

**ZMLUVA**  
**O budúcej kúpnej zmluve**  
*Uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka*

**Pre zmluvné strany:**

Budúci predávajúci: **LISEN, s.r.o.**  
So sídlom Horša č. 2, 934 01 Levice  
V zastúpení: Dušan Szentkereszty, konateľ spoločnosti  
IČO: 45 275 785  
IČ DPH: SK 20222928061  
Bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK08 3000 0000 0000 0012 0598  
Spoločnosť zapísaná v OR na OS Nitra, Odd. Sro, vložka č. 25662/N  
(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **Obec Voznica**  
Obecný úrad 135  
V zastúpení : Kamil Blaho, starosta obce  
IČO: 00321087  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK80 0200 0000 0000 0632 2422

(ďalej len „budúci kupujúci“)

**Pre predmet zmluvy:**

- Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním do 15 dní uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy definovaný v zmluve o budúcej kúpnej zmluve za podmienok stanovených v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
- Budúci predávajúci sa zaväzuje, že zhotoví stavbu „Prestavba budovy ZŠ na bytový dom s 10 b. j.“ (súp. č. 207). Stavba s pozemkom sú vedené na LV č. 1381, ako stavba so súp. č. 207, na parc. Č. KN-C 356/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 573 m<sup>2</sup>, v k. ú. Voznica, obec Voznica, okres Žarnovica.

• Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v bytovom dome zhotoví 10 bytových jednotiek. Byty a bytový dom dome budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

- V súvislosti s výstavbou bytového domu budúci predávajúci zhotoví technickú vybavenosť bytového domu, a to:  
*Kanalizačná prípojka a žumpa*, vedené na LV č. 1381, na parc. Č. KN-C 356/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1270 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.

*Elektrická NN prípojka a elektrické odberné zariadenie (prípojková skriňa), na parc. č. KN-C 357 – ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup>,vedená na LV č. 1381, nachádzajúce sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.*

*Plynová prípojka – rozvod plynu, na parc. č. KN-C 357 – ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup>,vedené na LV č. 1381, nachádzajúce sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.*

*Odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou, na parc. č. KN-C 357 – ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 1381, nachádzajúce sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.*

- Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných termínoch realizácie stavby:

**Termín zahájenia výstavby: 01.03.2013**

**Termín dokončenia výstavby: najneskôr do 30.06.2016**

**Termín kolaudácie stavby: najneskôr do 30.09.2016**

- Budúci predávajúci sa zaväzuje vybudovať stavbu „Prestavba budovy ZŠ na bytový dom s 10 b. j.“ a prislúchajúcu technickú vybavenosť, ktorých budúca kúpa je predmetom tejto zmluvy o budúcej zmluve a následne riadnej kúpnej zmluvy. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti po odpredaji odovzdať bytový dom, pozemok pod stavbou, technickú vybavenosť, pozemky s technickou vybavenosťou a ostatné pozemky budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy a budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať predmet kúpnej zmluvy a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

-----Začiatok návrhu kúpnej zmluvy-----

## **KÚPNA ZMLUVA - NÁVRH**

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### **Zmluvné strany:**

Predávajúci:

**LISEN, s.r.o.**

So sídlom Horša č. 2, 934 01 Levice

V zastúpení: Dušan Szentkereszty, konateľ spoločnosti

IČO: 45 275 785

IČ DPH: SK 20222928061

Bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.

Číslo účtu: SK08 3000 0000 0000 0012 0598

Spoločnosť zapísaná v OR na OS Nitra, Odd. Sro, vložka č. 25662/N

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

**Obec Voznica**

Obecný úrad 135

V zastúpení : Kamil Blaho, starosta obce

IČO: 00321087

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK80 0200 0000 0000 0632 2422

(ďalej len „kupujúci“)

## Predmet zmluvy

- Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovaného v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.

- Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

**Stavba „Prestavba budovy ZŠ na bytový dom s 10 b. j.“, súpisné číslo 207, zapísaná na liste vlastníctva č. 1381, katastrálne územie Voznica, obec Voznica, okres Žarnovica v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č. 356/1, zastavané plochy a územia o výmere 573 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1381, katastrálne územie Voznica, obec Voznica, okres Žarnovica v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „bytový dom“),**

**Pozemok KN-C, parcela č. 356/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 573 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1381, ktorý je zastavaný stavbou súpisné číslo 207, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „zastavaný pozemok“),**

**Pozemok KN-C, parcela č. 357, ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup> a pozemok KN-C, parcela č. 356/2, ostatné plochy o výmere 1270 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1381, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „pozemok s technickou vybavenosťou“),**

**Pozemok KN-C, parcela č. 356/3, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 335 m<sup>2</sup> a pozemok KN-C, parcela č. 355/5, záhrady o výmere 82 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1381, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej len „ostatné pozemky“).**

- Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:  
*Kanalizačná prípojka a žumpa, vedené na LV č. 1381, na parc. Č. KN-C 356/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1270 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.*  
*Elektrická NN prípojka a elektrické odberné zariadenie (prípojková skriňa), na parc. č. KN-C 357 – ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup> vedená na LV č. 1381, nachádzajúce sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.*  
*Plynová prípojka – rozvod plynu, na parc. č. KN-C 357 – ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 1381, nachádzajúce sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.*  
*Odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou, na parc. č. KN-C 357 – ostatné plochy o výmere 481 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. 1381, nachádzajúce sa v katastrálnom území Voznica, obce Voznica, okres Žarnovica.*  
(ďalej len „technická vybavenosť“)

- Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. 207/2012 43/2013 SP – 02/2013 zo dňa 11. 3. 2013 a skolaudované dňa ..... kolaudačným rozhodnutím č. .... Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a prislúchajúcej časti na pozemku pod bytovým domom.

- Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
- Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:  
 1S : byt č. 1 - 30,73 m<sup>2</sup>, byt č. 2 - 34,58 m<sup>2</sup>,  
 1NP : byt č. 1 – 52,39 m<sup>2</sup>, byt č. 2 – 40,09 m<sup>2</sup>, byt č. 3 – 29,07 m<sup>2</sup>, byt č. 4 – 31,23 m<sup>2</sup>,  
 byt č. 5 – 56,90 m<sup>2</sup>, byt č. 6 – 63,23 m<sup>2</sup>, byt č. 7 – 44,86 m<sup>2</sup>, byt č. 8 – 52,71 m<sup>2</sup>
- Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: celá vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacími telesami, plynový kotol s ohrevom TUV, kuchynská linka, drez, pomerový merač SV, v ôsmich bytoch kombinovaný sporák, v dvoch bytoch elektrický sporák. Osem bytov je opatrených odsávačmi pár, v ostatných bytoch neboli projektantom navrhnuté z dôvodu, že kuchynská linka vrátane sporáka je umiestnená priamo pod oknom.
- Príslušenstvom bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC.
- Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, hasiace prístroje a hadicové požiarne zariadenie.
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, zastavaný pozemok, technická vybavenosť, pozemok s technickou vybavenosťou a ostatné pozemky súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

### Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy spolu **vo výške 411 664,- €** (slovom: Štyristojedenásťtisícšesťstošesťdesiatštyri). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

