

# ZMLUVA o BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

## Zmluvné strany

### Budúci predávajúci

Obchodné meno: RVZ INVEST s.r.o.  
Sídlo (Miesto podnikania): Mlynica 115, Mlynica 05991  
Zastúpený: Ing. Kamil Čabala - konateľ  
Bankové spojenie:  
IČO: 45428573  
DIČ: 2023024201  
IČ DPH: SK2023024201  
Číslo účtu:  
IBAN:  
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 22822/P  
(ďalej len "budúci predávajúci")

### Budúci kupujúci

Názov: Obec Kamienska  
Sídlo: Kamienska 143, Kamienska 067 83  
Zastúpený: Ing. Benjamín Blaha - starosta  
IČO: 00323310  
DIČ: 2021232664  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzatvárajú v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka nasledovnú  
Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len "Zmluva“):

## Článok 1.

### Úvodné ustanovenia

Budúci predávajúci vyhlasujú, že v rámci vlastnej činnosti zrealizuje výstavbu 6nájomných bytov v bytovom dome bežného štandardu, „Kamienska – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a príslušnej vybavenosti atechnickej infraštruktúry v obci Kamienska, na pozemku parc. KN-C č.460 výmere 288 m<sup>2</sup> na LV č.855k.u. Kamienska, v súlade a na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného Obcou Kamienska č. 138/2015/Ha158-02 dňa 22.01.2016 na stavbu „Kamienska – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a súvisiace podobjekty v obci Kamienska a v súlade s projektovou dokumentáciou stavby: „Kamienska – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“, vypracovanou spoločnosťou GRIFF spol. s r.o.,

#### Objektová skladba:

SO 01 – Bytový dom 12BJ  
SO 02 - Vodovodná prípojka  
SO 03 - Kanalizačná prípojka splašková + ČOV  
SO 05 - Pripojovací plynovod  
SO 06 – Prístupová komunikácia + odstavné plochy  
SO 07 – Požiarna nádrž  
SO 08 – NN prípojka + OEZ

1. Stavba bytového domu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a ostatné súvisiace podobjekty budú najneskôr k vydaniu kolaudačného rozhodnutia zamerané samostatným schváleným geometrickým plánom
2. Budúci kupujúci má seriózny záujem nadobudnúť vlastnícke právo k 6 nájomným bytom v bytovom dome bežného štandardu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ v obci Kamienka, vrátane príslušenstva a príslúchajúcej technickej vybavenosti po vydaní a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, po odstránení všetkých prípadných kolaudačných väd a po poskytnutí budúceho kupujúceho úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení na kúpu bytového domu bežného štandardu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a po poskytnutí budúceho kupujúceho dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na kúpu technickej vybavenosti príslúchajúcej k bytovému domu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.
3. Budúci kupujúci má spolu s nadobudnutím vlastníckeho práva k nájomným bytom v bytovom dome bežného štandardu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ seriózny záujem aj o nadobudnutie vlastníckeho práva k príslušenstvu k bytovému domu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“. Príslušenstvom sa rozumie novovybudovaná vybavenosť a technická infraštruktúra k bytovému domu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“.

## **Článok 2.**

### **Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí o užívaní všetkých stavieb (Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard, infraštruktúry apod.) vydaných príslušným stavebným úradom a po odstránení všetkých prípadných kolaudačných väd uvedených v kolaudačných rozhodnutiach a po poskytnutí úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v prospech budúceho kupujúceho na kúpu nájomných bytov v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“, podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a po poskytnutí dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR budúceho kupujúceho na kúpu technickej vybavenosti príslúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky uzavrie súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov písomnú kúpnu zmluvu alebo súbor viacerých kúpnych zmlúv, ktorých predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k jednotlivým nájomným bytom v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“, ktoré už v čase doručenia výzvy budú jednotlivo zapísané na príslušnom liste vlastníctva, a ku všetkým stavbám novovybudovanej vybavenosti a technickej infraštruktúry (ďalej len "kúpna zmluva").
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúci predávajúci k uzavretiu kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv, pospĺnení všetkých podmienok stanovených touto zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, uzavrie s budúci predávajúci riadnu kúpnu zmluvu, alebo súbor viacerých kúpnych zmlúv, ktorej návrh bude v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ktorej návrh predloží budúci predávajúci budúceho

