

Zmluva o budúcej zmluve
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – bytovému domu -
realizovanej pod marketingovým názvom „BYTOVÝ DOM
ONDROCHOV“ č. 1/2017

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

Zmluvné strany:

1.) Budúci predávajúci:

Názov: **LEGA, a.s.**
Sídlo: Gen. Svobodu 17
941 06 Komjatice
Zapísaná : spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu v Nitre, oddiel Sa vložka č. 10475 /N
v zastúpení : Ing. Peter Machata – predstavenstvo
IČO : 36 655 562
DIČ : 2022216581
IČ DPH: SK2022216581
bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pob. Nitra
číslo účtu: 20532442/6500
IBAN: SK70 6500 0000 0000 2053 2442
BIC: POBNSKBA
Štatutárny orgán : Ing. Peter Machata - predstavenstvo
E-mail : machata@stavmex.sk
mobil : 0905 [redacted]

(ďalej len „budúci predávajúci“)

2.) Budúci kupujúci

Názov: **OBEC Lipová**
Lipová č. 203
941 02 Lipová
v zastúpení : Mgr. Tatiana Žľvecká – starostka obce
IČO : 00 309 044
DIČ : 2021059392
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: 171929172/0200
IBAN: SK58 0200 0000 0001 7192 9172
BIC: SUBASKBX
E-mail : obecnyurad.lipova@gmail.com
Tel. : 035/6507 010
Fax : 035/6507 010
mobil : 0911 963 683

(ďalej len budúci kupujúci)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytového domu s 8 bytmi, názov projektu: „BYTOVÝ DOM ONDROCHOV“ (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ alebo „zmluva“) za nasledovných podmienok :

Preambula

1. Firma LEGA, a.s. ako budúci predávajúci oslovila obec Lipová s ponukou odpredať obci bytový dom s ôsmimi nájomnými bytmi, ktoré firma začala stavať počas 07/2017 na pozemku prenajatom obcou Lipová firme Lega a. s. . V bytovom dome, ktorý bude dvojpodlažný sa bude nachádzať 8 bytových jednotiek. Projektovú dokumentáciu, všetky povolenia a realizáciu stavby uskutoční firma Lega a. s. na vlastné náklady. Obec Lipová následne po kolaudácii tento bytový dom odkúpi do svojho vlastníctva. Obec Lipová ako budúci kupujúci ponuku prijala. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 28.06. 2017 schválilo uzavretie tejto Zmluvy o budúcej zmluve (viď uznesenie č. 216/2017).
2. Budúci predávajúci zhotovuje stavbu bytového domu pod marketingovým názvom „BYTOVÝ DOM ONDROCHOV“ (ďalej len „projekt“) v rozsahu a za podmienok stanovených v Územnom rozhodnutí a podľa Stavebného povolenia č. 2016/01-03-TA, ktoré vydal príslušný stavebný úrad (mesto Šurany) dňa 4.2.2016 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.2.2016 a Stavebného povolenia č. 2016/69-03-TA vydaného dňa 18.2.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.2.2016 v zmysle Oznámenia o oprave č. 2016/69-04-TA zo dňa 24.02.2016. Výstavba bytového domu sa bude realizovať na pozemku o celkovej výmere 1 039 m² na parcele č. 394/2, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, prípojky k bytovému domu a vjazd na pozemok budú realizované na parcele č. 394/2 a na parcele č. 440/2, parcela registra „E“, druh parcely ostatné plochy. Parcela č. 394/2 je zapísaná na LV č. 1, katastrálne územie Ondrochov, obec Lipová, parcela č. 440/2 je zapísaná na LV č. 931, katastrálne územie Ondrochov. LV sú vedené na Katastrálnom úrade Nové Zámky, Správa katastra Nové Zámky (ďalej len „Pozemok“ alebo „Pozemky“), ktorých vlastníkom je Obec Lipová (budúci kupujúci).
3. Budúci predávajúci sa stane výlučným vlastníkom bytového domu realizovaného na pozemku, podľa skutočného zamerania domu pre účely zápisu domu do katastra nehnuteľností.
4. Pri realizácii výstavby domu sa budúci predávajúci zaväzuje postupovať tak, aby nespôsobil budúcemu kupujúcemu žiadnu škodu.

