ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č. 1/2018

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Obchodné meno:	**Iňastav, s.r.o.**
Štatutárny orgán:	Ing. Milan Marcibál, konateľ spoločnosti
Sídlo:	Š. Moysesa 431/14, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO:	46 951 369
DIČ:	2023668757
IČ DPH:	SK2023668757
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 23528/S
Bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	16133406/5200
IBAN:	SK69 5200 0000 0000 1613 3406

(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci:

Obec:	**Obec Záhorce**
Štatutárny orgán:	PaedDr. Branislav Kázmer, starosta
Sídlo:	Krtíšska 173/98, 991 06 Záhorce
IČO:	00319694
DIČ:	2021243323
IČ DPH:	Nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	VÚB banka, a. s.
Číslo účtu:	5026-402/0200
IBAN:	SK64 0200 0000 0000 0502 6402

(ďalej ako „**Budúci kupujúci**“ a spolu s Budúcim predávajúcim ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú podľa § 289 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“) a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

túto **Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve** (ďalej ako „**Zmluva**“):

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci ako stavebník (investor) a zhotoviteľ bude uskutočňovať (vykonávať) v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, stavbu „**Novostavba nájomných bytov - 16 BJ Záhorce“** (ďalej ako „**Bytový dom**“) a to podľa projektovej dokumentácie s názvom

„Novostavba nájomných bytov - 16 BJ Záhorce“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017, a to na pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2, v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, zapísaného na liste vlastníctva č. 1980.

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má oprávnenie na uskutočňovanie stavieb.

3. Budúci predávajúci sa zaväzuje v Bytovom dome vybudovať 16 bytov bežného štandardu, špecifikovaného v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, a to v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**zákon č. 443/2010 Z. z.**“) a zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**zákon č. 150/2013 Z. z**.“). Priemerná podlahová plocha bytov v Bytovom dome bude **55,1 m2**. Celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome bude **881,66 m2**. Podlahová plocha jednotlivých bytov v Bytovom dome je špecifikovaná v prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

4. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, zapísaných na liste vlastníctva č. 1980, a to:

- pozemku - parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2,
  (ďalej ako **„Pozemok“)**

5. Budúci predávajúci zároveň v súvislosti s výstavbou Bytového domu zhotoví na pozemkoch, špecifikovaných v bode 7. tohto článku, aj súvisiacu technickú vybavenosť:

A. <u>na ktorú sa poskytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a to</u>:

- **Parkovacie miesta k Bytovému domu**, ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Prípojka splaškovej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Preložka existujúcej verejnej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 04 – Preložka existujúcej verejnej kanalizácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. OU-VK-OSZP-2017/009392, vydaným Okresným úradom Životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie Štátnej vodnej správy Veľký Krtíš dňa 21.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Vodovodná prípojka,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 03 – Vodovodná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

(ďalej ako **„Technická vybavenosť s Dotáciou“)**

B. na ktorú sa neposkytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a to:

- **Dažďová kanalizácia,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 a podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Chodníky a kontajnerové stojisko,** ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Prípojka plynu,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 07 – Prípojka plynu“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Prípojka NN,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 06 – Elektrická prípojka NN“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

(ďalej ako „**Technická vybavenosť bez Dotácie**“ a spoločne s Technickou vybavenosťou s Dotáciou ako **„Technická vybavenosť“**)

6. Technická vybavenosť sa bude realizovať na pozemkoch, nachádzajúcich sa katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, a to:

- **na parcele registra „C“ parcelné č. 870/2 -** orná pôda o výmere 1916 m2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1980, vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho,

- **na parcele registra „E“ parcelné č. 6183/1 -** ostatná plocha o výmere 2410 m2, zapísanej na liste vlastníctva č. 312, vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho

7. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť od Budúceho predávajúceho vlastnícke právo **k Bytovému domu, k Technickej vybavenosti a k Pozemku** (ďalej Bytový dom, Technická vybavenosť a Pozemok spolu ako „**Budúci predmet kúpy**“) a to po nadobudnutí právoplatnosti

kolaudačných rozhodnutí, vydaných príslušným stavebným úradom podľa §76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorými sa povoľuje užívanie Bytového domu a Technickej vybavenosti a za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

8. Vo vzťahu k uskutočňovaniu stavby Bytový dom, vrátane vonkajšieho a vnútorného rozvodu elektroinštalácie, bleskozvodu, vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, prípojky plynu a prípojky NN bolo Obcou Záhorce, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 22.12.2017 Stavebné povolenie č. 244/2017, SÚS-00191/2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2017. Vo vzťahu k uskutočňovaniu stavby parkovacie miesta k Bytovému domu, chodníky a kontajnerové stojisko bolo Obcou Záhorce, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 22.12.2017 Stavebné povolenie č. 245/2017, SÚS-00192/2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2017. Vo vzťahu k uskutočňovaniu stavby Preložka existujúcej kanalizácie bolo Okresným úradom Životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie Štátnej vodnej správy Veľký Krtíš, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 21.12.2017 Stavebné povolenie č. OU-VK-OSZP-2017/009392, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2017.

Článok III.
Predmet a účel Zmluvy

1. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve odovzdať Budúci predmet kúpy Budúcemu kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy a Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prevziať Budúci predmet kúpy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho uzatvoriť s Budúcim predávajúcim riadnu kúpnu zmluvu s obsahom uvedeným v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Riadna kúpna zmluva**“), predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho v celosti k **Budúcemu predmetu kúpy, a to najneskôr do konca mesiaca august v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom Budúci kupujúci uzatvorí zmluvu o poskytnutí dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a zmluvu o poskytnutí podpory podľa zákona č. 150/2013 Z. z.** (rok, v ktorom Budúci kupujúci uzatvorí zmluvu o poskytnutí dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a zmluvu o poskytnutí podpory podľa zákona č. 150/2013 Z. z. sa ďalej v texte bude označovať ako „**Rozhodujúci rok**“)**.** Predmetom tejto Zmluvy je aj záväzok Budúceho predávajúceho uzatvoriť Riadnu kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim v rovnakej lehote, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

3. Účelom Riadnej kúpnej zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho a to z dôvodu obstarania nájomných bytov bežného štandardu na účel sociálneho bývania na území obce Záhorce.

4. Účastníkmi Riadnej kúpnej zmluvy budú Budúci predávajúci na strane predávajúceho a Budúci kupujúci na strane kupujúceho.

5. Budúci kupujúci upozorňuje Budúceho predávajúceho a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem na uzatvorení Riadnej kúpnej zmluvy len za podmienky, že Budúcemu kupujúcemu bude v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. a zákonom č. 150/2013 Z. z. poskytnutá:

a) podpora formou úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej ako „**ŠFRB**“) podľa zákona č. 150/2013 Z. z. a to:
- na účel obstarania Bytového domu, a zároveň
- na účel obstarania Technickej vybavenosti s Dotáciou.

(ďalej ako „**Úver**“) a zároveň

b) dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej ako „**MDVRR SR**“) podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a to:
- na účel obstarania Bytového domu, a zároveň
- na účel obstarania Technickej vybavenosti s Dotáciou.

(ďalej ako „**Dotácia**“).

Článok IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena Budúceho predmetu kúpy sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. o cenách a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. dohodou na sumu vo výške **890.049,14 € s DPH**, slovom osemstodeväťdesiattisícštyridsaťdeväť Eur 14/100 centov s DPH (ďalej ako „**Kúpna cena**“).

Kúpna cena je na jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy rozpočítaná nasledovne:

A. kúpna cena Bytového domu: 819 062,14 € s DPH
(slovom osemstodevätnásťtisícdeväťstoosemdesiat Eur 14/100 centov s DPH)

Tabuľka č. 1

celková obstarávacia cena Bytového domu	**819 062,14 €**
dotácia z MDVRR SR*	**286 670,00 €**
úver zo ŠFRB**	**532 390,00 €**
vlastné zdroje	**2,14 €**

Špecifikácia financovania stavby Bytového domu je uvedená v prílohe č. 4 tejto Zmluvy.