kupujúcemu najneskôr spolu s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy za predpokladu, že na základe budúcim predávajúcim vypracovaných žiadostí poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a o poskytnutie dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu skolaudovaných nájomným bytom v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“, bude budúcemu kupujúcemu vo vyššie stanovenej lehote poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu nájomných bytov v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“. Budúci kupujúci sa zaväzuje v prípade neschválenia poskytnutia podpory t.j. úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, alebo neschválenia dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v roku 2017 podať v nasledujúcom kalendárnom roku opakovane žiadosť o poskytnutie úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na obstaranie nájomných bytov v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a to najneskôr do 30 dní od začiatku tohto nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade porušenia tejto povinnosti sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,00 EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia vyúčtovania zmluvnej pokuty od budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci nie je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu, ak v lehote stanovenej v tomto odseku nebudú splnené všetky podmienky zmluvou stanovené a najmä ak nebude a to ani v prípade Opakovanej žiadosti o poskytnutie podpory budúcemu kupujúcemu poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov v bytovom dome podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení alebo ak mu nebude poskytnutá dotácia Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

3. Budúci predávajúci je povinný zaslať budúcemu kupujúcemu výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv, spolu s návrhom kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní stavieb (bytový dom 6BJ, infraštruktúra a pod.) vydaného príslušným stavebným úradom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k stavbám infraštruktúry môže byť po ich dohode realizovaný za podmienok tejto zmluvy aj na základe osobitnej kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv. Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie nájomných bytov v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“.
5. Plánované termíny:

Zahájenie stavby:	03/2018
Ukončenie stavby:	05/2019
Kolaudácia stavby:	06/2019

### **Článok 3.**

#### **Ďalšie záväzky zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky potrebné úkony a poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť k zabezpečeniu uzavretia kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv za dodržania všetkých podstatných podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Budúci predávajúci, ako stavebník, sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stavebných prácach na stavbe bytového domu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a o predpokladanom termíne ukončenia stavebných prác dôležitých pre budúceho kupujúceho k určení termínu kolaudačného konania k stavbe bytového domu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“. Za týmto účelom budúci predávajúci umožní budúcemu kupujúcemu v priebehu výstavby obhliadky a odborné prekontrolovanie vykonávaných stavebných prác. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasným stanoviskom 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 nájomných bytov v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a príslušnej technickej vybavenosti. Zároveň sa budúci predávajúci zaväzuje informovať budúceho kupujúceho aj o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie k tomu, aby budúci kupujúci mohli získať na prefinancovanie splnenia peňažných záväzkov budúceho kupujúceho vsúvislosti s úhradou kúpnej ceny za predmet kúpy finančnú podporu vo forme úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. v platnom znení a vo forme dotácie z prostriedkov dotácií na obstarávanie nájomných bytov v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení. Budúci predávajúci musí zároveň akceptovať aj prípadné zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov pri zmene poskytovania finančných prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja.
4. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že kúpna cena za predmet kúpy alebo jej časť na základe kúpnej zmluvy bude prefinancovaná z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) a z prostriedkov dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja (ďalej len „MDVRR“) na obstarávanie nájomných bytov.
5. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že predmet kúpy alebo jeho časť ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy môže byť zaťažený záložným právom banky financujúcej náklady na výstavbu nájomných bytov v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ a príslušajúcej infraštruktúry zabezpečujúcim úver budúceho predávajúceho. V takom prípade sa úhrada kúpnej ceny zrealizuje tak, že finančné prostriedky poskytnuté budúcemu kupujúcemu vo forme úveru od ŠFRB budú zaslané na úverový účet financujúcej banky budúceho predávajúceho ako zhotoviteľa (ďalej len „financujúcej banky zhotoviteľa“) za predpokladu, že budúci kupujúci predloží ŠFRB súhlas financujúcej banky zhotoviteľa so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB a zároveň jej prisľubovať podať na Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor žiadosť o výmaz záložného práva v jej prospech bezodkladne, najneskôr do 7 dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na úverový účet zhotoviteľa. Budúci predávajúci predloží k žiadosti zároveň aj:
  - potvrdenie financujúcej banky zhotoviteľa o aktuálnej výške dlhu zhotoviteľa, vrátane úverového čísla účtu zhotoviteľa, na ktorý budú poukázané finančné prostriedky, t.j. číslo účtu: ....., vedený v banke: .....
  - úverovú zmluvu medzi budúcim predávajúcim ako zhotoviteľom a jeho financujúcou bankou a
  - rozhodnutie príslušnej správy katastra t.j. Okresného úradu Humenné, katastrálneho odboru o povolení záložného práva v prospech financujúcej banky zhotoviteľa.