Čl. I.

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že stavbu: „BYTOVÝ DOM ONDROCHOV“ zrealizuje budúci predávajúci na vlastné náklady, avšak pre účely obce s tým, že budúcim predávajúcim realizovaná stavba bude prevedená do vlastníctva budúceho kupujúceho (Obce Lipová) po jej dokončení a zaplatení kúpnej ceny.

Na účely tejto zmluvy sa za moment dokončenia stavby bude považovať deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom k bytovému domu podľa projektu, vrátane príslušenstva.

Touto zmluvou sa budúci predávajúci zaväzuje predmetný bytový dom budúcemu kupujúcemu prediť a budúci kupujúci sa zaväzuje bytový dom od budúceho predávajúceho kúpiť a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v budúcej kúpnej zmluve. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho kupujúceho a budúceho predávajúceho uzavrieť medzi sebou v súlade a za podmienok dojednaných v tejto zmluve, zmluvu o prevode vlastníctva bytového domu „BYTOVÝ DOM ONDROCHOV“, špecifikovaného v Čl. II. tejto zmluvy

(ďalej len „budúca kúpna zmluva“) a to v lehote najneskôr do 7 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a za podmienok bližšie určených touto zmluvou a záväzok zmluvných strán plniť včas a riadne všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
Termín začatia realizácie stavby a technickej vybavenosti: najneskôr 07/2017
Termín ukončenia realizácie stavby a technickej vybavenosti: najneskôr 12/2017.

Čl. II Špecifikácia predmetu zmluvy

2.1 Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k bytovému domu realizovaného budúcim predávajúcim pod názvom: „BYTOVÝ DOM ONDROCHOV“.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v bytovom dome zhotoví osem bytových jednotiek. V bytovom dome budú na I.NP tri trojizbové byty, dva o výmere 70,69 m² a jeden o výmere 70,74 m², na II.NP budú štyri dvojizbové byty, z toho dva o výmere 39,43 m² a dva o výmere 39,17 m² a jeden trojizbový byt o výmere 69,92 m².

Výmery bytov sú podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy predbežné, upresnia sa písomnou dohodou zmluvných strán po dodaní projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia, avšak v žiadnom prípade ich výmera nepresiahne 80 m² podlahovej plochy. Všetkých osem bytov bude zhotovených 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.

2.2 V súvislosti s výstavbou bytového domu sa budúci predávajúci zaväzuje zhotoviť aj technickú vybavenosť k bytovému domu a to:

- SO 101 – Vodovodná prípojka
- SO 102 - Kanalizačná prípojka
- SO 103 – Elektrická prípojka NN
- SO 203 – Areálový NN rozvod
- SO 204 – Spevnené plochy a vjazd (odstavné plochy) SO 204.1 Odstavné plochy
SO 204.2 Prístupové chodníky
- SO 205 – Sadové úpravy
- SO 206 – Plynová prípojka

Technická vybavenosť k bytovému domu sa bude realizovať na parcele č. 394/2, parcela registra „C“, druh parcely zastavané plochy a nádvoria a na parcele č. 440/2, parcela registra „E“, druh parcely ostatné plochy. Parcela č. 394/2 má výmeru 1 039 m², je zapísaná na LV č. 1, katastrálne územie Ondrochov, obec Lipová, parcela č. 440/2 má výmeru 16 617 m², je zapísaná na LV č. 931, katastrálne územie Ondrochov. LV sú vedené na Katastrálnom úrade Nové Zámky, Správa katastra Nové Zámky (ďalej len „Pozemok“ alebo „Pozemky“), ktorých vlastníkom je Obec Lipová (budúci kupujúci).