B. kúpna cena Technickej vybavenosti s Dotáciou, spolu: 51 300,00 € s DPH
(slovom päťdesiatjedentisíctristo Eur s DPH)

Tabuľka č. 2

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena s DPH, t.j. celková obstarávacia cena v €	Úver zo ŠFRB* v €	Dotácia z MDVRR SR* v €	Vlastné zdroje v €
Parkovacie miesta	23.400,-	5.710,-	5.710,-	11.980,-
Splašková kanalizácia a preložka VK	25.200,-	12.560,-	12.560,-	80,-
Vodovodná prípojka	2.700,-	810,-	1.890,-	0,-
SPOLU:	**51.300,-**	**19.080,-**	**20.160,-**	**12.060,-**

C. kúpna cena Technickej vybavenosti bez Dotácie, spolu: 15 855,00 € s DPH
(slovom pätnásťtisícosemstopäťdesiatpäť Eur s DPH)

Tabuľka č. 3

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena s DPH v €
Chodníky a kontajnerové stojisko	8424,00
Dažďová kanalizácia	3465,00
Prípojka plynu	1500,00
Prípojka NN	2466,00
SPOLU:	**15 855,00**

D. kúpna cena Pozemku, celkom: 3.832,- € s DPH
t.j. 2,00 s DPH/m2

(slovom Tritisícosemstotridsaťdva Eur s DPH)

2. Kúpna cena dohodnutá v bode 1. tohto článku je záväzná a konečná.

3. Budúci kupujúci zaplatí Kúpnu cenu Budúcemu predávajúcemu nasledovne:

a) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **286 670,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho;

b) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **532 390,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po otvorení čerpacieho účtu, t.j. účtu zriadeného ŠFRB v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a. s., ktorý slúži výlučne pre čerpanie Úveru (ďalej ako „Čerpací účet“). Budúci kupujúci je povinný bezodkladne informovať Budúceho predávajúceho o otvorení Čerpacieho účtu;

c) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **2,14 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti Riadnej kúpnej zmluvy;

d) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť s Dotáciou vo výške **20 160,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení

vkladu vlastníckeho práva v zmysle Riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho;

e) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť s Dotáciou vo výške **19 080,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po otvorení čerpacieho účtu, t.j. účtu zriadeného ŠFRB v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a. s., ktorý slúži výlučne pre čerpanie Úveru (ďalej ako „Čerpací účet"). Budúci kupujúci je povinný bezodkladne informovať Budúceho predávajúceho o otvorení Čerpacieho účtu;

f) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť s Dotáciou vo výške **12.060,00 €** bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti Riadnej kúpnej zmluvy;

g) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť bez Dotácie vo výške **15 855,00 €** bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti Riadnej kúpnej zmluvy;

h) časť kúpnej ceny za Pozemok vo výške **3 832,00 €** bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti Riadnej kúpnej zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúr je 30 dní od ich doručenia Budúcemu kupujúcemu.

Článok V.
Záväzky zmluvných strán

1. Budúci predávajúci zrealizuje Bytový dom a Technickú vybavenosť v súlade s právoplatnými stavebnými povoleniami a podľa overených projektových dokumentácií, špecifikovanými v článku II. tejto Zmluvy, a to na svoje náklady a svoje nebezpečenstvo.

2. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení Bytového domu a Technickej vybavenosti s Dotáciou, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene ich projektového riešenia, podliehajú okrem schváleniu Budúcim kupujúcim a súhlasnému stanovisku spracovateľov príslušných projektových dokumentácií, aj schváleniu ŠFRB a MDVRR SR. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu Bytového domu a Technickej vybavenosti s Dotáciou, zhoršiť technické parametre Bytového domu a Technickej vybavenosti s Dotáciou alebo ich jednotlivých konštrukčných prvkov.

3. Budúci predávajúci začne s uskutočňovaním stavby Bytového domu, vrátane Technickej vybavenosti, najneskôr **do 31. decembra Rozhodujúceho roka**, stavbu dokončí **do 30. júna v druhom kalendárnom roku nasledujúceho po Rozhodujúcom roku** a skolauduje ju **do 31. júla v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po Rozhodujúcom roku,** a to za podmienky, že Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú za účelom získania potrebných povolení na uskutočňovanie stavby, v prípade potreby aj vrátane rozhodnutia o predĺžení platnosti stavebných povolení, a všetku súčinnosť potrebnú na kolaudáciu (užívanie)

Bytového domu a Technickej vybavenosti a že si riadne a včas splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, ŠFRB, MDVRR SR alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do overených projektových dokumentácií a prehliadku staveniska.

5. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho:
- **a)** o skolaudovaní Bytového domu a Technickej vybavenosti,
- **b)** o zápise Bytového domu do príslušného katastra nehnuteľností v podiele 1/1 v prospech Budúceho predávajúceho a zároveň predložiť Budúcemu kupujúcemu o tejto skutočnosti výpis z príslušného listu vlastníctva.

6. Budúci kupujúci sa zaväzuje podať žiadosť o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR a Úveru zo ŠFRB na Bytový dom na Technickú vybavenosť s Dotáciou **v lehote do 28.02.2018.** V prípade, ak s Budúcim kupujúcim nebude uzatvorená zmluva o poskytnutí dotácie na Bytový dom a na Technickú vybavenosť s Dotáciou podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a zmluva o poskytnutí podpory na Bytový dom a na Technickú vybavenosť s Dotáciou podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v roku 2018, Budúci kupujúci sa zaväzuje v súlade s platnou právnou úpravou opakovane podať žiadosť o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR a Úveru zo ŠFRB na Bytový dom a na Technickú vybavenosť s Dotáciou aj v rokoch 2019 a 2020.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie Riadnej kúpnej zmluvy ako aj pre podanie žiadostí o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR a žiadosti o poskytnutie Úveru zo ŠFRB Budúcim kupujúcim.

8. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúcemu predávajúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť najmä, ale nie výlučne:
- **a)** na získanie všetkých dokumentov potrebných na začatie a uskutočnenie stavby Bytového domu a Technickej vybavenosti a na získanie kolaudačného rozhodnutia na Bytový dom a Technickú vybavenosť;
- **b)** na získanie všetkých dokumentov potrebných na prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho;
- **c)** poskytne Budúcemu predávajúcemu informácie týkajúce sa akejkoľvek dokumentácie a/alebo komunikácie s poskytovateľmi Dotácie a Úveru, najmä, nie však výlučne, informácie o podaní žiadosti, informácie týkajúce sa akejkoľvek odpovede, respektíve výzvy poskytovateľov Dotácie a Úveru adresovanej Budúcemu kupujúcemu, informácie týkajúce sa priznania a/alebo poskytnutia, resp. nepriznania a /alebo neposkytnutia Dotácie a Úveru.

9. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Budúci predmet kúpy alebo jeho časť bude ku dňu uzatvorenia Riadnej kúpnej zmluvy zaťažený záložným právom banky, ktorá poskytne Budúcemu predávajúcemu úver na realizáciu Budúceho predmetu kúpy.