		<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
<i>Bytový dom</i>		<i>325.000,-</i>	<i>65.000,-</i>	<i>390 000,00</i>
<i>z toho cena jednotlivých bytov:</i>				
<b>IS</b>				
<i>Byt č.1</i>	<i>30,73</i>	<i>22.917,58</i>	<i>4.583,51</i>	<i>27.501,09</i>
<i>Byt č. 2</i>	<i>34,58</i>	<i>25.788,80</i>	<i>5.157,76</i>	<i>30.946,56</i>
<b>1NP</b>				
<i>Byt č. 1</i>	<i>52,39</i>	<i>39.071,00</i>	<i>7.814,20</i>	<i>46.885,20</i>
<i>Byt č. 2</i>	<i>40,09</i>	<i>29.898,00</i>	<i>5.979,60</i>	<i>35.877,60</i>
<i>Byt č. 3</i>	<i>29,07</i>	<i>21.679,59</i>	<i>4.335,92</i>	<i>26.015,51</i>
<i>Byt č. 4</i>	<i>31,23</i>	<i>23.290,46</i>	<i>4.658,09</i>	<i>27.948,55</i>
<i>Byt č. 5</i>	<i>56,90</i>	<i>42.434,43</i>	<i>8.486,89</i>	<i>50.921,32</i>
<i>Byt č. 6</i>	<i>63,23</i>	<i>47.155,17</i>	<i>9.431,03</i>	<i>56.586,20</i>
<i>Byt č. 7</i>	<i>44,86</i>	<i>33.455,33</i>	<i>6.691,07</i>	<i>40.146,40</i>
<i>Byt č. 8</i>	<i>52,71</i>	<i>39.309,64</i>	<i>7.861,93</i>	<i>47.171,57</i>

	<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
<i>Zastavaný pozemok - 573m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00
<i>Pozemok s technickou vybavenosťou:</i>			
- 481m <sup>2</sup>	0,83	0,17	1,00
- 1270 m <sup>2</sup>	0,83	0,17	1,00
<i>Ostatné pozemky - 417 m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00
	<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>
<i>Kanalizačná prípojka a žumpa</i>	11.000,00	2.200,00	13.200,00
<i>Elektrická NN prípojka -</i>	<i>vybudovaná na náklady distribútora SSE a.s.</i>		
<i>Plynová prípojka -</i>	<i>vybudovaná na náklady distribútora SPP a.s.</i>		
<i>Odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou</i>	7.050,00	1.410,00	8.460,00

- Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná. Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, zastavané plochy, pozemok s s technickou vybavenosťou, technickú vybavenosť (kanalizačnú prípojku a žumpu, odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou) uvedená v kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.
- Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvom bytového domu a pozemku pod domom.

- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 156 000,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 234 000,- EUR uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
- Kúpna cena za technickú vybavenosť a to:
  - za kanalizačnú prípojku a žumpu vo výške 13.200,- EUR a
  - odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou vo výške 8.460,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kúpna cena za zastavaný pozemok vo výške 1,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kúpna cena za pozemky s technickou vybavenosťou vo výške 2,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.

- **Kúpna cena za ostatné pozemky vo výške 1,- EUR bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.**
- Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho.

#### **Odovzdanie predmetu kúpy**

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu po zaplatení celej kúpnej ceny a jej pripísaním na účet predávajúceho. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- **Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor.**
- **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci aj predávajúci spoločne po zaplatení kúpnej ceny a jej pripísaním na účet predávajúceho.**
- **Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do čerpania úveru poskytnutého z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania prevedie zastavaný pozemok pod kupovanou nehnuteľnosťou na kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje, že zabezpečí, aby sa do čerpania úveru poskytnutého z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania stal vlastníkom zastavaného pozemku pod kupovanou nehnuteľnosťou.**
- **Predávajúci a kupujúci prehlujú, že sú si vedomí, že prevod vlastníckeho práva k financovanej nehnuteľnosti, ktorou je bytový dom je možný až po rozhodnutí o priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.**

#### **Záverečné ustanovenia**

- **Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.**
- **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.**
- **Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky budú číslované v poradí v akom sú uzatvorené s uvedením dátumu ich podpísania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidlá ako na zmluvu uvedené v predchádzajúcom odseku.**
- **Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:**
  - **zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli,**
  - **zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne,**
  - **zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani sa nápadne nevýhodných podmienok.**