- 2.3 Predmetom prevodu nebude pozemok, na ktorom sa bude bytový dom realizovať. Pozemok v zmysle dohody zmluvných strán ostáva počas doby výstavby vo vlastníctve obce ako budúceho kupujúceho, ktorá súhlasí s realizáciou stavby na svojom pozemku.
- 2.4 Veľkosť spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam a spoločným zariadeniam

- viažuca sa k jednotlivým bytom v dome bude vypočítaná z pomeru výmery podlahovej plochy konkrétneho bytu v dome k výmere všetkých podlahových plôch bytov v bytovom dome.
- 2.5 Zmluvné strany súhlasia, že presné zameranie uvedených pozemkov a ich výmera budú definitívne spresnené v geometrickom pláne zamerania skutkového stavu, ktorý bude vyhotovený po vybudovaní stavby (a bude slúžiť ako podklad pre kolaudáciu stavby).
- 2.6 Na základe tejto zmluvy sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa Čl. IV. tejto zmluvy.
- 2.7 Predmet budúcej kúpy – „BYTOVÝ DOM ONDROCHOV“ bude zhotovený v súlade s príslušným stavebným povolením a projektovou dokumentáciou, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, v znení jej neskorších zmien a doplnkov písomne odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.

Čl. III.

Prílohy zmluvy

Prílohou č. 1 tejto zmluvy je projektová dokumentácia k projektu vymedzenému preambule tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sa stanú i zmeny projektovej dokumentácie schválene príslušným stavebným úradom súvisiace s dosiahnutím hornej hranice energetickej triedy A1.

Čl. IV.

Budúca kúpna cena

- 4.1 Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu za prevod vlastníctva k predmetu prevodu dohodnutú kúpnu cenu, ktorá bude vyčíslená v kúpnej zmluve a bude určená spôsobom uvedeným v bode 4.4. tejto zmluvy.

Cena bude obsahovať nasledovné stavebné objekty:

- SO 301 – bytový dom, 8 b.j., cena 408 493,20 € vrátane DPH

bude hrazené z prostriedkov ŠFRB a dotácie z MDVaRR. V prípade neposkytnutia dotácie z MDV a RR, bude cena stavby hrazená vo výške 100% z prostriedkov ŠFRB

- | | |
|--|-------------------------|
| - SO 101 – Vodovodná prípojka, cena | 6 045,00 € vrátane DPH |
| - SO 102 – Kanalizačná prípojka, cena | 7 980,00 € vrátane DPH |
| - SO 103 – Elektrická prípojka NN | 7 620,00 € vrátane DPH |
| - SO 203 – Areálový NN rozvod | 3 000,00 € vrátane DPH |
| - SO 204 – Spevnené plochy a vjazd (odstavné plochy) | 16 288,30 € vrátane DPH |
| Z toho SO 204.1 Odstavné plochy | 13 476,30 € vrátane DPH |
| SO 204.2 Prístupové chodníky | 2 812,00 € vrátane DPH |
| - SO 205 – Sadové úpravy | 5 760,00 € vrátane DPH |
| - SO 206 – Plynová prípojka | 7 392,00 € vrátane DPH |

budú hrazené z dotácie z MDVaRR a vlastných prostriedkov obce. V prípade neposkytnutia dotácie z MDV a RR budú hrazené z prostriedkov ŠFRB a z vlastných prostriedkov obce.

- 4.2 DPH bude upravená vo výške stanovenej zákonom v čase uskutočnenia zdaniteľného plnenia.

- 4.3 Dohodnutú budúcu kúpnu cenu podľa bodu 4.1. tejto zmluvy sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť na základe vystavených faktúr s dobou splatnosti 30 dní od vystavenia faktúry.
- 4.4 Kúpna cena za 1 m² podlahovej plochy bytu je 930,00 € vrátane DPH. Celková cena predmetu kúpy bude vypočítaná ako súčin celkovej podlahovej plochy všetkých osem bytov (zistená skutkovým zameraním) a kúpnej ceny za 1 m² podlahovej plochy bytu, ku ktorému sa pripočíta cena objektov SO 101 – SO 206. Dohodnutá kúpna cena uvádzaná v bode 4.1 je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

Čl. V.