Článok VI.
Spôsob a podmienky uzatvorenia Riadnej kúpnej zmluvy

1. Budúce zmluvné strany sa zaväzujú, že do 20 dní odo dňa kumulatívneho splnenia odkladacích podmienok uvedených v bode 2. tohto článku, uzatvoria Riadnu kúpnu zmluvu na Budúci predmet kúpy, a to s obsahom uvedeným v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

2. Odkladacie podmienky, ktorých kumulatívne splnenie je rozhodujúce pre určenie začiatku plynutia 20-dňovej lehoty na uzatvorenie Riadnej kúpnej zmluvy, boli Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim dohodnuté takto:

a) na Bytový dom a Technickú vybavenosť bude vydané právoplatné Kolaudačné rozhodnutie miestne a vecne príslušným stavebným úradom;

b) Bytový dom bude zapísaný do katastra nehnuteľností do výlučného vlastníctva v prospech Budúceho predávajúceho;

c) nadobudnutie účinnosti zmluvy o úvere, uzatvorenej so ŠFRB, na účel – kúpa nájomných bytov v Bytovom dome;

d) nadobudnutie účinnosti zmluvy o poskytnutí dotácie, uzatvorenej s MDVRR SR, na účel – kúpa nájomných bytov v Bytovom dome;

e) nadobudnutie účinnosti zmluvy o úvere, uzatvorenej so ŠFRB, na účel – kúpa Technickej vybavenosti s Dotáciou;

f) nadobudnutie účinnosti zmluvy o poskytnutí dotácie, uzatvorenej s MDVRR SR, na účel – kúpa Technickej vybavenosti s Dotáciou.

(ďalej podmienky uvedené pod písm. a) až e) spoločne ako „**Odkladacie podmienky**“),

3. Budúci predávajúci je povinný doručiť Budúcemu kupujúcemu písomnú výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy spolu s Riadnou kúpnou zmluvou v siedmich písomných vyhotoveniach s úradne osvedčenými podpismi, do 10 dní odo dňa kumulatívneho splnenia Odkladacích podmienok, uvedených v bode 2. tohto článku**, najneskôr však do 20. augusta v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po Rozhodujúcom roku.**

4. V prípade ak Budúci kupujúci neobdrží ani v posledný deň lehoty uvedenej v bode 3. tohto článku písomnú výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho, je Budúci kupujúci oprávnený zaslať Budúcemu predávajúcemu písomnú výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy spolu s Riadnou kúpnou zmluvou v siedmich písomných vyhotoveniach s úradne osvedčenými podpismi.

5. Zmluvná strana, ktorej bude v súlade s touto Zmluvou zaslaná výzva na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy, je povinná tejto výzve vyhovieť, s výnimkou prípadov, uvedených v bode 11. a 13. tohto článku, a bezodkladne, najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy, doručiť všetkých sedem písomných vyhotovení zaslanej Riadnej kúpnej zmluvy druhej Zmluvnej strane, a to riadne podpísané s úradne osvedčenými podpismi.

6. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve neuzavrie s druhou Zmluvnou stranou Riadnu kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 1. tohto článku, najneskôr však do 20. augusta v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po Rozhodujúcom roku, Zmluvná strana, ktorá zaslala výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy v súlade so Zmluvou, má právo domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle druhej Zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo Zmluvnej strany, ktorá zaslala výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy na náhradu škody tým nie je dotknuté.

7. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú doplniť pri uzatvorení Riadnej kúpnej zmluvy skutočnosti, ktoré v texte dohodnutom v tejto Zmluve nie sú uvedené a nemohli byť uvedené a previesť jej prípadné spresnenia podľa skutočností, ako tieto vyplynú zo stavu zapísaného v katastri nehnuteľností, či ďalších listín, ktoré v budúcnosti budú vydané či vyhotovené v súvislosti s Budúcim predmetom kúpy, tak, aby predmet a obsah Riadnej kúpnej zmluvy, ktorá má byť uzatvorená podľa tejto Zmluvy, zodpovedal dohode Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy a právnemu aj faktickému stavu ku dňu uzatvorenia Riadnej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa však

pri uzatvorení Riadnej kúpnej zmluvy nemôžu odlíšiť od ustanovení o výške kúpnej ceny za Bytový dom a za Technickú vybavenosť s dotáciou a o ploche bytov v Bytovom dome.

8. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy podajú Zmluvné strany bezodkladne, najneskôr do 15 dní odo dňa uhradenia časti kúpnej ceny za Bytový dom, financovanej z Úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., Budúcemu predávajúcemu. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpy do katastra nehnuteľností uhradí Budúci predávajúci.

9. V prípade, ak sa Odkladacie podmienky nesplnia ani **do 20. augusta 2022**, sú Zmluvné strany oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť.

10. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Budúci predávajúci poruší ktorýkoľvek z jeho záväzkov, ktorý na seba touto Zmluvou vzal.

11. Budúci kupujúci nie je povinný uzavrieť Riadnu kúpnu zmluvu v prípade, ak bude výzva Budúceho predávajúceho na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy doručená Budúcemu kupujúcemu v rozpore s touto Zmluvou.

12. Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a prípadne previesť vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy na tretiu osobu alebo si ho ponechať vo vlastníctve v ktoromkoľvek z nasledujúcich prípadov:

a) ak Budúci kupujúci poruší ktorýkoľvek z jeho záväzkov, ktoré na seba touto Zmluvou vzal,
b) ak v dôsledku nemožnosti plnenia nebude môcť Budúci predávajúci splniť záväzky, ktoré na seba touto Zmluvou prevzal,
c) ak Budúci predávajúci nebude môcť uskutočňovať stavbu Bytového domu, vrátane Technickej vybavenosti, z dôvodu, že nebudú vydané právoplatné rozhodnutia o predĺžení platnosti stavebných povolení, špecifikovaných v tejto Zmluve,
d) ak Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok alebo jeho časť podľa bodu 6. článku V. tejto Zmluvy,
e) ak Budúci kupujúci neplní svoj záväzok alebo jeho časť podľa bodu 8. článku V. tejto Zmluvy,
f) ak Budúci kupujúci neplní svoj záväzok alebo jeho časť podľa bodu 5. tohto článku,
g) v prípade vyhlásenia nútenej správy na Budúceho kupujúceho.

13. Budúci predávajúci nie je povinný uzavrieť Riadnu kúpnu zmluvu v prípade, ak bude výzva Budúceho kupujúceho na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy doručená Budúcemu predávajúcemu v rozpore s touto Zmluvou.

14. V prípade, ak Budúci predávajúci alebo Budúci kupujúci využije svoje právo od tejto Zmluvy odstúpiť, je povinný odstúpenie urobiť v písomnej forme, musí v ňom vymedziť dôvod odstúpenia a adresovať ho druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Budúci kupujúci zverejní túto Zmluvu v zmysle citovaného zákona do 7 dní od jej podpísania Zmluvnými stranami.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho kupujúceho.

3. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto Zmluvy, musia byť voči druhej Zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo osobne. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy Zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná Zmluvná strana písomne oznámila druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

4. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vzťahov, na ktoré sa nevyhnutne uplatňuje právna úprava Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

5. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.

6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v 8 vyhotoveniach, 2 vyhotovenia sú určené pre Budúceho predávajúceho a 6 vyhotovení je určených pre Budúceho kupujúceho.

8. Uzatvorenie tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Záhorciach č. 01/2018 zo dňa 10.01.2018.

9. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

10. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:

- **a)** Príloha č. 1 - Návrh Riadnej kúpnej zmluvy
- **b)** Príloha č. 2 - Bežný štandard vybavenia bytov v Bytovom dome
- **c)** Príloha č. 3 – Špecifikácia podlahovej plochy jednotlivých bytov v Bytovom dome
- **d)** Príloha č. 4 - Prehľad financovania stavby Bytového domu
- **e)** Príloha č. 5 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Záhorciach č. 01/2018 zo dňa 10.01.2018

V Záhorciach, dňa 12.01.2018

Budúci predávajúci:

_____

Ing. Milan Marcibál
konateľ spoločnosti
Iňastav, s.r.o.
(overený podpis)

V Záhorciach, dňa 12.01.2018

Budúci kupujúci:

_____

PaedDr.Branislav Kázmer
starosta obce
Obec Záhorce
(overený podpis)

Príloha č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 1/2018
Návrh riadnej kúpnej zmluvy

Kúpna zmluva

Článok 1
Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno:	**Iňastav, s.r.o.**
Štatutárny orgán:	Ing. Milan Marcibál, konateľ spoločnosti
Sídlo:	Š. Moysesa 431/14, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO:	46 951 369
DIČ:	2023668757
IČ DPH:	SK2023668757
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 23528/S
Bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko,a.s.
Číslo účtu:	16133406/5200
IBAN:	SK69 5200 0000 0000 1613 3406

