

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č. 1/2020

Obec Kleňany

a

PGQ s. r. o.

zo dňa 21.02.2020

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 579/2016 (ďalej len "**Zmluva**") sa uzatvára podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "**Obchodný zákonník**") za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

- (i) **Obec Kleňany**, adresa obecného úradu: Kleňany č. 149, 991 10 Kleňany, IČO: 00 319 384, DIČ: 2021171394 konajúca prostredníctvom Heleny Csákyovej, starostka obce, bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN: SK03 0200 0000 0000 0382 1402, SWIFT: SUBASKBX (ďalej len „**Budúci kupujúci**“); a
- (ii) **PGQ s. r. o.**, so sídlom: Štefánikova 700, 905 01 Senica, IČO: 47 523 476, DIČ: 2023952139, IČ DPH: SK2023952139, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 35629/T, konajúca prostredníctvom PaedDr. Martin Kroták, konateľom spoločnosti, bankové spojenie: Tatra Banka, a.s., IBAN: SK14 1100 0000 0029 4745 9518, SWIFT: TATRSKBX (ďalej len „**Budúci predávajúci**“).

(Budúci kupujúci a Budúci predávajúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“).

PREAMBULA

Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti (t.j. v čase špecifikovanom v tejto Zmluve) odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nájomné byty (6 b.j.), technickú vybavenosť, zastavané pozemky a pozemky pod technickou vybavenosťou špecifikované v tejto Zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu, a to za účelom podrobne upraviť podmienky, vzájomné práva a povinnosti predmetného prevodu vlastníckeho práva k radovému domu, technickej vybavenosti, zastavným pozemkom a pozemkom pod technickou vybavenosťou špecifikovaným v tejto Zmluve z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

1. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
 - 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
 - 1.1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
 - 1.1.3. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti (ďalej len „**Vyhláška**“);
 - 1.1.4. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).

- 1.2. „ŠFRB“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 317 495 42, poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3. „Ministerstvo“ je na účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- 1.4. „Radový dom“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie stavba - stavebný objekt SO - 01 Nájomné byty v rozsahu 6 b.j., ktoré budú Budúcim predávajúcim postavené v súlade so Stavebným povolením a Projektovou dokumentáciou na Zastavaných pozemkoch tak, ako sú tieto definované nižšie v tomto článku Zmluvy ktoré budú ako celok tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.
- 1.5. „Zastavané pozemky“ sú pre účely tejto Zmluvy pomenovanie pre pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho predávajúceho, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo **49/5**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 793 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený Radový dom,
 - (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **49/6**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 800 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený Radový dom,
 - (iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **49/7**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 793 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený Radový dom.
- 1.6. „Technická vybavenosť“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie technická vybavenosť, ktorú sa Budúci predávajúci zaväzuje zhotoviť v súvislosti s realizáciou Stavby tak, ako je špecifikovaná nižšie v tomto článku Zmluvy s Radovým domom a to konkrétne tieto stavebné objekty:
- SO - 02 Vodovodná prípojka,
 - SO - 03 Kanalizačná prípojka + žumpy,
 - SO - 04 Elektrická prípojka NN,
 - SO - 05 Spevnené plochy,
 - SO - 06 Sadové úpravy.
- 1.7. „Pozemky pod Technickou vybavenosťou“ je spoločné pomenovanie pre nasledujúce pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho predávajúceho, okrem pozemku uvedeného pod číslom (iv) tohto bodu tohto článku Zmluvy, na ktorých bude postavená Technická vybavenosť, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo **49/5**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 793 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, a na ktorom budú postavené SO - 02 Vodovodná prípojka, SO - 03 Kanalizačná prípojka + žumpy, SO - 04 Elektrická prípojka NN, SO - 05 Spevnené plochy, SO - 06 Sadové úpravy,
 - (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **49/6**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 800 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, a na

ktorom budú postavené SO - 02 Vodovodná prípojka, SO - 03 Kanalizačná prípojka + žumpy, SO - 04 Elektrická prípojka NN, SO - 05 Spevnené plochy, SO - 06 Sadové úpravy,

(iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **49/7**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 793 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1454 pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, a na ktorom budú postavené SO - 02 Vodovodná prípojka, SO - 03 Kanalizačná prípojka + žumpy, SO - 04 Elektrická prípojka NN, SO - 05 Spevnené plochy, SO - 06 Sadové úpravy,

(iv) pozemok registra „C“, parcelné číslo **1099/2**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11.405 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 989 pre okres Veľký Krtíš, obec Kleňany, katastrálne územie Kleňany, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený SO 02 – Vodovodná prípojka a SO - 05 Spevnené plochy. Pre odstránenie právnych pochybností sa uvádza, že na tomto pozemku je umiestnená aj verejná komunikácia (cesta tretej triedy III/2592), z ktorej Budúci predávajúci zrealizuje v rámci SO – 05 Spevnené plochy prístup na Zastavané pozemky.