Vlastnícke právo k Predmetu prevodu a nebezpečenstvo škody

- 5.1 Vlastnícke právo k Predmetu prevodu bude prevedené na budúceho kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy / Zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu do katastra nehnuteľností, ktorú uzatvoria zmluvné strany za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením samotnej budúcej kúpnej zmluvy / Zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu, ako aj náklady spojené so zápisom domu do katastra nehnuteľností v prospech budúceho predávajúceho bude v plnom rozsahu hradíť budúci predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že administratívne poplatky a ostatné náklady (napr. kolky, notárske poplatky a pod.) súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na budúceho kupujúceho k Predmetu prevodu a záložných práv v prospech financujúceho subjektu v súvislosti s touto zmluvou nie sú zahrnuté v budúcej kúpnej cene a bude ich v plnom rozsahu hradíť budúci kupujúci.
- 5.3 Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu prechádza na budúceho kupujúceho dňom odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu.
- 5.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za splnenia podmienok uvedených v bode 5.5. tejto zmluvy spolu uzatvoria zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníctva k Predmetu prevodu, pričom dohoda zmluvných strán o predmetnej zmluve o prevode vlastníctva bytového domu je súčasťou tejto zmluvy.
- 5.5 Dohodnutými podmienkami pre uzatvorenie samotnej budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 5.4. tohto článku je súčasné splnenie týchto skutočností :
- a) vecne a miestne príslušný stavebný úrad vydá právoplatné kolaudačné rozhodnutie na bytový dom
 - b) príslušné orgány pridelia bytovému domu súpisné a orientačné číslo v súlade s platnými predpismi SR, pričom budúci predávajúci požiada príslušnú správu katastra o zápis skolaudovaného domu do katastra nehnuteľností najneskôr súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu
 - c) budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy na prevod nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy zašle budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu písomne po splnení vyššie uvedených podmienok tohto bodu zmluvy. Povinnosť doručiť výzvu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy sa považuje za splnenú dňom prevzatia písomnej výzvy budúcim kupujúcim alebo odmietnutím prevzatia výzvy.
- 5.6 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že vo svojich finančných rozhodnutiach vytvorí a zabezpečí predpoklady na nadobudnutie predmetu prevodu do svojho výlučného vlastníctva.
- 5.7 Budúci kupujúci sa zaväzuje vyvíjať maximálne úsilie na zabezpečenie úhrady kúpnej ceny a predmet prevodu kúpi z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, prípadne len zo zdrojov ŠFRB. V prípade nepridelenia finančných prostriedkov v prvom roku, budúci kupujúci opätovne podá žiadosť na MDV a RR a ŠFRB. V prípade ak sa

budúcemu kupujúcemu ani v nasledovnom roku nepodari získať potrebné prostriedky z MDV a RR, prípadne zo ŠFRB, potom sa budúci predávajúci a budúci kupujúci dohodnú na ďalšom postupe.

Čl. VI.

Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu

- 6.1 Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu a po uzatvorení zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu a zaplatení kúpnej ceny za predmet prevodu vyzve budúci predávajúci písomne budúceho kupujúceho na prevzatie Predmetu prevodu a to 10 dní vopred.
- 6.2 Vo výzve na prevzatie a odovzdanie Predmetu prevodu podľa bodu 6.1. tejto zmluvy budúci predávajúci oznámi budúcemu kupujúcemu termín (miesto, dátum a čas) odovzdávacieho a preberacieho konania. V prípade, že budúci kupujúci sa v tomto termíne nemôže zúčastniť odovzdávacieho a preberacieho konania, je povinný to oznámiť budúcemu predávajúcemu v priebehu 10 dní po obdržaní výzvy od budúceho predávajúceho a následne bude stanovený nový termín odovzdávacieho a preberacieho konania. Ak sa zmluvné strany nedohodnú na náhradnom termíne, určí konečný termín odovzdávacieho a preberacieho konania budúci predávajúci.
- 6.3 Ak sa budúci kupujúci bez predchádzajúceho oznámenia budúcemu predávajúcemu nedostaví k odovzdávaciemu a preberaciemu konaniu, alebo ak budúci kupujúci odmietne prevziať Predmet prevodu bez vážnych dôvodov, alebo ak budúci kupujúci bez opodstatnených dôvodov nepodpíše protokol, platí domnienka, že budúci kupujúci prevzal Predmet prevodu bez väd k dátumu stanovenému na prevzatie vo výzve budúceho predávajúceho podľa bodu 6.1. tohto článku zmluvy.
- 6.4 O odovzdávacom a preberacom konaní účastníci spíšu protokol. V protokole sa uvedie stav, v akom sa jednotlivé byty nachádzajú, dátum a miesto spisania protokolu, stavy jednotlivých meračov energií. Pri podpise preberacieho protokolu bude budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu odovzdaná projektová dokumentácia týkajúca sa domov a technická správa overená stavebným úradom, energetické certifikáty budov a iné dokumenty, ktoré sú potrebné k jej riadnemu užívaniu (záznamy z kontrol, testy kvality, manuály, záručné listy a pod).
- 6.5 Budúci kupujúci je povinný uhrádzať platby za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu. Budúci kupujúci prevzatím Predmetu prevodu zároveň preberá zodpovednosť za škody na Predmete prevodu.
- 6.6 Budúci predávajúci počas odovzdávania Predmetu prevodu odovzdá budúcemu kupujúcemu aj kľúče od bytov, kľúče od poštových schránok a záručné listy od technických zariadení nachádzajúcich sa v byte.
- 6.7 Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že na bytovom dome môžu po kolaudácii viazať záložné práva, ktoré budú zriadené budúcim predávajúcim za účelom financovania výstavby domu. O vzniku záložného práva bude budúci predávajúci bezodkladne informovať budúceho kupujúceho. Existencia týchto práv nebude v žiadnom prípade dôvodom na odmietnutie uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy budúcim kupujúcim. V takom prípade je budúci kupujúci oprávnený časť zostatku záväzku zabezpečeného záložným právom zriadeného budúcim predávajúcim uhradiť v prospech úverovej banky za účelom uvoľnenia zriadeného záložného práva. Zostatok z kúpnej ceny po odpočítaní uhradenej časti záväzku budúceho predávajúceho budúcim kupujúcim bude poukázaný v prospech budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci s takýmto postupom súhlasí.

