

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

LEGA, a.s.

a

Obec Lipová

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve (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) **Obcou Lipová**, so sídlom: Lipová č. 203, 941 02 Lipová, IČO: 00 309 044, DIČ: 2021059392, konajúca prostredníctvom: Mgr. Tatiany Ölveckej - starostky obce, bankové spojenie: VÚB a.s., č. ú.: 171 929 172 / 0200, IBAN: SK58 0200 0000 0001 7192 9172, SWIFT: SUBASKBX (ďalej len „**Budúci kupujúci**“);

a

- (ii) **LEGA, a.s.**, so sídlom: Gen. Svobodu 17, 941 06 Komjatice, IČO: 36 655 562, DIČ: 2022216581, IČ DPH: SK2022216581, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka č.: 10475/N, konajúca prostredníctvom: Ing. Petra Machatu - predstavenstva spoločnosti, bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Nitra, č. ú.: 20532442/6500, IBAN: SK70 6500 0000 0000 2053 2442, SWIFT: POBNSKBA (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 stavbu bytového domu špecifikovanú v tejto Zmluve, v ktorej budú situované nájomné byty, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu, a to za účelom podrobne upraviť podmienky, vzájomné práva a povinnosti predmetného prevodu vlastníckeho práva k stavbe špecifikovanej v tejto Zmluve z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

Budúci kupujúci berie na vedomie, že predmetná stavba v čase podpisu tejto Zmluvy nie je zrealizovaná, jej výstavbu zabezpečí za podmienok uvedených v tejto Zmluve Budúci predávajúci na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať nadobudnutie predmetnej stavby bytového domu z prostriedkov podpory Štátneho fondu rozvoja bývania, resp. z prostriedkov dotácie na rozvoj bývania Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);
 - 1.1.4. Obchodný zákonník;
 - 1.1.5. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
- 1.2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3. „**Ministerstvo**“ je pre účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava.
- 1.4. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba bytového domu s názvom „*Bytový dom Ondrochov*“ v obci Lipová, časť Ondrochov vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, ktorá je v čase podpisu tejto Zmluvy v štádiu vybavovania územného rozhodnutia a stavebných povolení. Postavená bude na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné č. 394/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1 039 m² evidovanom na liste vlastníctva č. 1, pre okres Nové Zámky, obec Lipová, katastrálne územie Ondrochov, ktorá bude po podpise tejto Zmluvy predmetom výstavby Budúcim predávajúcim, s nájomnými bytmi, ktoré budú spĺňať kritériá, stavebnotechnické a energetické parametre (vrátane minimálnych, resp. maximálnych výmer podlahových plôch bytov) nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB, a to v súlade s projektovou dokumentáciou.
- 1.5. „**Pozemok**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho, :
 - t. j. parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 394/2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1 039 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Nové Zámky, obec Lipová, katastrálne územie Ondrochov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore a pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho. Pozemok nebude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
 - t. j. parcely registra „E“ parcelné číslo 440/2, druh pozemku Ostatné plochy, o výmere 16617 m², ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 931 pre okres Nové Zámky, obec Lipová, katastrálne územie Ondrochov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore, na ktorých bude postavená Stavba a technická vybavenosť k Stavbe. Pozemok nebude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
- 1.6. „**Technická vybavenosť**“ je na účely tejto Zmluvy nasledujúca technická vybavenosť pre Stavbu, ktorú sa Budúci predávajúci v zmysle tejto Zmluvy zaväzuje zhotoviť:
 - 1.6.1. SO 101 – vodovodná prípojka, bude predmetom žiadosti o dotáciu na kúpu TV;