1.8. **Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. 24/2017 pre stavebné povolenie na stavbu „NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY“ (ďalej len „**Stavba**“), vypracovaná autorizovaným architektom Ing. Jozefom Cibulom, Petöfiho č. 4, Čebovce, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na Stavbu a ktorú schválil stavebný úrad Obec Kleňany v Stavebnom povolení. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie Stavby bližšie špecifikovaný, resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia Stavby.

1.9. „**Stavebné povolenie**“ je stavebné povolenie č. 2/2018, vydané Obcou Kleňany ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 12.02.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2018 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 6 b.j. KLEŇANY „ na pozemkoch registra „C“, parcelné číslo 49/5, 49/6, 49/7 a 1099/2 v katastrálnom území Kleňany, obec Kleňany, okres Veľký Krtíš v znení opravy písomného vyhotovenia rozhodnutia č. 2/2018-001 zo dňa 01.02.2019. Pre odstránenie právnych pochybností je stavebníkom Stavby na základe Dohody o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 15.01.2020 Budúci predávajúci, ktorý touto dohodou nadobudol všetky práva a prebral všetky povinnosti, ktoré sa týkajú Stavby a Projektovej dokumentácie. Dohoda o prevode práv a povinností stavebníka zo dňa 15.01.2020 tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

1.10. „**Podpora**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá vo forme úveru zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne alebo úplne financovať nadobudnutie Radového domu od Budúceho predávajúceho.

1.11. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy dotácia na rozvoj bývania poskytnutá Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi zo strany Ministerstva na účely obstarania nájomného bytu na účely sociálneho bývania v zmysle podmienok Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Radového domu.

2. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že zabezpečí realizáciu Stavby vrátane výstavby Radového

- domu a súvisiacej Technickej vybavenosti na Zastavaných pozemkoch a Pozemkoch pod Technickou vybavenosťou v súlade s Projektovou dokumentáciou, ako aj v súlade so Stavebným povolením tak, aby (i) Radový dom spĺňal stavebnotechnické kritéria a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi určenými na sociálne bývanie podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác, inžinierskych a iných činností a vrátane právoplatnej kolaudácie Stavby vrátane Radového domu a súvisiacej Technickej vybavenosti, a aby (ii) boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva k Radovému domu a súvisiacej Technickej vybavenosti z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 2.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje zhotoviť pre účely tejto Zmluvy spolu 6 bytových jednotiek (bytov), v zmysle Projektovej dokumentácie tak, aby Stavba spĺňala kritéria podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy. Byty budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek a v súlade s podmienkami Zákona o ŠFRB, pričom predmetom budúceho predaja podľa tejto Zmluvy bude 6 bytových jednotiek v Radovom dome.
- 2.3. Pre odstránenie právnych pochybností sú hraničné termíny na plnenie povinností podľa tejto Zmluvy nasledovné:
- 2.3.1. Termín začatia stavby: už začatá;
- 2.3.2. Termín ukončenia Stavby najneskôr do 29.05.2021;
- 2.3.3. Termín skolaudovania Stavby najneskôr do 28.06.2021.
- 2.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje spolu so Stavbou zhotoviť aj Technickú vybavenosť.
- 2.5. Technická vybavenosť sa zhotoví na Pozemkoch pod Technickou vybavenosťou.
- 2.6. Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá bude tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a na ktorej obstaranie bude Budúci kupujúci žiadať o Dotáciu z Ministerstva a Podporu zo ŠFRB, je tvorená nasledujúcim stavebným objektom v rámci Technickej vybavenosti:
- SO - 02 Vodovodná prípojka,
 - SO - 05 Spevnené plochy.
- 2.7. Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá bude tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a ktorej obstaranie bude v plnom rozsahu hradené z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, je tvorená nasledujúcimi stavebnými objektmi v rámci Technickej vybavenosti:
- SO - 03 Kanalizačná prípojka + žumpy,
 - SO - 04 Elektrická prípojka NN,
 - SO - 06 Sadové úpravy.
- 2.8. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku spravodlivo požadovanú súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť.
- 2.9. Budúci kupujúci vyhlasuje, že záujem Budúceho kupujúceho na budúcom odplatnom nadobudnutí Radového domu, Technickej vybavenosti, Zastavaných pozemkov a Pozemkov pod technickou vybavenosťou za podmienok podľa tejto Zmluvy bol prerokovaný a odsúhlasený na obecnom zastupiteľstve Budúceho kupujúceho.
- 2.10. Budúci kupujúci je povinný požiadať o Podporu a Dotáciu na účel obstarania Radového domu v maximálnej právny predpismi prípustnej výške najneskôr do 28.02.2020. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť podľa tohto bodu Zmluvy v súlade so Zákom o ŠFRB a Zákom o dotáciách. Ak na základe takto podanej žiadosti nebude Budúcemu kupujúcemu poskytnutá Podpora a Dotácia vo výške potrebnej na úhradu celkovej dohodnutej kúpnej ceny Radového domu, zaväzuje sa Budúci kupujúci podať žiadosť o poskytnutie Dotácie a Podpory opätovne v lehote do 28.02.2021. V takomto prípade táto Zmluva nezanikne skôr, ako bude rozhodnuté o takto opakovane podaných žiadostiach.