Čl. VII.

Podstatné porušenie zmluvy

- 7.1 Ak budúci kupujúci (bez zavinenia budúceho predávajúceho) alebo budúci predávajúci (bez zavinenia budúceho kupujúceho) poruší svoju povinnosť uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu v rámci lehoty dohodnutej podľa Čl. I. tejto zmluvy, sa zaväzujú uhradiť partnerovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dohodnutej budúcej kúpnej ceny za každý deň omeškania.
- 7.2 Za podstatné porušenie zmluvy zo strany budúceho predávajúceho sa považuje :
Ak bez zavinenia budúceho kupujúceho budúci predávajúci nevybuduje bytový dom, ktorý má byť predmetom prevodu (nezrealizuje projekt), alebo na predmetný bytový dom nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 20.2.2018.
V takomto prípade sa budúci predávajúci zaväzuje uhradiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dohodnutej budúcej kúpnej ceny za každý deň omeškania so splnením svojho záväzku, tým však nie je dotknutý nárok budúceho kupujúceho domáhať sa náhrady škody, ktorá vznikne porušením tejto povinnosti budúceho predávajúceho.

Čl. VIII.

Odstúpenie od zmluvy

- 8.1 V prípade odstúpenia od zmluvy vzniká obom zmluvným stranám nárok domáhať sa všetkých už poskytnutých plnení v zmysle ustanovení § 351 Obchodného zákonníka. Tým nie sú dotknuté ustanovenia tejto zmluvy, z ktorých vyplýva právo domáhať sa všetkých sankcií a náhrady škody za porušenie zmluvných povinností.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek odstúpenie od zmluvy musí byť urobené písomne a doručené druhej zmluvnej strane v podobe doporučenej zásielky s návratkou. Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinným okamihom doručenia písomného vyhotovenia odstúpenia zmluvnej strane.
- 8.3 Ku dňu nadobudnutia účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, zmluvnú pokutu atď.) a zmluvné ustanovenia, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich povahy zostávajú v platnosti aj po skončení tejto zmluvy.

Čl. IX

Úprava nájomných vzťahov

Zmluvné strany sa dohodli, že v čase od kolaudácie bytového domu do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu budúci kupujúci byty, ktoré sú súčasťou bytového domu, ktorý tvorí Predmet prevodu podľa Čl. II tejto zmluvy budúci predávajúci dá do nájmu budúcemu kupujúcemu, ktorý ich poskytne na dočasné užívanie tretím osobám ako podnájomníkom (pre vylúčenie pochybností, budúci predávajúci ako budúci vlastníci bytov týmto udeľuje výslovný súhlas s poskytnutím bytov do užívania podnájomníkom). Za tým účelom sú budúci predávajúci (v postavení prenajímateľa) a budúci kupujúci (v postavení nájomcu) povinní uzavrieť nájomnú zmluvu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom takejto nájomnej zmluvy budú všetky byty v skolaudovanom bytovom dome, pričom výška nájomného ako aj ďalšie podmienky

nájmu budú zodpovedať nájomnému a podmienkam obvyklým pre takýto druh bytov, maximálne 1 200,00 € mesačne.