Následne po uhradení dlhu zabezpečí budúci predávajúci výmaz záložného práva a v spolupráci s budúcim kupujúcim zabezpečí vklad záložného práva v prospech ŠFRBa následne aj samotný vklad vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho.

6. K odovzdaniu Predmetu kúpy do užívania budúcemu kupujúcemu dôjde protokolárne poúhrade celej kúpnej ceny za Predmet kúpy na základe kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv a to v stave v akom sa budú nachádzať ku dňu ich prevzatia ponadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní všetkých stavieb (bytový dom 6BJ, infraštruktúry apod.) vydaného príslušným stavebným úradom a po odstránení všetkých prípadných kolaudačných väd uvedených v kolaudačnom rozhodnutí.
7. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť odo dňa prevzatia Predmetu kúpy na základe kúpnej zmluvy alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv aj komplexnú správu bytov podľa osobitného zákona.

#### **Článok 4.** **Budúca kúpna cena**

1. Predmetom kúpnej zmluvy bude prevod vlastníctva nájomných bytov v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“, uvedeného v čl. I., bod 1 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Bytový dom „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ pozostáva z 6 bytových jednotiek ako aj spoločných častí, spoločných zariadení bytového domubežného štandardu, „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“.

Príslušenstvom jednotlivých bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie, a to: vodovodná, kanalizačná, elektrická a plynová prípojka bytových prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením bytov sú kuchynské linky, keramické obklady stien, keramické dlažby, laminátové podlahy, omietky stien, maľby a nátery, umývadla, WC, vaňa resp. sprchový kút, plynový kotol, stropné svietidlá, vypínače, zásuvky s pod. podľa spracovanej a PD a rozpočtu stavby (príloha)

S vlastníctvom jednotlivých bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov. Spoločnými časťami bytových domov bežného štandardu sú: základy bytového domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými zariadeniami bytových domov bežného štandardu sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky.

Pozemok parc. č. KN-C 46 vo výmere 288 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV číslo: 855, k.ú. Kamienka, obec Kamienka, okres Humenné, na ktorom budú nájomné byty v bytovom dome bežného štandardu, „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ postavené, je vo vlastníctve budúceho predávajúceho.

Budúci predávajúci sa ako zhotoviteľ stavby po jej výstavbe a kolaudácii stane výlučným vlastníkom technickej vybavenosti k nájomným bytom v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ uvedenej v čl. 1 bod 3 tejto zmluvy, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností ktoré sú určené na to, aby sa užívali spolu s bytovým domom. Ide o tieto stavby: SO 02 - Vodovodná prípojka, SO 03 - Kanalizačná prípojka splašková, SO 04 - Prípojovací plynovod, SO 05 – NN prípojka + OEZ, SO 06 – Prístupová komunikácia + odstavné plochy.

Súvisiaca technická vybavenosť bude situovaná na pozemkoch:

- a) KN-C, par. č. 46 o výmere 288 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; zapísaná na LV číslo: 855, k.ú. Kamienka, obec Kamienka, okres Humenné.

- b) KN-C par. č. 47/1 o výmere 939m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí; par. č. 47/2 o výmere 442m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí; všetky zapísané na LV číslo: 386, k.ú. Kamienska, obec Kamienska, okres Humenné.
- c) KN-C par. č. 861/10 o výmere 1026m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí; zapísaná na LV číslo: 600, k.ú. Kamienska, obec Kamienska, okres Humenné.

2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že konečná kúpna cena za budúci predmet kúpy je pevná a nemenná a bude dohodnutá v kúpnej zmluve a je určená nasledovne:

Cena za Bytový dom 316 346,08 EUR s DPH

Cena za Technickú vybavenosť 15 275,72 EUR s DPH

pričom cena za jednotlivé položky technickej vybavenosti je dohodnutá nasledovne:

SO 02 - Vodovodná prípojka	1 890,00 EUR S DPH
SO 03 - Kanalizačná prípojka splašková	3 470 EUR S DPH
SO 04 - Pripojovací plynovod	13,68 EUR S DPH
SO 05 – NN prípojka + OEZ	12,04 EUR S DPH
SO 06 – Prístupová komunikácia + odstavné plochy	
06a – Prístupová komunikácia	6820,00 EUR S DPH
06b – Odstavné plochy	3 070,00 EUR S DPH