- 1.6.2. SO 102 – kanalizačná prípojka, bude predmetom žiadosti o dotáciu na kúpu TV;
- 1.6.3. SO 103 – el. prípojka nn – ktorú si budúci kupujúci vybuduje na vlastné náklady a vo vlastnom mene
- 1.6.4. SO 203 – areálový nn rozvod, nebude predmetom žiadosti o dotáciu na kúpu TV;
- 1.6.5. SO 204 – odstavné plochy
- SO 204.1 - Odstavné plochy, budú predmetom žiadosti o dotáciu na kúpu TV
 - SO 204.2 - Prístupové chodníky, nebudú predmetom žiadosti o dotáciu na kúpu TV
- 1.7. **„Projektová dokumentácia“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na „Bytový dom Ondrochov“, t. j. na Stavbu, vypracovaná Ing. Milanom Koniarom, ktorá bude priložená k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na Stavbu. 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. Pre odstránenie právnych pochybností sa za Projektovú dokumentáciu na účely prevodu Stavby z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho bude považovať Projektová dokumentácia v znení všetkých jej prípadných budúcich modifikácií a špecifikácií najmä, ale nie výlučne, v znení projektu skutočného vyhotovenia Stavby.
- 1.8. **„Stavebné povolenie“** je stavebné povolenie č. 2016/01-03-TA vydané Obcou Lipová ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 04.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.02. 2016 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba – „Bytový dom Ondrochov“, t. j. Stavba na Pozemku. Stavebné povolenie č. 2016/69-03-TA vydané Obcou Lipová ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 18.02.2016, ktoré nadobúda právoplatnosť dňa 19.02.2016 a ktorým bola budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba - „Odstavné plochy“. Stavebné povolenia tvoria prílohu č.3 tejto Zmluvy.
- 1.9. **„Podpora“** je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho.
- 1.10. **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia poskytnutá zo strany Ministerstva v zmysle podmienok Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu na účely obstarania nájomného bytu na účel sociálneho bývania (t. j. na účely obstarania Stavby), resp. na účel obstarania Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby, resp. Technickej vybavenosti od Budúceho predávajúceho.

2. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí realizáciu stavby „Bytový dom Ondrochov“, t. j. výstavbu Stavby a Technickej vybavenosti v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, aby (i) Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych

- predpisov s nájomnými bytmi podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác a právoplatnej kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti, a aby (ii) boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 2.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať Stavbu a Technickú vybavenosť tak, aby boli dodržané nasledovné termíny:
- 2.2.1. Termín začatia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – najneskôr do konca roka 2016;
- 2.2.2. Termín ukončenia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – najneskôr 07/2017;
- 2.2.3. Termín skolaudovania Stavby a Technickej vybavenosti – najneskôr 07/2017.
- 2.3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas (t.j. v lehotách podľa tejto Zmluvy) podá kompletnú žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi vyžadovaných príloh, a tiež kompletnú žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom o dotáciách vyžadovaných príloh. Budúci kupujúci tiež vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a/alebo Ministerstvu akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu, resp. žiadosťou o Dotáciu. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť najmä, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Stavby a Technickej vybavenosti z prostriedkov Podpory a Dotácie.
- 2.4. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálne Zákonom o ŠFRB prípustnej výške najneskôr 28.02.2016. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Podpory zo ŠFRB, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať najmä, ale nie výlučne, podmienky podľa ustanovenia § 9 Zákona o ŠFRB. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Podpory v zmysle Zákona o ŠFRB, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
- 2.5. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo o Dotáciu v maximálne Zákonom o dotáciách prípustnej výške najneskôr 28.02.2016. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákonom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Dotácie, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Dotácie v zmysle Zákona o dotáciách, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
- 2.6. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že Projektová dokumentácia k Stavbe a Technickej vybavenosti predstavuje projektovú dokumentáciu pre potreby stavebného konania a vydania Stavebného povolenia, pričom realizačná dokumentácia k Stavbe a Technickej vybavenosti, t.j. projekt skutočného vyhotovenia

Stavby a Technickej vybavenosti, môže obsahovať určité modifikácie, resp. špecifikácie v porovnaní s Projektovou dokumentáciou pre potreby vydania Stavebného povolenia. Realizované zmeny nesmú zvýšiť cenu, zhoršiť technické parametre budúceho predmetu kúpy a jednotlivých konštrukčných prvkov.

- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie prevod prostriedkov z Podpory, resp. Dotácie, ako úhrady časti ceny budúceho predmetu kúpy (t.j. ceny Stavby a Technickej vybavenosti) priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Budúci predávajúci týmto vyjadruje vôľu v budúcnosti previesť vlastnícke právo k Stavbe a Technickej vybavenosti na Budúceho kupujúceho, ako aj vôľu Stavbu a Technickú vybavenosť Budúcemu kupujúcemu odovzdať a Budúci kupujúci týmto vyjadruje vôľu Stavbu a Technickú vybavenosť 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 prevod vlastníckeho práva k Stavbe a Technickej vybavenosti (ďalej len „**Budúci predmet kúpy**“) z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a za platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) v znení zodpovedajúcom tejto Zmluve (prílohe č. 5), 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 30.08.2017 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB a zverejnenou Obcou Lipová najneskôr dňa 30.08. 2017 v súlade s ustanovením § 47a/ občianskeho zákonníka. 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 30.08.2017 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB a zverejniť Obcou Lipová najneskôr dňa 30.08.2017 v súlade s ustanovením § 47a/ občianskeho zákonníka :
- 3.2.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu a Technickú vybavenosť, povoľujúce užívanie Stavby a Technickej vybavenosti, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
- 3.2.2. Okresný úrad Nové Zámky (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Stavbe, resp. Technickej vybavenosti (ak sa zapisuje do katastra), v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
- 3.2.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB, resp. Dotácie z Ministerstva, a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory a s Ministerstvom písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie.
- 3.3. 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 3.1. tohto článku Zmluvy, musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam podľa tejto Zmluvy v prílohe č. 5 najmä, pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny za Stavbu a Technickú vybavenosť, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Stavby a Technickej vybavenosti, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod.

- 3.4. 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 (t.j. najmä, ale nie výlučne, údaje o číslach bytov, popise bytov a ich vybavenia/príslušenstva, výmere bytov a pod.). Zároveň sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že ustanovenia Kúpnej zmluvy (napríklad podrobnejšie údaje o Stavbe, resp. Technickej vybavenosti), 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.
- 3.5. Budúci predávajúci je povinný poistiť Stavbu, ako budúci predmet kúpy v rozsahu a za podmienok vyžadovaných príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v súvislosti s realizáciou stavby: „Bytový dom Ondrochov“, t. j. Stavby a Technickej vybavenosti a udržiavať predmetné poistenie budúceho predmetu kúpy v platnosti až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť.
- 3.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Stavby a Technickej vybavenosti s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory, resp. Dotácie. Pre odstránenie právnych pochybností Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu na účely čerpania Podpory, resp. Dotácie samostatnú faktúru, v ktorej bude cena Stavby a Technickej vybavenosti s DPH.

4. CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. Stavby a Technickej vybavenosti, v celkovej výške 352 798,68 EUR bez DPH (slovom: tristopäťdesiatdvatisíc sedemstodeväťdesiatosem EUR šesťdesiatosem centov bez DPH), t. j. 423 358,42 EUR s DPH (slovom: štyristodvadsaťtritisíc tristopäťdesiatosem EUR štyridsaťdva 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. Dohodnutá Cena je pre obe Zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Cena na jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:
 - 4.2.1. časť Ceny zodpovedajúca cene Stavby predstavuje sumu vo výške 325 037,60 EUR bez DPH (tristodvadsaťpäťtisíc tridsaťsedem EUR šesťdesiat centov bez DPH), t. j. 390 045,12 EUR s DPH (tristodeväťdesiatitisíc štyridsaťpäť EUR dvanásť centov s DPH), t. j. 888 Eur/m² podlahovej plochy všetkých bytov v Stavbe s DPH (ďalej len „Cena Stavby“). Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene Stavby sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie, ako aj náklady súvisiace so stavebným konaním a obstaraním právoplatného Stavebného povolenia.

V Cene Stavby nie je zahrnutá cena Pozemku a Pozemku pod Technickou vybavenosťou a technickej infraštruktúry

4.2.2. časť Ceny zodpovedajúca cene Technickej vybavenosti predstavuje sumu v celkovej výške 27 761,08 EUR bez DPH (slovom: dvadsaťsedemtisíc sedemstošesťdesiatjeden EUR osem centov bez DPH), t.j. 33 313,30 EUR s DPH (slovom: tridsaťtritisíc trisottrinásť EUR tridsať centov s DPH) (ďalej len „**Cena Technickej vybavenosti**“) rozpočítanú nasledovne:

4.2.2.1. SO 101 - Vodovodná prípojka - sumu 5 037,50 EUR bez DPH (slovom: päťtisíc tridsaťsedem EUR päťdesiat centov bez DPH), t.j. 6 045,00 EUR s DPH (slovom: šesťtisíc štyridsaťpäť EUR nula centov s DPH);