- 2.11. Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať budúce nadobudnutie Radového domu kombináciou prostriedkov Podpory a prostriedkov Dotácie a nadobudnutie Technickej vybavenosti kombináciou prostriedkov Dotácie, prostriedkov Podpory a vlastných zdrojov za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách.

3. BUDÚCA KÚPNA ZMLUVA A JEJ PREDMET

- 3.1. Budúci predávajúci týmto vyjadruje vôľu v budúcnosti previesť vlastnícke právo k Radovému domu, Technickej vybavenosti, Zastavaným pozemkom a Pozemkom pod technickou vybavenosťou na Budúceho kupujúceho, ako aj vôľu Radový dom, Technickú vybavenosť, Zastavané pozemky a Pozemky pod technickou vybavenosťou Budúcemu kupujúcemu odovzdať a Budúci kupujúci týmto vyjadruje vôľu Radový dom, Technickú vybavenosť, Zastavané pozemky a Pozemky pod technickou vybavenosťou od Budúceho predávajúceho prevziať a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Radovému domu, Technickej vybavenosti, Zastavaným pozemkom a Pozemkom pod technickou vybavenosťou na Budúceho kupujúceho (ďalej všetko spoločne len ako „**Budúci predmet kúpy**“) z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) v znení zodpovedajúcom tejto Zmluve (prílohe č. 1), a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní, po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však 31.08.2022 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 17 Zákona o ŠFRB a § 10 ods. 8 Zákona o Dotáciách. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 40 (štyridsiatich) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr 31.08.2022 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 17 Zákona o ŠFRB a § 10 ods. 8 Zákona o Dotáciách:
- 3.2.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu, povoľujúce užívanie Stavby, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
- 3.2.2. Okresný úrad Veľký Krtíš (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Radovému domu, Zastavaným pozemkom a Pozemkom pod technickou vybavenosťou v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
- 3.2.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB a poskytnutie Dotácie z Ministerstva a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o úvere a zmluvu o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom.
- 3.3. Záväzok Zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Podpory podľa Zákona o ŠFRB, resp. Dotácie podľa Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu.
- 3.4. Pre odstránenie právnych pochybností písomný návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude niektorá zo Zmluvných strán predkladať druhej Zmluvnej strane za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy podľa podmienok uvedených v bode 3.2. tohto článku Zmluvy, musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam podľa tejto Zmluvy najmä, ale nie výlučne, pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny za Budúci predmet kúpy, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania

- Budúceho predmetu kúpy, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod.
- 3.5. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že Budúci predávajúci je v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. iných podstatných okolností oprávnený primerane upraviť obsah Kúpnej zmluvy (s výnimkou ustanovenia o kúpnej cene, rozlohe a ploche bytov). Zároveň sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že ustanovenia Kúpnej zmluvy, ktoré nie je v čase podpisu tejto Zmluvy ešte možné dojednať, resp. ktoré ešte nie sú známe, budú následne doplnené Budúcim predávajúcim podľa stavu existujúceho v čase podpisu Kúpnej zmluvy.
- 3.6. Budúci predávajúci je povinný poistiť Stavbu v rozsahu a za podmienok vyžadovaných príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v súvislosti s realizáciou Stavby a udržiavať predmetné poistenie Stavby v platnosti až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.
- 3.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Radového domu s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory, resp. z prostriedkov Dotácie, bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory a Dotácie.
- 3.8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Dotovanej technickej vybavenosti s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory a Dotácie, resp. vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory a Dotácie.

4. CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy v celkovej výške 325 201,71 EUR bez DPH (slovom: tristodvadsaťpäťtisíc dvestojeden EUR sedemdesiatjeden centov bez DPH), t.j. 390 242,05 EUR s DPH (slovom: tristodeväťdesiatšesťtisíc dvestoštyridsaťdva EUR päť centov s DPH) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je záväzná a konečná.
- 4.2. Cena je na jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy rozpočítaná nasledovne:

Položka Budúceho predmetu kúpy	Cena bez DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
Radový dom	298 151,75	357 782,10
Dotovaná Technická vybavenosť:		
- SO - 02 Vodovodná prípojka,	6532,50	7839,00
- SO - 05 Spevnené plochy,	9950,00	11 940,00
Ostatná Technická vybavenosť:		
- SO - 03 Kanalizačná prípojka + žumpy,	1750,00	2100,00
- SO - 04 Elektrická prípojka NN,	1750,00	2100,00

- SO - 06 Sadové úpravy	1500,00	1800,00
Pozemky:		
- Zastavané pozemky - Pozemky pod technickou vybavenosťou	5567,46	6680,95
Celková cena	325 201,71	390 242,05

- 4.3. V cene Radového domu je zahrnutá aj cena Projektovej dokumentácie pre potreby vydania Stavebného povolenia.
- 4.4. Cena Radového domu bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu z kombinácie prostriedkov Podpory poskytnutej zo ŠFRB, prostriedkov Dotácie z Ministerstva a vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho a to na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry. Pre odstránenie právnych pochybností, vlastné zdroje Budúceho kupujúceho potrebné na úhradu časti ceny Radového domu vzniknú z dôvodu povinného zaokrúhlenia Dotácie a Úveru na celé desiatky eur smerom nadol.
- 4.5. Cena Dotovanej Technickej vybavenosti bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu z kombinácie vlastných prostriedkov a z prostriedkov Podpory a Dotácie vo výške schválenej Podpory a Dotácie a to na základe výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.
- 4.6. Cena Ostatnej Technickej vybavenosti bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu po písomnej výzve Budúceho predávajúceho vo forme faktúry, a to v celom rozsahu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 4.7. Cena Pozemkov bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu v plnom rozsahu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho po písomnej výzve Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.
- 4.8. Všetky zložky Ceny budú Budúcemu predávajúcemu uhradené bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho uvedeného v záhlaví Kúpnej zmluvy. Pre odstránenie právnych pochybností, účet uvedený na faktúrach Budúceho predávajúceho musí byť identický s účtom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy a v záhlaví Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený uhradiť cenu Radového domu aj zabezpečením prevodu prostriedkov z Podpory a Dotácie ako úhrady Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom a časť ceny Dotovanej Technickej vybavenosti aj zabezpečením prevodu z prostriedkov Podpory a Dotácie ako úhrady Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
- 4.9. Budúci kupujúci sa zaväzuje splatiť Cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.

5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy

v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Radového domu. V súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Budúci predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa.