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obec:	**Obec Záhorce**
Štatutárny orgán:	PaedDr. Branislav Kázmer, starosta
Sídlo:	Krtíšska 173/98, 991 06 Záhorce
IČO:	00319694
DIČ:	2021243323
IČ DPH:	Nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	VÚB banka, a. s.
Číslo účtu:	5026-402/0200
IBAN:	SK64 0200 0000 0000 0502 6402

(ďalej ako „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“)**:**

Článok 2
Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s odplatným prevodom vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k predmetu kúpy, špecifikovanému v článku 3 tejto Zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš zapísanej na liste vlastníctva č. 1980 a to:

- stavba - Bytový dom so súpisným číslom ..... postavená na pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2.
  (ďalej ako „**Bytový dom**“)

3. Bytový dom bol zrealizovaný projektovej dokumentácie s názvom „Novostavba nájomných bytov - 16 BJ Záhorce“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017. V Bytovom dome sa nachádza 16 bytových jednotiek, ktoré sú zhotovené v bežnom štandarde a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 443/2010 Z. z.") a zákonom č. 150/2013 Z. z o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 150/2013 Z. z."). Priemerná podlahová plocha bytov v Bytovom dome je **55,1 m2**. Celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome je **881,66 m2**.

4. Príslušenstvom bytov v Bytovom dome je:

Byt	**Príslušenstvo bytu**
byty č. 1,4	chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obývačka, spálňa, izba
byty č. 2,3	chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obývačka, spálňa
byty č. 5,8,11,14	chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obývačka, spálňa, izba, balkón
Byty č. 6,9, 12,15	chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obývačka, balkón
Byty č. 7,10, 13,16	chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obývačka, spálňa, loggia

5. Bližšia špecifikácia Bytového domu a bytov v Bytovom dome, je uvedená:
- v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorú tvorí špecifikácia podlahovej plochy jednotlivých bytov v Bytovom dome,
- v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorú tvorí bežný štandard vybavenia bytov v Bytovom dome.

6. Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, zapísaných na liste vlastníctva č. 1980, a to:
- pozemku - parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2,
  (ďalej ako **„Pozemok“)**

7. Predávajúci zároveň postavil spolu s Bytovým domom, na pozemkoch, špecifikovaných v bode 8. tohto článku, súvisiacu technickú vybavenosť:

A. <u>na ktorú sa poskytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a to</u>:

- **Parkovacie miesta k Bytovému domu**, ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Prípojka splaškovej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Preložka existujúcej verejnej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 04 – Preložka existujúcej verejnej kanalizácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. OU-VK-OSZP-2017/009392, vydaným Okresným úradom Životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie Štátnej vodnej správy Veľký Krtíš dňa 21.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Vodovodná prípojka,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 03 – Vodovodná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

(ďalej ako **„Technická vybavenosť s Dotáciou“)**

B. na ktorú sa neposkytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a to:

- **Dažďová kanalizácia,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 a podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Chodníky a kontajnerové stojisko,** ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Prípojka plynu,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 07 – Prípojka plynu“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Prípojka NN,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 06 – Elektrická prípojka NN“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

(ďalej ako „**Technická vybavenosť bez Dotácie**“ a spoločne s Technickou vybavenosťou s Dotáciou ako **„Technická vybavenosť“**)

8. Technická vybavenosť, vrátane elektrického zariadenia, je zrealizovaná na pozemkoch, nachádzajúcich sa katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, a to:

- **na parcele registra „C“ parcelné č. 870/2 -**orná pôda o výmere 1916 m2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1980, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho,
- **na parcele registra „E“ parcelné č. 6183/1-** ostatná plocha o výmere 2410 m2, zapísanej na liste vlastníctva č. 312, vo výlučnom vlastníctve kupujúceho

9. Vo vzťahu k uskutočňovaniu stavby Bytový dom, vrátane vonkajšieho a vnútorného rozvodu elektroinštalácie, bleskozvodu, vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, prípojky plynu a prípojky NN bolo Obcou Záhorce, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 22.12.2017 Stavebné povolenie č. 244/2017, SÚS-00191/2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2017. Vo vzťahu k uskutočňovaniu stavby parkovacie miesta k Bytovému domu, chodníky a kontajnerové stojisko bolo Obcou Záhorce, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 22.12.2017 Stavebné povolenie č. 245/2017, SÚS-00192/2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2017. Vo vzťahu k uskutočňovaniu stavby Preložka existujúcej kanalizácie bolo Okresným úradom Životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie Štátnej vodnej správy Veľký Krtíš, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 21.12.2017 Stavebné povolenie č. OU-VK-OSZP-2017/009392, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2017.

10. Bytový dom bol skolaudovaný dňa .....a to Kolaudačným rozhodnutím, č..... ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa ..... Technická vybavenosť bola skolaudovaná dňa ..... a to Kolaudačným rozhodnutím, č. ....., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa ..... Kolaudačné rozhodnutia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako príloha č. 3.

Článok 3
Predmet kúpy

1. **Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, Bytový dom so súpisným číslom** ....., **parcelu registra „C“ parcelné č. 870/2 - zastavané plochy a nádvoria/orná pôda o výmere 1916 m2, a Technickú vybavenosť (ďalej ako „Predmet kúpy“) a to za kúpnu cenu dojednanú v článku 4 tejto Zmluvy.**

2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy za podmienok stanovených touto Zmluvou a previesť na neho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a Kupujúci sa zaväzuje od Predávajúceho Predmet kúpy prevziať za podmienok stanovených touto Zmluvou a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet kúpy kúpnu cenu dojednanú v článku 4 tejto Zmluvy.

Článok 4
Kúpna cena

1. Kupujúci upozorňuje Predávajúceho a Predávajúci berie na vedomie, že Kupujúci na nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy použije finančné prostriedky:

- **a)** získané zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej ako „**ŠFRB**“) vo forme úveru (ďalej ako „**Úver**“) na účel obstarania Bytového domu, a zároveň na účel obstarania Technickej vybavenosti s Dotáciou
- **b)** získané z Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej ako „**MDVRR SR**“) vo forme dotácií (ďalej ako „**Dotácia**“) na účel obstarania Bytového domu, a zároveň na účel obstarania Technickej vybavenosti s Dotáciou a
- **c)** z vlastných zdrojov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej ako **„Zákon o cenách“**) a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. dohodou na sumu vo výške **890.049,14 € s DPH**, slovom osemstodeväťdesiattisícštyridsaťdeväť Eur 14/100 centov s DPH, (ďalej ako „**Kúpna cena**“).

Kúpna cena je na jednotlivé položky Predmetu kúpy rozpočítaná nasledovne:

A. kúpna cena Bytového domu: 819 062,14 € s DPH
(slovom osemstodevätnásťtisícdeväťstoosemdesiat Eur 14/100 centov s DPH)

Tabuľka č. 1

celková obstarávacia cena Bytového domu	**819 062,14 €**
dotácia z MDVRR SR*	**286 670,00 €**
úver zo ŠFRB**	**532 390,00 €**
vlastné zdroje	**2,14 €**

Špecifikácia financovania stavby Bytového domu je uvedená v prílohe č. 4 tejto Zmluvy.

