### **5. Odovzdanie predmetu kúpy**

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v lehote 5 pracovných dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny predávajúcemu v plnom rozsahu. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

#### **6. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor.
- Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne v lehote do 3 dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny v plnom rozsahu. Poplatky z návrhu na vklad znáša predávajúci.

#### **7. Prehlásenia a záväzky zmluvných strán**

- Predávajúci ručí za nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností uvedených v článku 2. tejto kúpnej zmluvy a týmto prehlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzená.
- Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav prevádzaných nehnuteľností z ohliadky na mieste samom a v takom stave v akom sa nachádzajú, predmetné nehnuteľnosti tak ako stoja a ležia kupuje. Byty sú vyhotovené v bežnom štandarde (povrchové úpravy v konečnej úprave, plávajúce podlahy, kuchynská linka, obklady v kúpeľni so zabudovanou zdravotnou technikou)
- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy a previesť vlastnícke právo na kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať predmet kúpy.

#### **8. Záverečné ustanovenia**

- Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnocenných rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží štyri rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor.
- Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo z časti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- Predávajúci a kupujúci si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú,

že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek fyzického alebo psychického nátlaku.

- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 – Kolaudačné rozhodnutie

-----**Koniec návrhu kúpnej zmluvy**-----

#### **IV. Dohoda o kúpnej cene**

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy **vo výške 595.451,35 €** (slovom: päťstodeväťdesiatpäťtisíc štyristopäťdesiatjeden eur a tridsaťpäť centov). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	<b>Cena</b>
Bytový dom	564.497,78 €
Byt č. A1	55.623,40 €
Byt č. A2	50.276,80 €
Byt č. A3	38.064,04 €
Byt č. A4	37.351,16 €
Byt č. A5	37.351,16 €
Byt č. A6	47.800,48 €
Byt č. B1	47.800,48 €
Byt č. B2	37.576,28 €
Byt č. B3	37.576,28 €
Byt č. B4	47.800,48 €
Byt č. C1	47.800,48 €
Byt č. C2	37.576,28 €
Byt č. C3	41.900,46 €
Komunikácie a spevnené plochy	15.300,00 €
Vodovodná prípojka	1.072,00 €
Dažďová a splašková kanalizácia	14.578,57 €
Prípojka plynu	1 €
Elektrická prípojka NN	1 €
Prekládka vzdušného vedenia NN	1 €

- Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, komunikácie a spevnené plochy, vodovodnú prípojku, dažďovú a splaškovú kanalizáciu, prípojku plynu, elektrickú prípojku, prekládku vzdušného zariadenia NN uvedená v kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.
- Ak sa budúci predávajúci v budúcnosti stane platcom DPH, dohodnutá kúpna cena sa považuje za kúpnu cenu vrátane DPH.

#### **V. Podmienky**

- Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z. z.



- Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.
- Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31. augusta nasledujúceho kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
- Bytový dom a technickú vybavenosť sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením číslo spisu: SK 2/2017/13 zo dňa 25.01.2017 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Arch. Matej Brašeň, číslo osvedčenia SKA: 2081 AA a schválil stavebný úrad v Sebechleboch v stavebnom konaní.
- Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.
- Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
- Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.
- Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu a technickej vybavenosti.
- Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

## **VI. Výzva budúceho predávajúceho**

- Budúci predávajúci je oprávnený písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:
  - a. kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu a technickej vybavenosti nadobudne právoplatnosť,
  - b. príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva k bytovému domu a technickej vybavenosti v prospech budúceho predávajúceho.
- Budúci predávajúci písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote do 15 dní od právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho predávajúceho.
- Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa doručenia výzvy podľa druhého bodu tohto článku uzatvorí s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorej návrh je súčasťou tejto zmluvy.
- Ak Budúci kupujúci obdrží od Budúceho predávajúceho výzvu podľa druhého bodu tohto článku a nebude môcť uzatvoriť kúpnu zmluvu výlučne z toho dôvodu, že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za bytový dom od financujúcich inštitúcií uvedených v prvom bode článku V. tejto zmluvy, napriek tomu, že vynaložil všetko potrebné úsilie, zaväzuje sa budúci kupujúci, že písomne oznámi túto skutočnosť budúcemu predávajúcemu. V oznámení podľa predchádzajúcej vety uvedie budúci kupujúci aj lehotu, v ktorej predpokladá, že získa finančné prostriedky na zaplatenie

kúpnej ceny za byty, pričom táto lehota nesmie byť neskôr ako 31. decembra 2019, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak (ďalej len „dodatočná lehota“)