- 5.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Budúci predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady ceny Radového domu Budúcim kupujúcim.
- 5.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie Kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie Podpory zo ŠFRB a žiadosti o poskytnutie Dotácie z Ministerstva.
- 5.4. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto Zmluvy rozumie Ministerstvo a ŠFRB. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, Ministerstvu, ŠFRB alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
- 5.5. 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 cenu Radového domu a Technickej vybavenosti, zhoršiť technické parametre Stavby a jej jednotlivých konštrukčných prvkov.
- 5.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Radovému domu predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
- 5.7. V prípade, ak počas kontroly podľa tohto článku Zmluvy zistí Budúci kupujúci, že stavebné práce na Stavbe sú vykonané v rozpore s príslušnou projektovou dokumentáciou a tieto rozpory môžu mať vplyv na splnenie podmienok pre poskytnutie Dotácie a Podpory, je Budúci kupujúci oprávnený písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na bezodkladnú nápravu najneskôr v lehote siedmich (7) dní, t.j. ak Budúci predávajúci v tejto lehote nevykoná nápravu a neodstráni vadný stav, je Budúci kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Budúci predávajúci v takomto prípade nemá nárok na akúkoľvek náhradu zo strany Budúceho kupujúceho, ani na úhradu akýchkoľvek nákladov spojených s plnením povinností v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.8. Vlastnícke právo k Radovému domu prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Veľký Krtíš (katastrálny odbor) o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný Budúcim predávajúcim bezodkladne, najneskôr však v lehote troch (3) dní odo dňa povolenia vkladu záložného práva v prospech ŠFRB a pred prevodom prostriedkov z Podpory. Vlastnícke právo k Technickej vybavenosti prejde na Budúceho kupujúceho dňom podpisu Kúpnej zmluvy.

6. ZMLUVNÉ POKUTY

- 6.1. Pre prípad, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu napriek tomu, že sú riadne splnené všetky podmienky stanovené v článku 3. tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc EUR). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Zmluvnej strany na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú

- pokutu.
- 6.2. Pre prípad, ak sa Budúci predávajúci dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy v lehote do 3 mesiacov, je Budúci kupujúci oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.3. Pre prípad, ak bude Budúci kupujúci voči Budúcemu predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe tejto Zmluvy, resp. Kúpnej zmluvy, bude povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nárok Budúceho predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.
- 6.4. Pre prípad, ak z dôvodu porušenia povinností Budúceho predávajúceho z tejto Zmluvy Budúci kupujúci bude povinný poskytnutú Dotáciu a Podporu alebo ich časť vrátiť, je Budúci predávajúci povinný uhradiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc EUR). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

7. TRVANIE ZMLUVY

- 7.1. Táto Zmluva zaniká niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- 7.1.1. dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane;
- 7.1.2. uzavretím Kúpnej zmluvy;
- 7.1.3. právoplatnosťou rozhodnutia Ministerstva o neposkytnutí Dotácie a ŠFRB o neposkytnutí Podpory na základe opakovanej žiadosti podanej v súlade s touto Zmluvou do 28.02.2021;
- podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.
- 7.2. Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich prípadoch:
- 7.2.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Dotácie z Ministerstva a o poskytnutie Podpory zo ŠFRB;
- 7.2.2. Budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.
- 7.3. Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich prípadoch:
- 7.3.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Dotácie z Ministerstva o poskytnutie Podpory zo ŠFRB;
- 7.3.2. Budúci predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve
- 7.4. Táto Zmluva môže byť zrušená písomnou dohodou Zmluvných strán. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň, Zmluva zanikne dňom uzavretia dohody.

8. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou a/alebo Kúpnu zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne

doručené alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho, na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy, resp. budú uvedené na titulnej strane Kúpnej zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.

- 8.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka) alebo vrátená zásielka z dôvodu neprevzatia zásielky v odbernej lehote z dôvodu odmietnutia prevzatia zásielky alebo z dôvodu, že adresát je neznámy.
- 8.3. V prípadoch, kedy je alebo bude Budúci predávajúci povinný vyžiadať si súhlas, vyjadrenie, či stanovisko Budúceho kupujúceho v súvislosti s realizáciou Stavby, je Budúci kupujúci povinný mu ich oznámiť do siedmich (7) dní plynúcich odo dňa obdržania žiadosti, ak nebude Zmluvnými stranami dojednané inak.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z .z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) na webovom sídle Budúceho kupujúceho.
- 9.2. Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.3. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 9.4. Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 9.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:
Príloha č. 1 – Návrh Kúpnej zmluvy,
Príloha č. 2 – Dohoda o prevode práv a povinností stavebníka.
- 9.6. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 9.7. Táto Zmluva je vypracovaná v šiestich (8) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Budúci predávajúci a dva (2) obdrží Budúci kupujúci a dva (4) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a Ministerstva.

3. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Za Budúceho kupujúceho:

V Kleňanoch, dňa 21.02.2020



.....
c Kleňa
Jelena Csákyová
starostka

Za Budúceho predávajúceho:

V Kleňanoch, dňa 21.02.2020

.....
PG
PaedDr. Marián Svoták
konateľ