4.2.2.2. SO 102 - Kanalizačná prípojka - sumu 6 650,00 EUR bez DPH (slovom: šesťtisíc šesťstopäťdesiat EUR nula centov bez DPH), t.j. 7 980,00 EUR s DPH (slovom: sedemtisíc deväťstoosemdesiat EUR nula centov s DPH);

4.2.2.3. SO 103 – areálový NN rozvod - sumu 2 500,00 EUR bez DPH (slovom: dvetisíc päťsto EUR nula centov bez DPH), t. j. 3 000,00 EUR s DPH (slovom: tritisíc EUR nula centov s DPH);

4.2.2.4. SO 204 – Odstavné plochy

- SO 204.1 - Odstavné plochy sumu 11 230,25 EUR bez DPH (slovom: jedenásťtisíc dvestotridsať EUR dvadsaťpäť centov bez DPH) t. j. 13 476,30 EUR s DPH (slovom: trinásťtisíc štyristosedemdesiatšesť Eur tridsať centov s DPH),

- SO 204.2 - Prístupové chodníky v sume 2 343,33 EUR bez DPH (slovom: dvetisíc tristoštyridsaťtri EUR tridsaťtri centov bez DPH) t. j. 2 812,00 EUR s DPH (slovom: dvetisíc osemstodvanásť EUR nula centov s DPH)

4.3. Cena Stavby a Cena Technickej vybavenosti bude Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim uhradená čiastočne z prostriedkov Podpory, čiastočne z prostriedkov Dotácie a čiastočne z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho. Konkrétna výška časti Ceny Stavby a Ceny Technickej vybavenosti hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory, Dotácie a z vlastných zdrojov bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelenej výšky Podpory a Dotácie.

4.4. Pre odstránenie právnych pochybností Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu na účely čerpania Podpory a Dotácie samostatné faktúry, v ktorých bude Cena Stavby a Cena Technickej vybavenosti rozdelená tak, aby boli v súlade so schválenou výškou pridelenej Podpory a Dotácie a časťou hradenou z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho. Budúci kupujúci je povinný Budúcim predávajúcim vystavenú faktúru na Cenu Stavby a Cenu Technickej vybavenosti bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní odo dňa ich doručenia, zaslať vo fotokópii ŠFRB a Ministerstvu.

4.5. Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne:

4.5.1. časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim

- kupujúcim ŠFRB; a súčasne
- 4.5.2. časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu;
 - 4.5.3. časť Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu;
 - 4.5.4. časť Ceny Stavby a Ceny Technickej vybavenosti, ktorú bude Budúci kupujúci hradiť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy;
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatvorení zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB a zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom prevod prostriedkov z Podpory a Dotácie ako úhrady časti Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy, resp. na príslušnej faktúre Budúceho predávajúceho.
 - 4.7. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho bude podaný Budúcim kupujúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní po podpise kúpnej zmluvy obomi zmluvnými stranami, t.j. pred prevodom finančných prostriedkov fondu v prospech účtu Budúceho predávajúceho.

5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. 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 Stavby a Ceny Technickej vybavenosti Budúcim kupujúcim.
- 5.2. Zmluvné strany sa zaviazali, že budú vzájomne spolupracovať a poskytnú si vzájomnú súčinnosť pri riešení konkrétnych technických otázok a problémov, ktoré vzniknú počas realizácie Stavby a Technickej vybavenosti, najmä vzhľadom na ich možný vplyv na výšku Ceny Budúceho predmetu kúpy.
- 5.3. Budúci kupujúci sa výslovne zaväzuje, že po nadobudnutí Budúceho predmetu kúpy zachová nájomný charakter bytov, ktoré sa budú nachádzať v Stavbe, po celú dobu splatnosti úveru poskytnutého formou Podpory podľa Zákona o ŠFRB.
- 5.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, ŠFRB, Ministerstvu 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 /vid'. bod 2.6./, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, ŠFRB, Ministerstva a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť Cenu, zhoršiť technické parametre Budúceho predmetu kúpy a jednotlivých konštrukčných prvkov.

