

---

**Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy**  
*uzavretá podľa ust. § 289 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení  
neskorších predpisov (ďalej len "Obchodný zákonník")  
(ďalej aj ako „Zmluva“)*

**medzi**

**1. Budúci predávajúci**

obchodné meno: **GRUND VRANOV N.T., s.r.o.**  
Sídlo: Makovická 934/16, 093 01 Vranov nad Topľou  
IČO: 31 686 974  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: 0107891528/0900  
IBAN: SK 39 0900 0000 0001 0789 1528  
DIČ: 2020528378  
IČ DPH: SK2020528378  
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 16023/P  
Konajúci: Ing. Jozef Tarkanič, konateľ

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

**2. Budúci kupujúci**

Názov: **Obec Jastrabie nad Topľou**  
Sídlo: Obecný úrad Jastrabie nad Topľou  
Jastrabie nad Topľou č. 113, dodacia pošta: 094 35 Soľ  
IČO: 00332445  
DIČ: 2020641073  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Konajúci: Michal Džuka, starosta obce

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

## I. ČLÁNOK

### Definície pojmov

1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
  - 1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
  - 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 dotáciach**“);
  - 1.3. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);
  - 1.4. Obchodný zákonník;
  - 1.5. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“),
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.
3. „**Ministerstvo**“ je pre účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, poskytujúce dotácie v zmysle Zákona o dotáciach.
4. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba Bytový dom, ktorá bude Budúcim predávajúcim postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 257/4, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 434 m<sup>2</sup>, evidovanom na liste vlastníctva č. 734, pre okres Vranov nad Topľou, obec Jastrabie nad Topľou, katastrálne územie: Jastrabie nad Topľou.
5. „**Pozemok**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, t.j. pozemok registra „C“, parcelné číslo 257/4, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 434 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 734, pre okres Vranov nad Topľou, obec Jastrabie nad Topľou, katastrálne územie: Jastrabie nad Topľou, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Stavba.
6. „**Technická vybavenosť**“ je na účely tejto Zmluvy nasledujúca technická vybavenosť pre Stavbu, ktorú sa Budúci predávajúci v zmysle tejto Zmluvy zaväzuje zhotoviť:
  - SO 02 – Verejný vodovod
  - SO 03 – Verejná kanalizácia splašková
  - SO 04 – Verejná kanalizácia dažďová
  - SO 05 – Plynová prípojka
  - SO 06 – Elektrická prípojka
  - SO 07 – Miestna komunikácia a parkoviská



7. **„Projektová dokumentácia“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie č.353/2014 na „Bytový dom“, t.j. na Stavbu a Technickú vybavenosť č. stavebného povolenia 354/2014 na SO 07 – „Miestna komunikácia a parkoviská“ , vypracovaná firmou GRUND VRANOV N.T., s.r.o. 11/2013, ktorá bola 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 realizačného projektu skutočného vyhotovenia Stavby.
8. **„Stavebné povolenie“** je stavebné povolenie č. 353/2014 a č. 354/2014, vydané obcou Jastrabie nad Topľou ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 22.12.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.12.2014 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba – „Bytový dom“ a „Miestna komunikácia a parkoviská“ t.j. Stavba a Technická vybavenosť na Pozemku.
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.
10. **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia poskytnutá zo strany Ministerstva dopravy, výstavby a regioálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len **„Ministerstvo“**) 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.

## II. ČLÁNOK

### Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí výstavbu Stavby na Pozemku a Technickej vybavenosti v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, aby 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 boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho

- predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
2. Budúci predávajúci zhotoví v Stavbe 12 bytových jednotiek. Stavba bude zhotovená v bežnom štandardne podľa požiadaviek Zákona o dotáciách a podľa požiadaviek Zákona o ŠFRB. Predmetom budúceho predaja z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho podľa tejto Zmluvy bude celkovo 12 bytových jednotiek v Stavbe.
  3. V súvislosti s výstavbou Stavby Budúci predávajúci zhotoví aj Technickú vybavenosť Stavby tak, ako je špecifikovaná v tejto Zmluve:
    - SO 02 – Verejný vodovod
    - SO 03 – Verejná kanalizácia splašková
    - SO 04 – Verejná kanalizácia dažďová
    - SO 05 – Plynová prípojka
    - SO 06 – Elektrická prípojka
    - SO 07 – Miestna komunikácia a parkoviská (ďalej ako „**Technická vybavenosť**“).
  4. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať Stavbu a Technickú vybavenosť tak, aby boli dodržané nasledovné termíny:
    - 4.1. Termín začatia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – 04/2016
    - 4.2. Termín ukončenia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – 01/2018
    - 4.3. Termín skolaudovania Stavby a Technickej vybavenosti – 02/2018
    - 4.4. V prípade poskytnutia Podpory a Dotácie po termíne 07/2016 sa primerane upravujú termíny realizácie a kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti
  5. 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, ale nie výlučne, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Stavby a Technickej vybavenosti z prostriedkov Podpory a Dotácie.
  6. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálnej výške Zákonom o ŠFRB prípustnej výške najneskôr do 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.
7. V prípade, ak žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB podaná podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, bude budúcemu kupujúcemu vrátená, alebo nebude vôbec podaná a teda nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere, budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr v lehote do 28. februára kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom mal podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy povinnosť podať žiadosť o poskytnutie úveru, opakovane podať žiadosť o poskytnutie úveru za účelom uzavretia Zmluvy o úvere na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 000 EUR (slovom päťdesiat tisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.
  8. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo o Dotáciu v maximálne Zákonom o dotáciách prípustnej výške najneskôr do 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.
  9. V prípade, ak ktorákoľvek zo žiadostí o poskytnutie Dotácie podaná podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, bude budúcemu kupujúcemu vrátená, alebo nebude vôbec podaná a teda nedôjde k uzavretiu Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytový dom alebo Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy, budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr v lehote do 28. februára kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom mal podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy povinnosť podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Bytového domu a žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti, opakovane podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Bytového domu za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu, resp. žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Technickej vybavenosti.

V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 000 EUR (slovom päťdesiat tisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.

10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie prevod prostriedkov z Podpory, resp. Dotácie, ako úhrady časti ceny budúceho predmetu kúpy priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.
12. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať Stavbu vrátane bytov v nej sa nachádzajúcich a Technickú vybavenosť (ďalej len „**Budúci predmet kúpy**“) Budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy a Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať Budúci predmet kúpy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

### **III. ČLÁNOK**

#### **Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu 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 (príloha 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 31.08.2018 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB. 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 31.08.2018 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB:
  - 1.1. 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
- 1.2. Okresný úrad Vranov nad Topľou (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Stavbe, resp. Technickej vybavenosti, v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
  - 1.3. 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.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy za podmienok stanovených v tejto zmluve.

#### **IV. ČLÁNOK**

##### **Budúca Kúpna zmluva**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a doplniť informácie, ktoré im v čase uzatvorenia tejto Zmluvy nie sú známe a sú potrebné pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú v Kúpnej zmluve presne upraviť a doplniť chýbajúce údaje, a to najmä doplniť orientačné a súpisné číslo Stavby, doplniť veľkosť spoluvlastníckeho podielu Budúceho kupujúceho na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Stavby a podlahovú plochu bytov a podľa aktuálneho stavu ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy, doplniť údaje týkajúce sa zabezpečenia výkonu správy bytov v Stavbe, a to všetko v súlade so stavom skutočného vyhotovenia Stavby, t.j. v súlade s kolaudačným rozhodnutím a príp. zápisom Stavby v katastri nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Kúpnu zmluvu uzatvoria podľa návrhu Kúpnej zmluvy, ktorý je prílohou č.1 tejto Zmluvy. Od tohto návrhu sa môžu Zmluvné strany odchýliť okrem ustanovenia o výške kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde po podpise tejto Zmluvy k zmene právnych predpisov, ktorých dôsledkom bude zmena podmienok pre financovanie nadobudnutia Budúceho predmetu kúpy, povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote podľa tejto Zmluvy tým nezaniká. Zmluvné strany sú v tomto prípade povinné riadiť sa podmienkami upravenými v právnych predpisoch účinných v čase podpisu Kúpnej zmluvy, pričom Kúpna zmluva bude obsahovať najmä náležitosti uvedené v návrhu Kúpnej zmluvy priloženej k tejto Zmluve upravené a doplnené o nevyhnutné zmeny vyplývajúce z nových právnych predpisov prijatých po podpise tejto Zmluvy, a to aj v prípade, ak Zmluvné strany neuzatvoria osobitný písomný dodatok k tejto Zmluve.