-----Koniec návrhu kúpnej zmluvy-----

## Dohoda o kúpnej cene

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpnej zmluvy nasledovne:
- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy spolu **vo výške 411 664,00 €** (slovom: štyristojedenásťtisícšesťstošesťdesiatštyri). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>	
<i>Bytový dom</i>	325.000,-	65.000,-	390 000,00	
<i>z toho cena jednotlivých bytov:</i>				
<b>IS</b>				
<i>Byt č.1</i>	30,73	22.917,58	4.583,51	27.501,09
<i>Byt č. 2</i>	34,58	25.788,80	5.157,76	30.946,56
<b>INP</b>				
<i>Byt č. 1</i>	52,39	39.071,00	7.814,20	46.885,20
<i>Byt č. 2</i>	40,09	29.898,00	5.979,60	35.877,60
<i>Byt č. 3</i>	29,07	21.679,59	4.335,92	26.015,51
<i>Byt č. 4</i>	31,23	23.290,46	4.658,09	27.948,55
<i>Byt č. 5</i>	56,90	42.434,43	8.486,89	50.921,32
<i>Byt č. 6</i>	63,23	47.155,17	9.431,03	56.586,20
<i>Byt č. 7</i>	44,86	33.455,33	6.691,07	40.146,40
<i>Byt č. 8</i>	52,71	39.309,64	7.861,93	47.171,57
	<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>	
<i>Zastavaný pozemok - 573m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00	
<i>Pozemok s technickou vybavenosťou:</i>				
<i>- 481m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00	
<i>- 1270 m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00	
<i>Ostatné pozemky - 417 m<sup>2</sup></i>	0,83	0,17	1,00	
	<b>Cena bez DPH</b>	<b>DPH 20%</b>	<b>Cena s DPH</b>	
<i>Kanalizačná prípojka a žumpa</i>	11.000,00	2.200,00	13.200,00	
<i>Elektrická NN prípojka -</i>	<i>vybudovaná na náklady distribútora SSE a.s.</i>			
<i>Plynová prípojka -</i>	<i>vybudovaná na náklady distribútora SPP a.s.</i>			
<i>Odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou</i>	7.050,00	1.410,00	8.460,00	

- Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, zastavané plochy, pozemok s s technickou vybavenosťou, technickú vybavenosť (kanalizačnú prípojku a žumpu, odstavné plochy – povrchová úprava parkovacích plôch spevnenou štrkodrvou) uvedená v kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

## Podmienky

- Záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
- Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.



- Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31. augusta druhého kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bytový dom a technickú vybavenosť sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č. 207/2012 43/2013 SP – 02/2013 zo dňa 12. 2. 2013 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Jozef Tamaškovič a schválil stavebný úrad Žarnovica v stavebnom povolení č. 207/2012 43/2013 SP – 02/2013 zo dňa 12. 2. 2013.</li> <li>• Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.</li> <li>• Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.</li> <li>• Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.</li> </ul> |
|---|
- Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu a technickej vybavenosti.
  - Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

### **Výzva budúceho predávajúceho**

- Budúci predávajúci je oprávnený písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:
  - a. kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu a technickej vybavenosti nadobudne právoplatnosť
  - b. príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva k bytovému domu a technickej vybavenosti v prospech budúceho predávajúceho.
- Budúci predávajúci písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- Súčasťou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bude uzatvorená podľa návrhu kúpnej zmluvy.
- Od tohto návrhu sa môžu zmluvné strany odlíšiť, okrem ustanovenia o výške kúpnej ceny za bytový dom, na ktorých obstaranie sa poskytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z.z.
- Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.



### **Odstúpenie od zmluvy:**

- Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - budúcemu kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania,
  - budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve.
- Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - jeho žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania mu bola vrátená.
  - budúci predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve.

### **Záverečné ustanovenia:**

- Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na stránke obce.
- 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 podpísania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidlá ako na zmluvu uvedené v predchádzajúcom odseku.
- Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že:
  - a. zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli,
  - b. zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne,
  - c. zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Vo Voznici, dňa 25.02.2016

Vo Voznici, dňa 25.02.2016

**Budúci predávajúci**

**Budúci kupujúci**

---

*Dušan Szentkereszty*  
*Konateľ LISEN, s.r.o.*

---

*Kamil Blaho*  
*Starosta obce Voznica*