Čl. X

Budúca zmluva o prevode vlastníctva bytového domu

- 10.1 Zmluvné strany sa zaväzujú po splnení všetkých dohodnutých podmienok uzatvoriť kúpnu zmluvu/ zmluvu o prevode vlastníctva bytového domu a to po splnení podmienok dohodnutých touto zmluvou, najmä podmienok definovaných nižšie v bode 10.3. tejto zmluvy.
- 10.2 Predmetom kúpnej zmluvy/zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu bude prevod vlastníctva k Predmetu prevodu tak ako je špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy. Zmluvné strany súhlasia, že budúca kúpna zmluva/ zmluva o prevode vlastníctva bytového domu bude prihliadať na zmeny právnych predpisov a iných skutočností, z ktorých vychádza obsah budúcej kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy, ako aj na obojstranne dohodnuté zmeny a tiež aj na zmeny, ktoré vzniknú vplyvom dodatočných vzájomne odsúhlasených zmien stavebno – technických podmienok a požiadaviek počas výstavby. V texte predmetnej zmluvy bude Predmet prevodu špecifikovaný v súlade so skutkovým a právnym stavom, ktorý bude daný projektom skutočného vyhotovenia stavby a zápisom v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva, ako aj rozhodnutím o kolaudácii bytového domu a rozhodnutím o určení súpisných a orientačných čísiel.
- 10.3 Budúci predávajúci je oprávnený písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy/zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu po splnení nasledovných podmienok:
 - a) vecne a miestne príslušný stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie na bytový dom a kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - b) príslušné orgány pridelia domu súpisné a orientačné čísla v súlade s platnými predpismi SR, príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolí vklad vlastníckeho práva k domu v prospech budúceho predávajúceho.Výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy zašle budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu písomne po splnení vyššie uvedených podmienok tohto bodu zmluvy. Povinnosť doručiť výzvu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy sa považuje za splnenú dňom prevzatia písomnej výzvy budúcim kupujúcim alebo odmietnutím prevzatia výzvy.

Čl. XI

Ostatné dohodnuté záväzky a podmienky

- 11.1 Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba po dohode účastníkov, výlučne písomnou formou, podpísanou oboma zmluvnými stranami.
- 11.2 Budúci kupujúci je oprávnený všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy previesť Zmluvou o prevode práv a povinností na tretiu osobu (náhradného budúceho kupujúceho) iba s vopred dohodnutým súhlasom budúceho predávajúceho.
- 11.3 Budúci kupujúci a budúci predávajúci vyhlasujú, že zachovávajú mlčanlivosť o obsahu a podmienkach tejto zmluvy a neposkytnú informácie akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. To sa nevzťahuje na poskytnutie informácií ŠFRB, MDVaRR a banke v súvislosti so žiadosťami o úver, o poskytnutie dotácie a v súvislosti so získaním úveru, pričom v takomto prípade postačí následné písomné oznámenie zaslané druhej zmluvnej strane o poskytnutí takýchto informácií.

Čl. XII
Záverečné ustanovenia.

- 13.1 Pokiaľ táto zmluva neobsahuje všetky práva a povinnosti zmluvných strán, platia príslušné ustanovenia zákona 513/1991 Z.z. Obchodného zákonníka ako aj zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov týkajúcich sa prevodu nehnuteľností a zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení.
- 13.2 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý účastník prevzal 2 vyhotovenia.
- 13.3 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma účastníkmi.
- 13.4 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.
- 13.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne. Zmluvu neuzatvorili v tiesni za nevýhodných podmienok. Zmluvu si pred podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

V Komjaticiach dňa 6.7.2017

V Lipovej dňa 6.7.2017


.....
budúci predávajúci
Ing. Peter Machata
predstavenstvo


budúci kupujúci
Mgr. Tatiana Ölvecká
starostka obce