B. kúpna cena Technickej vybavenosti s Dotáciou, spolu: 51 300,00 € s DPH
(slovom päťdesiatjedentisíctristo Eur s DPH)

Tabuľka č. 2

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena s DPH, t.j. celková obstarávacia cena v €	Úver zo ŠFRB* v €	Dotácia z MDVRR SR* v €	Vlastné zdroje v €
Parkovacie miesta	23.400,-	5.710,-	5.710,-	11.980,-
Splašková kanalizácia a preložka VK	25.200,-	12.560,-	12.560,-	80,-
Vodovodná prípojka	2.700,-	810,-	1.890,-	0,-
SPOLU:	**51.300,-**	**19.080,-**	**20.160,-**	**12.060,-**

C. kúpna cena Technickej vybavenosti bez Dotácie, spolu: 15 855,00 € s DPH
(slovom pätnásťtisícosemstopäťdesiatpäť Eur s DPH)

Tabuľka č. 3

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena s DPH v €
Chodníky a kontajnerové stojisko	8424,00
Dažďová kanalizácia	3465,00
Prípojka plynu	1500,00
Prípojka NN	2466,00
SPOLU:	**15 855,00**

D. kúpna cena Pozemku, celkom: 3.832,- € s DPH
t.j. 2,00 s DPH/m2

(slovom Tritisícosemstotridsaťdva Eur s DPH)

3. Kúpna cena dohodnutá v bode 2. tohto článku je záväzná a konečná.

4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu Predmetu kúpy nasledovne:

a) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **286 670,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho;

b) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **532 390,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po otvorení čerpacieho účtu, t.j. účtu zriadeného ŠFRB v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a. s., ktorý slúži výlučne pre čerpanie Úveru (ďalej ako „Čerpací účet"). Budúci kupujúci je povinný bezodkladne informovať Budúceho predávajúceho o otvorení Čerpacieho účtu;

c) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **2,14 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti Riadnej kúpnej zmluvy;

d) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť s Dotáciou vo výške **20 160,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho;

e) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť s Dotáciou vo výške **19 080,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po otvorení čerpacieho účtu, t.j. účtu zriadeného ŠFRB v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a. s., ktorý slúži výlučne pre čerpanie Úveru (ďalej ako „Čerpací účet"). Budúci kupujúci je povinný bezodkladne informovať Budúceho predávajúceho o otvorení Čerpacieho účtu;

f) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť s Dotáciou vo výške **12.060,00 €** bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti Riadnej kúpnej zmluvy;

g) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť bez Dotácie vo výške **15 855,00 €** bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti Riadnej kúpnej zmluvy;

h) časť kúpnej ceny za Pozemok vo výške **3 832,00 €** bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim

predávajúcim, z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti Riadnej kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúr je 30 dní od ich doručenia Kupujúcemu.

Článok 5
Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený bez obmedzenia scudzovať alebo inak nakladať s Predmetom kúpy. Súčasne prehlasuje, že jeho zmluvná voľnosť a spôsobilosť na právne úkony nie je nijako obmedzená.

2. Predávajúci vyhlasuje, že:

a) Bytový dom a Technická vybavenosť sú zrealizované v súlade s overenými projektovými dokumentáciami v príslušných stavebných konaniach a v súlade s právoplatnými stavebnými povoleniami, špecifikovanými v článku 2 tejto Zmluvy, a to v kvalite podľa príslušných STN a platných technických noriem, schválených technologických postupov, a platných právnych, prevádzkových, požiarnych a bezpečnostných predpisov a podľa podmienok a v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä so zákonom č. 443/2010 Z. z. a zákonom č. 150/2013 Z. z.,

b) všetky byty v Bytovom dome spĺňajú bežný štandard vybavenia bytu v zmysle prílohy č. 2 tejto Zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pred podpisom tejto Zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal žiadny iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník Predmetu kúpy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy Predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník Predmetu kúpy.

5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, ani iné vecné práva či ďalšie obmedzenia, ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka Predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s nimi spojenými a v disponovaní s nimi, s výnimkou záložného práva špecifikovaného v bode 7. tohto článku, a že neuzavrel a ani neuzavrie žiadnu zmluvu, na základe ktorej by mohlo dôjsť ku vzniku takýchto práv, vecných bremien alebo obmedzení v budúcnosti, s výnimkou zriadenia záložných práv, špecifikovaných v bode 6. tohto článku.

6. V prípade potreby Predávajúci zriadi najneskoršie do doby podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy k Predmetu kúpy alebo jeho časti záložné právo v prospech ŠFRB za účelom zabezpečenia financovania Kúpnej ceny a/alebo v prospech MDVRR SR na zachovanie nájomného charakteru bytov v Bytovom dome. Kupujúci so zriadením týchto záložných práv Predávajúcim výslovne súhlasí.

7. Predávajúci oboznamuje Kupujúceho a Kupujúci berie na vedomie, že k Bytovému domu a k Pozemku viazne záložné právo v prospech ....., a.s., ktorá poskytla Predávajúcemu úver na realizáciu Predmetu kúpy, a to na základe Zmluvy č. ..... uzatvorenej dňa .....

8. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neprebieha ohľadom Predmetu kúpy žiadne súdne, exekučné či správne konanie, ktorého možný výsledok by bol v rozpore s účelom tejto Zmluvy, ani nebolo vydané súdne, exekučné či správne rozhodnutie, ktorého obsah by bol v rozpore s touto Zmluvou.

9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s Predmetom kúpy.

10. Kupujúci vyhlasuje, že pozná skutočný stav Predmet kúpy z ohliadky na mieste samom a v tomto stave ho kupuje do výlučného vlastníctva.

Článok 6
Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Predávajúci a Kupujúci sa zhodne zaväzujú, že si navzájom poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na realizovanie účelu tejto Zmluvy.

2. Predávajúci a Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálny odbor, o jeho povolení.

3. Predávajúci a Kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto Zmluve alebo doložky na Zmluve.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Predávajúci.

5. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podajú Zmluvné strany bezodkladne, najneskôr do 15 dní odo dňa uhradenia časti kúpnej ceny za Bytový dom, financovanej z Úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., Predávajúcemu.

Článok 7
Odovzdanie Predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy do oprávnenej držby v lehote do 7 dní odo nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet kúpy za podmienok stanovených touto Zmluvou.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný spolu s Predmetom kúpy odovzdať Kupujúcemu revízne správy, prevádzkové poriadky, certifikáty, kompletnú technickú dokumentáciu, nevyhnutnú na prevádzkovanie a užívanie Predmetu kúpy, všetky projektové dokumentácie vzťahujúce sa k Predmetu kúpy so zakreslením skutkového stavu a to 1x v papierovej forme a 1x v elektronickej forme, energetický certifikát, Kolaudačné rozhodnutia,

povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov, povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov, a pod.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú pri odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spísať Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy (ďalej len „Protokol“), v ktorom uvedú najmä:
- **a)** údaje označujúce Predmet kúpy, vrátane špecifikácie jednotlivých bytových jednotiek;
- **b)** údaje o stave Predmetu kúpy, vrátane stavu jednotlivých bytových jednotiek;
- **c)** údaje o stave meracích zariadení jednotlivých odberov energií (napr. elektrina);
- **d)** údaje o zariadeniach a vybavení Predmetu kúpy;
- **e)** špecifikácia kolaudačných vád a nedorobkov Predmetu kúpy s dohodnutou lehotou ich odstránenia;
- **f)** iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán;
- **g)** dátum a miesto vyhotovenia Protokolu a podpisy zmluvných strán.

4. Prílohou Protokolu bude aj zoznam všetkých odovzdaných listín v zmysle bodu 2. tohto článku.

5. Protokol sa zaväzujú Zmluvné strany vyhotoviť a podpísať v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

6. Nebezpečenstvo vzniku škody na Predmete kúpy prechádza na Kupujúceho dňom jeho prevzatia.

Článok 8
Záruka za akosť

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že Kupujúcemu poskytuje na Predmet kúpy záruku za akosť. Záručná doba na stavebné práce je v dĺžke 36 mesiacov. Záručná doba na dodané výrobky a zariadenia je v dĺžke záručnej doby poskytnutej ich výrobcom, najmenej však v dĺžke 24 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu do oprávnenej držby.