#### **V. ČLÁNOK**

##### **Ostatné zmluvné podmienky**

1. Zväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Dotácie

- Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o dotáciách a na poskytnutie Podpory zo ŠFRB  
Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o ŠFRB.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne o tom, že uzatvoril Zmluvu o poskytnutí dotácie a Zmluvu o úvere.
  3. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne aj o tom, že mu žiadosť o poskytnutie Dotácie alebo žiadosť o poskytnutie Podpory zo ŠFRB boli vrátené.
  4. Stavbu a Technickú vybavenosť sa Budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade so Stavebným povolením a podľa Projektovej dokumentácie.
  5. 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 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 podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Stavby a Technickej vybavenosti. 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 podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Budúci kupujúci akceptuje vznik záložného práva podľa tohto bodu a zaväzuje sa kúpiť Budúci predmet kúpy zaťažený týmto záložným právom.
  6. 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 Technickej vybavenosti Budúcim kupujúcim.
  7. Prevod vlastníckeho práva k financovanej nehnuteľnosti je možný až po rozhodnutí o priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov fondu.
  8. 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.
  9. 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.
  10. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, ŠFRB, Ministerstvu alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
  11. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, ŠFRB, Ministerstva a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu. Takto odsúhlasená



zmena nesmie zvýšiť cenu Budúceho predmetu kúpy, zhoršiť technické parametre Budúceho predmetu kúpy a jednotlivých konštrukčných prvkov.

12. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby a Technickej vybavenosti.
13. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Stavbe a Technickej vybavenosti predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

## VI. ČLÁNOK

### Dohoda o kúpnej cene

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. Stavby a Technickej vybavenosti, v celkovej výške 658 409,39 EUR s DPH (slovom: šesťstôpätidesiatosem tisíc štyristodevät 39/100 eur) (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.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet Kúpnej zmluvy nasledovne:

Cena za jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne :

<b>Položka</b>	<b>cena bez DPH (EUR)</b>	<b>cena s DPH (EUR)</b>
SO – 01 Bytový dom	507 582,40	609 098,89
SO – 02 Verejný vodovod	4 701,90	5 642,50
SO – 03 Verejná kanalizácia splašková	6 266,90	7 520,30
SO – 04 Verejná kanalizácia dažďová	3 795,80	4 555,00
SO – 05 Plynová prípojka	83,33	100,-
SO – 06 Elektrická prípojka	83,33	100,-
SO – 07 Miestna komunikácia a parkoviská	26 160,00	31 392,00
<b>Cena</b>	<b>548 673,66</b>	<b>658 408,39</b>
Pozemok	0,83	1,-



<i>Položka</i>	<i>cena bez DPH (EUR)</i>	<i>cena s DPH (EUR)</i>
<i>Celková cena</i>	548 674,49	658 409,39

3. Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne:
  - 3.1. časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB v lehote splatnosti 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
  - 3.2. časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu; a súčasne
  - 3.3. časť Ceny Stavby, ktorú bude Budúci kupujúci hradiť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom;
  - 3.4. časť Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu; a súčasne
  - 3.5. časť Ceny Technickej vybavenosti, ktorú bude Budúci kupujúci hradiť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom;
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní 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.
5. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Budúceho kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Budúci predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.



6. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho bude podaný Budúcim predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, po dni úplnej úhrady Ceny Budúcemu predávajúcemu. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
7. Všetky rovnopisy Kúpnej zmluvy budú až do úplnej úhrady Ceny v úschove Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci vydá Budúcemu kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia ŠFRB v súvislosti s poskytnutím Podpory a jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia Ministerstvu v súvislosti s poskytnutím Dotácie. Ostatné rovnopisy Kúpnej zmluvy prináležiace Budúcemu kupujúcemu vydá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny Budúcemu predávajúcemu.
8. V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z Podpory a Dotácie) na účet Budúceho kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere a Zmluvy o poskytnutí dotácie, Budúci kupujúci nie je oprávnený disponovať s týmito finančnými prostriedkami v rozpore s touto Zmluvou a citovanými zmluvami. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.

## VII. ČLÁNOK

### Zmena a ukončenie Zmluvy

1. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
2. Budúci predávajúci po informovaní Budúceho kupujúceho má právo zmeniť projekt výstavby Stavby oproti Projektovej dokumentácii, pokiaľ potreba zmeny Projektovej dokumentácie vyplynie z platných STN noriem, všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo z dôvodov, ktoré v čase vypracovania Projektovej dokumentácie Budúci predávajúci nepredvídal a pre ktoré je realizácia Stavby a Technickej vybavenosti podľa pôvodnej projektovej dokumentácie nemožná alebo podstatným spôsobom sťažená.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy o úvere so ŠFRB, neodstúpi od týchto zmlúv, ani nespôsobí vznik takých skutočností, dôvodov alebo okolností, ktoré by zakladali ŠFRB alebo Ministerstvu oprávnenie po uzatvorení týchto zmlúv od nich odstúpiť alebo inak ich ukončiť pred momentom poskytnutia Podpory /úveru/ a Dotácie alebo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a zabezpečí, aby Cena bola vyplatená v súlade s týmito ustanoveniami tejto Zmluvy. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré na seba prevzal podpisom zmlúv uvedených v prvej vete tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy.
4. V prípade, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy

o úvere so ŠFRB, Budúci kupujúci od ktorejkoľvek z týchto zmlúv odstúpi, poruší zmluvné povinnosti z nich vyplývajúce, alebo ak mu nebudú vyplatené finančné prostriedky poskytované v súlade s uvedenými zmluvami, alebo nastane zánik uvedených zmlúv pred vyplatením finančných prostriedkov poskytovaných v súlade s nimi, alebo v prípade, ak budúcemu predávajúcemu nebude vyplatená Cena spôsobom dohodnutým podľa tejto Zmluvy, alebo ak Budúci kupujúci poruší povinnosti uvedené v bode 5 tohto článku tejto Zmluvy Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

5. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov na strane Budúceho kupujúceho ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy alebo ak bola Budúcemu kupujúcemu vrátená žiadosť o poskytnutie Podpory, resp. Žiadosť o poskytnutie Dotácie, má Budúci predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Budúci predávajúci nepodá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť na príslušný stavebný úrad v lehote do 15 mesiacov od začatia výstavby Stavby a Technickej vybavenosti.
7. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy z dôvodu preukázateľného úmyselného konania Budúceho predávajúceho.
8. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou podľa tejto Zmluvy, právo na náhradu škody, prípadne úrokov z omeškania ostáva tej Zmluvnej strane, ktorá odstúpila od Zmluvy, zachovaný aj po zániku tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia.
9. V prípade, že nastane niektorý z dôvodov odstúpenia od tejto Zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť odstúpenie od tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto Zmluvy sa zrušuje táto zmluva od momentu účinnosti odstúpenia a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy, avšak Zmluvným stranám zostávajú zachované jednotlivé nároky, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po odstúpení od tejto Zmluvy, uvedené najmä v tomto článku tejto Zmluvy.

## VIII. ČLÁNOK

### Sankcie

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 III. tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- EUR (slovom: päťdesiat tisíc eur). Nárok dotknutej Zmluvnej strany na náhradu škody v celom rozsahu tým nie je dotknutý.



2. Pre prípad, že Budúci kupujúci bude voči Budúcemu predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkolvek 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.
3. Pre prípad, že Budúci predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy, resp. s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa ktoréhokoľvek bodu tohto článku nie je dotknuté právo na odstúpenie od tejto Zmluvy ani na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zmluvnej strany.

## **IX. ČLÁNOK**

### **Záverečné ustanovenia**

1. V prípade, ak v dohodnutej dobe a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy a Zmluvné strany sa nedohodnú inak, môže sa každá zo Zmluvných strán domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle druhej Zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Budúceho kupujúceho [www.jastrabie.sk](http://www.jastrabie.sk).
3. Neplatnosť niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť Zmluvy ako celku, pokiaľ z povahy Zmluvy, z jej obsahu alebo okolnosti, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné poskytnúť si maximálnu súčinnosť tak, aby bolo neplatné ustanovenie tejto Zmluve nahradené platným ustanovením tak, aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného ustanovenia, okrem prípadu, ak by už samotný zmysel a účel neplatného ustanovenia spôsobil jeho neplatnosť.
4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenského právneho poriadku.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri

- plnení závazkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej Zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.
  7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci má právo postúpiť jednotlivé práva a povinnosti vyplývajúce mu priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy, na tretie osoby, s čím budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.
  8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, dva sú určené pre Budúceho predávajúceho, dva pre Budúceho kupujúceho, jeden pre ŠFRB a dva pre Ministerstvo.
  9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:

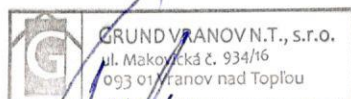
Príloha č. 1 – Návrh znenia Kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, že si obsah tejto Zmluvy pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, vyhlasujú že text tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Jastrabí n. T., dňa 23.02.2016

V Jastrabí n. T., dňa 23.02.2016

Budúci predávajúci:



.....  
GRUND VRANON N.T., s.r.o.  
Ing. Jozef Tarkanič - konateľ

Budúci kupujúci:



.....  
Obec Jastrabie nad Topľou  
Michal Džuka – starosta obce