- Po doručení oznámenia budúceho kupujúceho budúcemu predávajúcemu podľa štvrtého bodu tohto článku je budúci predávajúci oprávnený vyhotoviť a doručiť budúcemu kupujúcemu opätovnú výzvu po uplynutí dodatočnej lehoty, alebo skôr pokiaľ budúci kupujúci získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za bytový dom pred uplynutím dodatočnej lehoty.
- Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v dodatočnej lehote vyvinie všetko úsilie potrebné na získanie zdrojov na zaplatenie kúpnej ceny za bytový dom. Budúci kupujúci je povinný písomne oznámiť budúcemu predávajúcemu, že disponuje finančnými prostriedkami na zaplatenie kúpnej ceny za bytový dom, a to do 10 dní od získania zdrojov alebo príslubu na jej zaplatenie od ŠFRB a MDVRR SR.
- Budúci kupujúci nesmie výzvu budúceho predávajúceho odmietnuť alebo neuzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote podľa tretieho bodu tohto článku z iného dôvodu ako z dôvodu, že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy alebo predmet zmluvy nie je zhotovený v dohodnutej kvalite podľa zmluvy a projektovej dokumentácie.
- Budúci predávajúci nie je povinný uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu v prípade, že finančné prostriedky ktoré získal budúci kupujúci na zaplatenie kúpnej ceny za bytový dom podľa tejto zmluvy, sú nižšie ako 595.451,35 €.
- Súčasťou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bude uzatvorená podľa návrhu kúpnej zmluvy. Od tohto návrhu sa môžu zmluvné strany odlíšiť okrem ustanovenia o výške kúpnej ceny za bytový dom, kúpnej ceny za jednotlivé byty, plochy bytov v bytovom dome a kúpnej ceny na tie druhy technickej vybavenosti, na ktorých obstaranie sa poskytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
- Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.

## **VII. Odstúpenie od zmluvy**

- Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a previesť vlastnícke právo k bytom na tretiu osobu, alebo si ich ponechať vo vlastníctve, ak:
  - Budúcemu kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Budúci kupujúci nezíska finančné prostriedky na kúpnu cenu od financujúcich inštitúcií uvedených v piatom bode článku V. tejto zmluvy ani do 31.12.2019 ak sa zmluvné strany nedohodnú do uplynutia dodatočnej lehoty na inom prefinancovaní kúpnej ceny alebo jej časti budúcim kupujúcim.
  - Budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedenú v tejto zmluve.
- Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - jeho žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania mu bola vrátená, a ani pri vynaložení maximálneho úsilia nezíska finančné prostriedky v zmysle tejto zmluvy na zaplatenie kúpnej ceny do 31.12.2019 a
  - Budúci predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve.
- V prípade vyhlásenia nútej správy na budúceho kupujúceho, dňom vyhlásenia nútej správy môže budúci predávajúci zrušiť túto zmluvu zrušiť od počiatku, a je oprávnený odplatne alebo bezodplatne previesť vlastnícke právo k bytom na akúkoľvek tretiu osobu.

## **VIII. Doručovanie písomností**

- Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
  - V prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
  - V prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej ( a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.

## **IX. Záverečné ustanovenia**

- Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke obce Hontianske Nemce [www.hontianskenemce.sk](http://www.hontianskenemce.sk). Budúci kupujúci je povinný zverejniť túto zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr do 5 dní od jej podpisu.
- Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky budú číslované v poradí akom sú uzatvorené s uvedením dátumu ich podpisania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidlá ako na zmluvu uvedené v predchádzajúcom odseku.
- Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
  - a. zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli,
  - b. zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne,
  - c. zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Hontianskych Nemciach dňa 31.1.2017

V Hontianskych Nemciach dňa 31.1.2017

**Budúci predávajúci**

**Budúci kupujúci**

---

Ing. Boris Riva  
konateľ spoločnosti  
ULTRASTAV s.r.o.

---

PaedDr. Jozef Nemec  
starosta obce Hontianske Nemce

### **Prílohy:**

- Čestné prehlásenie Obce Hontianske Nemce