2. Záruka za akosť sa nevzťahuje na vady Predmetu kúpy spôsobené vonkajšími udalosťami (napr. živelné udalosti, pôsobenie prírodných zákonností, vyššia moc, atď.), ďalej mechanickým alebo násilným poškodením Predmetu kúpy alebo nesprávnym užívaním Predmetu kúpy alebo jeho časti, poškodením alebo neodborným zásahom do Predmetu kúpy alebo jeho časti treťou osobou, ani na vady Predmetu kúpy spôsobené bežným opotrebením alebo zanedbanou údržbou. Na záruku za akosť na dodané výrobky a zariadenia sa uplatňujú záručné podmienky dané ich výrobcom.

3. Oznámenie vád Predmetu kúpy (reklamácia) musí byť v písomnej forme a musí obsahovať označenie vady, miesto, kde sa vada nachádza a popis, ako sa vada prejavuje. Za písomnú formu oznámenia vady (reklamácie) sa považuje aj oznámenie na e-mailovú adresu Predávajúceho: hips@hips.sk. Havarijné stavy sa musia nahlasovať aj telefonicky, a to na tel. č. 0917 726 958 a následne musia byť zaslané aj e-mailom na e-mailovú adresu Predávajúceho: hips@hips.sk.

Článok 9
Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v ktoromkoľvek z nasledujúcich prípadov:
- **a)** ak Kupujúcemu nebude schválené čerpanie Úveru a/alebo Dotácie,
- **b)** pokiaľ sa ukáže ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v článku 2 alebo 5 tejto Zmluvy ako nepravdivé.

2. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v ktoromkoľvek z nasledujúcich prípadov:
   a) ak Kupujúcemu nebude schválené čerpanie Úveru a/alebo Dotácie,
   b) ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny alebo jej časti viac ako 30 dní,
   c) v dôsledku nemožnosti plnenia nebude môcť Predávajúci splniť záväzky, ktoré na seba touto Zmluvou prevzal.

3. Odstúpenie od tejto Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.

4. Účinky odstúpenia nastávajú ex tunc, t.j. Zmluva sa zrušuje od začiatku a každý z účastníkov je povinný bezodkladne, najneskôr však do 5 dní odo dňa jej zrušenia, vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov na náhradu škody.

Článok 10
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

2. Kúpu Predmetu kúpy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Záhorciach svojím uznesením č. ...../..... zo dňa .....

3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kupujúci zverejní túto Zmluvu v zmysle citovaného zákona do 7 dní od jej podpísania Zmluvnými stranami.

4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.

5. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto Zmluvy, musia byť voči druhej Zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo osobne. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy Zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná Zmluvná strana písomne oznámila druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.

8. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

9. Táto Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom Predávajúci obdrží 1 rovnopis, Kupujúci 4 rovnopisov a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Veľký Krtíš, Katastrálny odbor.

10. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

11. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:

- Príloha č.1 – Špecifikácia podlahovej plochy jednotlivých bytov v Bytovom dome
- Príloha č. 2 - Bežný štandard vybavenia bytov v Bytovom dome
- Príloha č. 3 - Kolaudačné rozhodnutia
- Príloha č. 4 - Špecifikácia financovania stavby Bytového domu
- Príloha č. 5 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Záhorciach č. .../..... zo dňa .....

V ....., dňa .....

Predávajúci:

_____

Ing. Milan Marcibál
konateľ spoločnosti
Iňastav, s.r.o.

V ....., dňa .....

Kupujúci:

_____

PaedDr. Branislav Kázmer, starosta
starosta obce
Obec Záhorce

Príloha č. 2
k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 1/2018

Bežný štandard vybavenia bytov v Bytovom dome

1. Povrchová úprava **vnútorných stien a stropu** bytu v konečnom prevedení:
   - omietka stien a stropov s maľbou
   - steny kúpeľne obložené keramickým obkladom do výšky 1,80 m
   - stena za kuchynskou linkou obložená keramickým obkladom

2. Povrchová úprava **podláh** bytu v konečnom prevedení
   - v kúpeľni a WC keramická dlažba
   - v izbách, kuchyni a na chodbe laminátové parkety

3. Vybavenie **kúpeľne a WC** základnými zariaďovacími predmetmi, ktorými sú:
   - Vaňa - 1ks
   - Umývadlo - 1ks
   - Záchodová misa typu kombi - 1ks
   - Vodovodná páková batéria vaňová - 1 ks
   - Vodovodná páková batéria umyvadlová - 1 ks

4. Vybavenie bytu **kuchynskou linkou** vrátane:
   - drezu s vodovodnou pákovou batériou - 1 ks
   - elektrického sporáku s elektrickou rúrou - 1 ks
   - odsávača pár - 1 ks
   - samostatne stojacej potravinovej skrine - 1 ks

5. Vybavenie bytu **dverami**
   - vstupné dvere bezpečnostné, s požiarnou odolnosťou 30 min
   - fóliované dvere do obložkových zárubní

6. Systém **vykurovania** bytu so zabezpečením merania a regulácie:
   - teplovodné vykurovanie do oceľových radiátorov

7. Ohrev **TÚV**
   - centrálny ohrev

8. **Elektroinštalácia** a slaboprúd zrealizované v zmysle projektovej dokumentácie
   - vypínače a zásuvky biele
   - ističová skrinka umiestnená v chodbe – 1 ks
   - TV rozvod od spoločnej antény vedený koaxiálnym káblom, ukončený TV zásuvkou v obývacej izbe
   - dátový rozvod vedený FTP káblom, ukončený dátovou zásuvkou v obývacej izbe
   - domáci telefón s možnosťou otvárania vchodových dverí bytového domu – 1 ks

9. Plastové **okná** a balkónové dvere s izolačným trojsklom, vnútorné parapety PVC biele, vonkajšie parapety hliníkové biele

Príloha č.3
k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 1/2018

Špecifikácia podlahovej plochy

BYTOVÝ DOM: "Novostavba nájomných bytov - 16 BJ , ZÁHORCE"

Byt č.	PP bytu
1	62,82
2	57,13
3	57,13
4	62,82
5	65,16
6	42,89
7	52,51
8	65,16
9	42,89
10	52,27
11	65,16
12	42,89
13	52,51
14	65,16
15	42,89
16	52,27
Spolu byty	**881,66**
Nebytové priestory v bytovom dome	102,06
Celková podlahová plocha bytového domu	**983,72**
Pomer podlahová plocha bytov k celkovej podlahovej ploche bytovej budovy	**89,6%**

Príloha č.4
k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 1/2018
Prehľad financovania stavby BD

PREPOČET VÝŠKY DOTÁCIE A ÚVERU
KÚPA NÁJOMNÝCH BYTOV

BYTOVÝ DOM: "Novostavba nájomných bytov 16 BJ, Záhorce" okr: Veľký Krtíš súp. č. : bez s.č. počet b.j. 16

(pri účele kúpa)

	1	2	3	4	5	6
Byt č.	**PP bytu**	**Priemerný náklad / m^2**	**Obstarávacia cena bytu**	**DOTÁCIA 35%**	**ÚVER 65 %**	**Vlastné zdroje**
1	62,82	929,00	58 359,78	20 425,92	37 933,86	
2	57,13	929,00	53 073,77	18 575,82	34 497,95	
3	57,13	929,00	53 073,77	18 575,82	34 497,95	
4	62,82	929,00	58 359,78	20 425,92	37 933,86	
5	65,16	929,00	60 533,64	21 186,77	39 346,87	
6	42,89	929,00	39 844,81	13 945,68	25 899,13	
7	52,51	929,00	48 781,79	17 073,63	31 708,16	
8	65,16	929,00	60 533,64	21 186,77	39 346,87	
9	42,89	929,00	39 844,81	13 945,68	25 899,13	
10	52,27	929,00	48 558,83	16 995,59	31 563,24	
11	65,16	929,00	60 533,64	21 186,77	39 346,87	
12	42,89	929,00	39 844,81	13 945,68	25 899,13	
13	52,51	929,00	48 781,79	17 073,63	31 708,16	
14	65,16	929,00	60 533,64	21 186,77	39 346,87	
15	42,89	929,00	39 844,81	13 945,68	25 899,13	
16	52,27	929,00	48 558,83	16 995,59	31 563,24	
Spolu	**881,66**	-	**819 062,14**	**286 671,75**	**532 390,39**	**2,14 €**