- 5.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby a Technickej vybavenosti.
- 5.7. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Stavbe a Technickej vybavenosti predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
- 5.8. V prípade ak budúcemu kupujúcemu nebudú v roku 2016 zo strany ŠFRB a MDVRR schválené a pridelené finančné prostriedky /úver a dotácia/ na obstaranie nájomných bytov a technickej vybavenosti, budúci kupujúci požiadava o pridelenie prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na základe zmluvy o budúcej zmluve aj v roku 2017 /do 28.02. 2017/.

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 10 000,- EUR (slovom: desaťtisíc EUR). Nárok dotknutej Zmluvnej strany na náhradu škody v celom rozsahu tým nie je dotknutý.
- 6.2. Pre prípad, že Budúci kupujúci bude 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.
- 6.3. Pre prípad, že Budúci predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy, 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. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

7. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

- 7.1. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - 7.1.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie Podpory, resp. Dotácie;
 - 7.1.2. Budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.
- 7.2. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - 7.2.1. mu bola vrátená žiadosť o poskytnutie Podpory, resp. Dotácie;
 - 7.2.2. Budúci predávajúci nesplnil niektorú z podstatných povinností uvedených v tejto Zmluve.
- 7.3. V prípade ak projekt „Bytový dom Ondrochov“ nebude po technickej stránke spĺňať podmienky ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, bude platnosť tejto zmluvy ukončená dňom písomného oznámenia tejto skutočnosti príslušnými orgánmi. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy z vyššie uvedeného dôvodu sa vzdávajú akýchkoľvek nárokov a kompenzácií

v akejkoľvek forme a takéto ukončenie platnosti zmluvy sa nebude považovať za nesplnenie predmetu zákazky.

- 7.4. Pokiaľ budúcemu kupujúcemu nebudú zo strany ŠFRB a MVDRR schválené a pridelené finančné prostriedky /úver a dotácia/ na obstaranie nájomných bytov a technickej vybavenosti ani v roku 2017, bude platnosť tejto zmluvy ukončená. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy z vyššie uvedeného dôvodu sa vzdávajú akýchkoľvek nárokov a kompenzácií v akejkoľvek forme a takéto ukončenie platnosti zmluvy sa nebude považovať za nesplnenie predmetu zákazky.

8. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou, resp. 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).
- 8.3. V prípadoch, kedy je alebo bude Budúci predávajúci povinný vyžiadať si súhlas, vyjadrenie, či stanovisko Budúceho kupujúceho v súvislosti s realizáciou Stavby a Technickej vybavenosti, je Budúci kupujúci povinný mu ich oznámiť do pätnástich (15) pracovných dní plynúcich odo dňa obdržania žiadosti, ak nebude Zmluvnými stranami dojednané inak.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si Budúci predávajúci neplní povinnosti podľa tejto Zmluvy a/alebo porušuje ustanovenia tejto Zmluvy, Budúci kupujúci je povinný poskytnúť mu primeranú dodatočnú lehotu na splnenie povinnosti a/alebo odstránenie nedostatkov v trvaní najmenej pätnásť (15) pracovných dní.
- 9.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení podpísanej Zmluvy na internetovej stránke Budúceho kupujúceho – Obce Lipová. Obecné zastupiteľstvo schválilo uzavretie Zmluvy uznesením číslo 104/2016 zo dňa 21.02. 2016.
- 9.3. Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.4. 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) pracovných dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 9.5. 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.
- 9.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:
Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 1 a č. 931 pre katastrálne územie Ondrochov;
Príloha č. 2 - Projektová dokumentácia v elektronickej podobe;
Príloha č. 3 – Stavebné povolenie;
Príloha č. 4 – Výkaz výmer;
Príloha č. 5 – Návrh znenia Kúpnej zmluvy.
- 9.7. 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.
- 9.8. Táto Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých jedno (1) si ponechá Budúci predávajúci a jedno (1) obdrží Budúci kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a dva (2) rovnopisy sú určené pre Ministerstvo.
- 9.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

Za Budúceho kupujúceho:

V Lipovej, dňa 22.02. 2016

Mgr. Tatiana Ölvecká
starostka obce

Za Budúceho predávajúceho:

V Komjaticiach, dňa 22.02.2016

Ing. Peter Machata
predstavenstvo
LEGA, a.s.