3. V prípade, ak by došlo počas doby trvania tejto zmluvy k zmene zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a z tohto dôvodu k zmene výšky úveru na m<sup>2</sup> poskytovaného Štátnym fondom rozvoja bývania, zmluvné strany sa dohodli, že pre výpočet a určenie finálnej kúpnej ceny nájomným bytom v bytovom dome „Kamienska – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“, bude kúpna cena uvedená v čl. 4. bod 2. tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

4. V prípade, ak by došlo počas doby trvania tejto zmluvy k zmene zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a z tohto dôvodu k zmene výšky dotácie na obstaranie technickej infraštruktúry poskytovanej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, zmluvné strany sa dohodli, že pre výpočet a určenie finálnej kúpnej ceny vybavenosti a technickej infraštruktúry, bude kúpna cena uvedená v čl. 4. bod 2. tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

Dohodnutá kúpna cena bude budúcemu predávajúcemu zaplatená po právoplatnom zapísaní vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho nasledovným spôsobom:

Pre bytový dom:

a) Úver zo štátneho fondu rozvoja bývania	221 440,00 EUR
b) Dotácia z MDVRR SR vo výške	94 900,00 EUR
c) Vlastné zdroje obce vo výške	6,08 EUR

- časť kúpnej ceny vo výške 221 440,00 EUR – úver zo ŠFRB, bude zaplatená v prospech účtu budúceho predávajúceho z úverových zdrojov poskytnutých po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory medzi budúcim kupujúcim a ŠFRB, na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- časť kúpnej ceny vo výške 94 900,00 EUR – dotácia z MDVRR SR, bude zaplatená v prospech účtu budúceho predávajúceho z dotácie poskytnutej po podpísaní zmluvy o poskytnutí dotácie medzi budúcim kupujúcim a MDVRR SR, na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim

- časť kúpnej ceny vo výške 6,08 EUR (zaokruhľovací rozdiel) uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu po právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí bytového domu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“, na základe faktúry vystavenej predávajúcim

Pre technickú vybavenosť:

SO 02 - Vodovodná prípojka	1320,00 Eur dotácia z MDVRR SR 570,00 Eur vlastné prostriedky obce
SO 03 - Kanalizačná prípojka splašková	2420,00 Eur dotácia z MDVRR SR 1 050,00 Eur vlastné prostriedky obce
SO 04 - Pripojovací plynovod	13,68 Eur vlastné prostriedky obce
SO 05 – NN prípojka + OEZ	12,04 Eur vlastné prostriedky obce
SO 06 – Prístupová komunikácia + odstavné plochy	
06a – Prístupová komunikácia	4770,00 Eur dotácia z MDVRR SR 2 050,00 Eur vlastné prostriedky obce
06b – Odstavné plochy	2140,00 Eur dotácia z MDVRR SR 930,00 Eur vlastné prostriedky obce

- časť kúpnej ceny vo výške 10650,00 EUR – dotácia z MDVRR, uhradí budúci kupujúci z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR v rámci dotácie na obstaranie technickej vybavenosti, po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č.443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- vlastné prostriedky obce na kúpu technickej vybavenosti vo výške 4 625,72 EUR uhradí budúci kupujúci z vlastných zdrojov, na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim

Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, kanalizačnú prípojku + ČOV, vodovodnú prípojku a prístupovú komunikáciu + odstavné plochy, na ktoré sa súčasne žiada dotácia na obstaranie technickej vybavenosti, uvedená v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

## Článok 5.

### Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy - prevod vlastníctva

1. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že Predmet kúpy protokolárne odovzdajú budúcemu kupujúcemu do užívania do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Humenné, odboru katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností a zároveň po uhradení celej kúpnej ceny za Predmet kúpy, podľa vyššie uvedeného článku 3. bod 6 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu protokol (zápisnicu), v ktorej uvedú najmä:
  - a) technický stav v akom sa Predmet kúpy nachádza v čase jeho odovzdania,
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
  - d) oznámenie o odovzdaní dokumentácie skutkového stavu, certifikátov, revízijských správ, tlakových skúšok
  - e) dátum a miesto podpisu protokolu, označenie a podpisy oprávnených osôb strán.
3. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nájomným bytom v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Humenné, odboru katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k stavbám infraštruktúry ich protokolárnym odovzdaním do užívania až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny za stavby Infraštruktúry. Prílohou zmlúv bude zoznam odovzdaných dokumentov (GP, revízie