Priemerná podlahová plocha = 55,10

Poznámka:

Celkový prehľad financovania kúpy stavby "Novostavba nájomných bytov 16 BJ, Záhorce"

Obstarávacia cena podľa kúpnej zmluvy:	**819 062,14 €**
Dotácia z MDVRR SR (po zaokrúhlení):	**286 670,00 €**
Úver zo ŠFRB (po zaokrúhlení):	**532 390,00 €**
Vlastné zdroje Obce:	**2,14 €**

Vysvetlivky:

1) - podlahová plocha bytu v BD (súčet plochy jeho obytných miestností , plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás) v súlade s § 2 ods. 1 a) zákona 443/2010 Z.z.
2) - priemerný náklad/m¸ - výpočet = celková obstarávacia cena stavby : celková podlahová plocha všetkých bytov (súčet stĺpca 1)
3) - obstarávacia cena bytu - výpočet = údaj v riadku stĺpca 1 príslušná PP bytu x údaj z riadku stĺpca 2 príslušnýŘ náklad/m¸ = obstarávacia cena bytu
4) - výška dotácie podľa %, ktoré vychádza z ukazovateľa priemernej podlahovej plochy bytu v BD a splnenia limitu oprávneného nákladu na 1 m2 podlahovej plochy bytu
5) - výška úveru podľa priznaného % dotácie - 70 %, 65 %, 60 % (bežný štandard), 30 %, 25 % (nižší štandard) - najviac však 65 000€ na byt - suma úveru sa zaokrúhli na celé desiatky eur smerom nadol
6) - v prípade, že výška úveru prekračuje limit 65 000,-€/byt

V Ý P I S Z U Z N E S E N I A č. 01 / 2018
z mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva,
ktoré sa konalo dňa **10. januára 2018** v kancelárii starostu obce o 17.00 hod.

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE ZÁHORCE
sa na mimoriadnom zasadnutí riadilo nasledovným programom:
1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a voľba návrhovej komisie
3. Návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
4. Uznesenie pre žiadosť o dotáciu a úver zo ŠFRB
5. Diskusia
6. Uznesenie

K bodu 3. Návrh Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a k bodu 4. Uznesenie pre žiadosť o dotáciu a úver zo ŠFRB

Uznesenie č. 03-01/2018

Obecné zastupiteľstvo obce Záhorce
s c h v a ľ u j e

a) investičný zámer obce Záhorce a to:

1. **obstaranie – kúpa stavby –** „**Novostavba nájomných bytov - 16 BJ Záhorce“** (ďalej ako „**Bytový dom**“) a to podľa projektovej dokumentácie s názvom „Novostavba nájomných bytov - 16 BJ Záhorce“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017, a to na pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2, v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, zapísaného na liste vlastníctva č. 1980.

   Počet bytových jednotiek v Bytovom dome: 16 bytových jednotiek s vybavením bytu bežný štandard. Priemerná podlahová plocha bytov v Bytovom dome bude **55,1 m2**. Celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome bude **881,66 m2**.

2. **obstaranie – kúpa súvisiacej technickej vybavenosti,** podmieňujúcej užívanie 16 bytových jednotiek v Bytovom dome, a to:

   - **Parkovacie miesta k Bytovému domu**, ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.
   - **Prípojka splaškovej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Preložka existujúcej verejnej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 04 – Preložka existujúcej verejnej kanalizácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. OU-VK-OSZP-2017/009392, vydaným Okresným úradom Životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie Štátnej vodnej správy Veľký Krtíš dňa 21.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.
- **Vodovodná prípojka,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 03 – Vodovodná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.
- **Dažďová kanalizácia,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 a podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.
- **Chodníky a kontajnerové stojisko,** ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.
- **Prípojka plynu,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 07 – Prípojka plynu“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.
- **Prípojka NN,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 06 – Elektrická prípojka NN“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

(ďalej ako „Technická vybavenosť“)

Technická vybavenosť sa bude realizovať na pozemkoch, nachádzajúcich sa katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, a to:

- **na parcele registra „C“ parcelné č. 870/2 -** orná pôda o výmere 1916 m2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1980, vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho,
- **na parcele registra „E“ parcelné č. 6183/1-** ostatná plocha o výmere 2410 m2, zapísanej na liste vlastníctva č. 312, vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho

3. **obstaranie - kúpa Pozemku** parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2, v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, zapísaného na liste vlastníctva č. 1980 (ďalej len „Pozemok“)

od predávajúceho (investor):
Iňastav, s.r.o., IČO: 46 951 369
Sídlo: Š. Moysesa 431/14, 965 01 Žiar nad Hronom
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 23528/S

b) <u>účel podpory a to:</u>

1. **U413 - Kúpa nájomného bytu v bytovom dome** na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a to stavby **Novostavba nájomných bytov - 16 BJ Záhorce“** (ďalej ako „**Bytový dom**“) a to podľa projektovej dokumentácie s názvom „Novostavba nájomných bytov - 16 BJ Záhorce“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017, a to na pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2, v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, zapísaného na liste vlastníctva č. 1980. V Bytovom dome bude 16 bytových jednotiek, ktoré budú slúžiť ako nájomné byty bežného štandardu a nájomný charakter bytov bude zachovaný po dobu lehoty splatnosti úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej ako „ŠFRB“), najmenej však po dobu 20 rokov, a to za kúpnu cenu vo výške **819 062,14 €** s DPH.

celková obstarávacia cena Bytového domu	**819 062,14 €**
dotácia z MDVRR SR*	**286 670,00 €**
úver zo ŠFRB**	**532 390,00 €**
vlastné zdroje	**2,14 €**

* Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej ako „MDVRR SR“)

** Štátny fond rozvoja bývania („ďalej len ako ŠFRB“)

2. **Kúpa súvisiacej technickej vybavenosti** k Bytovému domu, podmieňujúcej užívanie 16 bytových jednotiek v Bytovom dome, ktorý bude vo vlastníctve obce Záhorce, na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to:

<u>Technická vybavenosť s dotáciou podľa zákona č. 443/2010 Z. z.</u>:

- **U4153 - Parkovacie miesta k Bytovému domu**, ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **U4123 - Prípojka splaškovej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017,
  a **Preložka existujúcej verejnej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 04 – Preložka existujúcej verejnej kanalizácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. OU-VK-OSZP-2017/009392, vydaným Okresným úradom Životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie Štátnej vodnej správy Veľký Krtíš dňa 21.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **U4113 - Vodovodná prípojka,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 03 – Vodovodná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

Celková obstarávacia cena Technickej vybavenosti s Dotáciou, spolu: 51 300,00 € s DPH

špecifikácia jednotlivých zložiek Technickej vybavenosti s Dotáciou:

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena s DPH, t.j. celková obstarávacia cena	Úver zo ŠFRB	Dotácia z MDVRR SR*	Vlastné zdroje
Parkovacie miesta	23.400,-	5.710,-	5.710,-	11.980,-
Splašková kanalizácia a preložka VK	25.200,-	12.560,-	12.560,-	80,-
Vodovodná prípojka	2.700,-	810,-	1.890,-	0,-
SPOLU:	**51.300,-**	**19.080,-**	**20.160,-**	**12.060,-**

Technická vybavenosť, na ktorú sa neposkytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z., t.j. hradená z vlastných zdrojov obce Záhorce:

- **Dažďová kanalizácia,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 a podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Chodníky a kontajnerové stojisko,** ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Prípojka plynu,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 07 – Prípojka plynu“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

- **Prípojka NN,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 06 – Elektrická prípojka NN“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017.