správy, tlakové skúšky, certifikáty, dokumentácia skutkového stavu, kolaudačné rozhodnutie s uvedením kolaudačných väd anedorobkov s termínom ich odstránenia a písomná záruka budúceho predávajúceho zaprevzatie zodpovednosti za vady predmetu kúpy a za ich bezodkladné odstránenie na celý predmet kúpy s lehotou min. 24 mesiacov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv podpíšu spoločne obe zmluvné strany a v 3 vyhotoveniach ho odovzdajú k rukám budúceho kupujúceho, ktorý zabezpečí podanie tohto návrhu na vklad na odbor katastra Okresného úradu Humenné.
5. Poplatky podľa platných právnych predpisov súvisiace s vkladom vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.

## **Článok 6.**

### **Trvanie a zánik zmluvy**

1. Zmluva zaniká až dňom splnenia všetkých záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
2. Pred splnením všetkých záväzkov zo zmluvy môže zmluva zaniknúť len písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy alebo dňom účinnosti odstúpenia od Zmluvy podľa tohto článku zmluvy.
3. Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, že dôjde z dôvodu na strane budúceho kupujúceho k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv ani v dodatočnej nápravnej lehote 30 dní odo dňa uvedeného v článku 2 odsek 2. zmluvy.
4. Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nebude budúcemu kupujúcemu poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení, v roku 2017, resp. v roku 2018, alebo ak nebude budúcemu kupujúcemu poskytnutá Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR dotácia na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“ podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálneho bývania v platnom znení a Opatrením Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v roku 2017, resp. v roku 2018.
5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si svoje práva a povinnosti vstave ku dňu zániku zmluvy.

## **Článok 7.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Na základe vyššie uvedeného a za dodržania predmetných podmienok tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na uzavretí Kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv, pričom jej návrh bude doplnený o aktuálne údaje zmluvných strán, údaje podľa platnej a overenej dokumentácie uvedenej v prílohách Kúpnej zmluvy, resp. v prílohách návrhu na vklad ku Kúpnej zmluve, alebo súboru kúpnych zmlúv.



2. Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky záväzné prejavy vôle je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (neodoberie v odbernej lehote) a zásielka sa vráti ako nedoručiteľná, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľne doručenie písomnosti aj tretí deň, ktorý uplynie od dátumu odmietnutia zásielky alebo od uloženia takejto písomnosti napošte podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany.
3. Zmena alebo zrušenie ustanovení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo tu odsúhlasených obsahových náležitostí samotnej kúpnej zmluvy, je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z právneho vzťahu medzi zmluvnými stranami a touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka vznení neskorších predpisov.
5. Budúci predávajúci a budúci kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojím podpisom.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovej adrese budúceho kupujúceho.
7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, 1 rovnopis pre potreby budúcich predávajúcich a 4 pre budúceho kupujúceho.
8. Neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“, infraštruktúry a pod. vydaného príslušným stavebným úradom.

Prílohy:

- rozpočet stavby
- štandard vybavenia bytov

V Kamienke, dňa 16.01.2017

.....  
**Ing. Benjamín Blaha**  
**Obec Kamienka**  
starosta  
budúci kupujúci

.....  
**Ing. Kamil Čabala**  
**RVZ INVEST s.r.o.**  
konateľ  
budúci predávajúci

**Štandard vybavenia nájomných bytov v bytovom dome:  
 „Kamienka – Výstavba nájomných bytov 6BJ bežný štandard“**

1.	Povrchová úprava vnútorných stien a stropov	omietky, maľby - izby, spoločné priestory, chodby
		keramické obklady - WC, kúpelne
2.	Povrchová úprava podláh	keramické podlahy - kúpeľňa, WC, chodby
		laminátové podlahy - izby
3.	Výplne otvorov	plastové okná a dvere s izolačným dvojsklom - biele
		vnútorné dvere plne drevené príp. s čiastočným presklením
4.	Vykurovací systém	teplovodné vykurovanie
		plynový kotol UK so prietokovým ohrevom vody
		vykurovacie telesá v miestnostiach
5.	Elektroinštalácia	pripojenie na svetelnú a zásuvkovú inštaláciu
		svietidlá
		zásuvky, vypínače
6.	Zariaďovacie predmety	vaňa
		umývadlo
		záchodová misa
		batérie
7.	Ďalšie vybavenie	kuchynská linka
		kombinovaný sporák
		odsávač pár
		kuchynský drez
		vodomer