Celková obstarávacia cena Technickej vybavenosti bez Dotácie, spolu: 15 855,00 € s DPH
špecifikácia jednotlivých zložiek Technickej vybavenosti bez Dotácie:

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena s DPH v €
Chodníky a kontajnerové stojisko	8424,00
Dažďová kanalizácia	3465,00
Prípojka plynu	1500,00
Prípojka NN	2466,00
SPOLU:	**15 855,00**

3. **Kúpa Pozemku** parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2, v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, zapísaného na liste vlastníctva č. 1980

Celková obstarávacia cena Pozemku, celkom: 3.832,- € s DPH

c) <u>uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s budúcim predávajúcim (investor) a to:</u>

Iňastav, s.r.o., IČO: 46 951 369
Sídlo: Š. Moysesa 431/14, 965 01 Žiar nad Hronom
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 23528/S
(ďalej ako „spoločnosť Iňastav, s.r.o.“)

Predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude:

A. budúca kúpa stavby - „Novostavba nájomných bytov - 16 BJ Záhorce“ (a to podľa projektovej dokumentácie s názvom „Novostavba nájomných bytov - 16 BJ Záhorce“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017, a to na pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2, v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, zapísaného na liste vlastníctva č. 1980. Kúpna cena bude vo výške **819 062,14 € s DPH**.

B. budúca kúpa súvisiacej technickej vybavenosti k Bytovému domu, podmieňujúcej užívanie 16 bytových jednotiek v Bytovom dome ktorý bude vo vlastníctve obce Záhorce, a to v zložení:

- **Parkovacie miesta k Bytovému domu**, ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 za kúpnu cenu **23.400,-€ s DPH**

- **Prípojka splaškovej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa

22.12.2017 a **Preložka existujúcej verejnej kanalizácie,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 04 – Preložka existujúcej verejnej kanalizácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. OU-VK-OSZP-2017/009392, vydaným Okresným úradom Životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie Štátnej vodnej správy Veľký Krtíš dňa 21.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 za kúpnu cenu **25.200,-€ s DPH**

- **Vodovodná prípojka,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 03 – Vodovodná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 za kúpnu cenu **2.700,-€ s DPH**

- **Dažďová kanalizácia,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 05 – Kanalizačná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 a podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 za kúpnu cenu **3465,00,-€ s DPH**

- **Chodníky a kontajnerové stojisko,** ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 02 – Odstavné a spevnené plochy“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 245/2017, SÚS-00192/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 za kúpnu cenu **8424,00,-€ s DPH**

- **Prípojka plynu,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 07 – Prípojka plynu“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 za kúpnu cenu **1500,00,-€ s DPH**

- **Prípojka NN,** ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „SO 06 – Elektrická prípojka NN“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing.Jánom Ločeiom, Kľačno 294, 972 15 Kľačno, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 244/2017, SÚS-00191/2017, vydaným obcou Záhorce dňa 22.12.2017, právoplatným dňa 22.12.2017 za kúpnu cenu **2466,00,-€ s DPH**

(ďalej ako „Technická vybavenosť“)

C. budúca kúpa pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 870/2 - orná pôda o výmere 1916 m2, v katastrálnom území Záhorce, obec Záhorce, okres Veľký Krtíš, zapísaného na liste vlastníctva č. 1980 za kúpnu cenu **3.832,- € s DPH**

Bytový dom, vrátane Technickej vybavenosti, bude realizovaný v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 443/2010 Z. z.“) a zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 150/2013 Z. z.“).

Spoločnosť Iňastav, s.r.o. (ako predávajúci) a obec Záhorce (ako kupujúci) uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu za podmienky, že obec Záhorce získa dotáciu z MDVRR SR a úver zo ŠFRB.

d) **spôsob financovania obstarania - kúpy Bytového domu s 16 bytovými jednotkami formou:**

- dotácie MDVRR SR vo výške **286 670,00 €** v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z.,
- úveru z prostriedkov ŠFRB vo výške **532 390,00 €** v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z.,
- z vlastných zdrojov obce Záhorce na dofinancovanie kúpy vo výške **2,14 €**.

e) **spôsob financovania obstarania - kúpy Technickej vybavenosti, na ktorú sa poskytuje dotácia** podľa zákona č. 443/2010 Z. z., podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v Bytovom dome nasledovne:

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena s DPH, t.j. celková obstarávacia cena	Úver zo ŠFRB	Dotácia z MDVRR SR*	Vlastné zdroje
Parkovacie miesta	23.400,-	5.710,-	5.710,-	11.980,-
Splašková kanalizácia vrátane preložky VK	25.200,-	12.560,-	12.560,-	80,-
Vodovodná prípojka	2.700,-	810,-	1.890,-	0,-
SPOLU:	**51.300,-**	**19.080,-**	**20.160,-**	**12.060,-**

f) **spôsob financovania obstarania - kúpy Technickej vybavenosti, na ktorú sa neposkytuje dotácia** podľa zákona č. 443/2010 Z. z., podmieňujúcej užívanie bytov v Bytovom dome nasledovne z vlastných zdrojov:

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena s DPH
Chodníky a kontajnerové stojisko	8424,00
Dažďová kanalizácia	3465,00
Prípojka plynu	1500,00
Prípojka NN	2466,00
SPOLU:	**15 855,00**

g) **vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov** na obstaranie – kúpu Bytového domu s 16 bytovými jednotkami vo výške **2,14** Eur z rozpočtu obce Záhorce

h) **vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov** na obstaranie súvisiacej Technickej vybavenosti vo výške **27.915,-** Eur z rozpočtu obce Záhorce

i) **vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov** na obstaranie Pozemku vo výške **3.832,- €** Eur z rozpočtu obce Záhorce

j) záväzok obce Záhorce dodržiavať pri prenájme bytov v Bytovom dome a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010 Z. z.

k) záväzok obce Záhorce dodržiavať nájomný charakter bytov v Bytovom dome po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej po dobu 20 rokov (v súlade v súlade s § 11 ods. 1 písm. a) bod 4. zákona č. 443/2010 Z. z.).

l) záväzok obce Záhorce zriadiť záložné právo na budúci predmet kúpy - Bytový dom s 16 bytovými jednotkami (nájomné byty) a vrátane pozemkov pod bytovým domom a technickou vybavenosťou, na zachovanie nájomného charakteru bytov v Bytovom dome obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. v prospech MDVRR SR.

m) záväzok obce Záhorce zriadiť záložné právo na budúci predmet kúpy - Bytový dom s 16 bytovými jednotkami (nájomné byty), vrátane pozemkov pod bytovým domom a technickou vybavenosťou, na ktorú bola poskytnutá podpora vo forme úveru, obstaraný podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v prospech ŠFRB,

n) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie – kúpu nájomných bytov v Bytovom dome podľa zákona č. 443/2010 Z. z. z MDVRR SR, a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom č. 443/2010 Z. z., platnými v čase podania žiadosti.

o) podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru na obstaranie – kúpu nájomných bytov v Bytovom dome podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo ŠFRB.

p) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie – kúpu technickej vybavenosti s Dotáciou k Bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. z MDVRR SR, a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom č. 443/2010 Z. z., platnými v čase podania žiadosti.

q) podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru na obstaranie – kúpu technickej vybavenosti s Dotáciou k Bytovému domu podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo ŠFRB.

r) záväzok obce Záhorce vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte obce na zabezpečenie splácania poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti pri úrokovej sadzbe 1% v budúcich rokoch, počnúc rokom, v ktorom bola podaná žiadosť a vyčleniť v rozpočte pre rok 2019 vlastné prostriedky na dofinancovanie kúpy Bytového domu a Technickej vybavenosti a Pozemku.

Všetci poslanci: Filip Pavel (1), Filipová Alexandra, Mgr. (2), Hodási Marek (3), Jánošíková Jana (4), Kováčová Veronika, Mgr. (5), Majorošová Milena, Ing., PhD. (6), Tóthová Veronika, Mgr. (7).
Prítomní poslanci: (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7).
Hlasovali *za*: (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), ***proti***: --- ; ***zdržali sa***: --- .

V Záhorciach, 10.1.2018

PaedDr. Branislav Kázmer
starosta obce