

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 289 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a príslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

Budúci predávajúci: T a K, spol. s r.o.

Sídlo: Budulovská cesta 33/B, 045 01 Moldava nad Bodvou

Zastúpená: Gabriel Tóth, konateľ spoločnosti

IČO: 36592081

DIČ: SK2021992115

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro,
vložka č. 16439/V

bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Moldava nad Bodvou

číslo účtu IBAN: SK51 0200 0000 0022 8441 9354

(ďalej iba „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci: Obec Janík

Sídlo: Janík 135, 044 05 Janík

IČO: 00324256

DIČ: 2020746090

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,

číslo účtu IBAN: SK62 5600 0000 0004 0774 4001

Zastúpená: Ing. Július Begala, starosta obce

(ďalej iba „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu iba „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti (t.j. v čase špecifikovanom v tejto Zmluve) odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva stavbu bytového domu špecifikovanú v tejto Zmluve, v ktorej budú situované nájomné byty určené na sociálne bývanie za podmienok stanovených všeobecne záväzným nariadením Budúceho kupujúceho, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu, a to za účelom podrobne upraviť podmienky, vzájomné práva a povinnosti predmetného prevodu vlastníckeho práva k stavbe špecifikovanej v tejto Zmluve z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

Budúci kupujúci berie na vedomie, že stavba špecifikovaná v tejto Zmluve v čase podpisu tejto Zmluvy nie je po stavebnotechnickej stránke, resp. po stránke energetických kritérií v podobe, v akej ju má Budúci kupujúci záujem nadobudnúť a vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu a prestavbu, ktorú zabezpečí za podmienok uvedených v tejto Zmluve Budúci predávajúci na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.

Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať nadobudnutie predmetnej stavby bytového domu z prostriedkov podpory Štátneho fondu rozvoja bývania a z prostriedkov dotácií na rozvoj bývania z prostriedkov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok 1 Definícia pojmov

1.1 Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:

- zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ŠFRB“),
- zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dotáciách“),
- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“),
- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“),
- zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

1.2. „ŠFRB“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.

1.3. „Nehnutelnosť“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie stavba - budova súpisné č. 178, na parcele registra „C“ číslo parcely 136/8, zapísanej na Okresnom úrade Košice - okolie, Katastrálny odbor, okres Košice - okolie, obec Janík, katastrálne územie Janík na liste vlastníctva č. 936.

1.4. „Stavba“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Budúcim predávajúcim zrekonštruovaná Nehnutelnosť v súlade s projektovou dokumentáciou tvoriacou prílohu č. 1 tejto Zmluvy

a v súlade s podmienkami stanovenými najmä všeobecne záväzným nariadením Budúceho kupujúceho, Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách, ktorá bude spĺňať kritériá, stavebnotechnické a energetické parametre (vrátane minimálnych, resp. maximálnych výmer podlahových plôch bytov) nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách. V Nehnutel'nosti Budúci predávajúci vybuduje 25 bytov bežného štandardu, postavených v súlade s § 8 ods. 1 písm. a) a § 8 ods. 8, 9 zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „Dotačný zákon“) (ďalej len „Byty“). Stavba bude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.

1.5. „Pozemok“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, t. j. pozemok registra C, parcelné číslo 136/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 415 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 936 pre katastrálne územie Janík, na ktorom je v čase podpisu tejto Zmluvy postavená Nehnutel'nosť a na ktorom bude po realizácii tejto Zmluvy postavená Stavba.

1.6. „Technická vybavenosť“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie kanalizačná prípojka, čistička odpadových vôd, ktorú zhotoví budúci predávajúci na parcelách KN registra “C” parc. č. 136/1, 136/2, 136/3, 136/5, KN reg.”E” par.č. 1275/2 a 1357/2, na základe právoplatného stavebného povolenia č.j. OU-KS-OSZP - 2015/008368 zo dňa 4.11.2015 vydaného Okresným Úradom Košice-okolie, odborom starostlivosti o životné prostredie, so sídlom v Košiciach na Hroncovej ulici 13; vodovodnú prípojku zhotoví budúci predávajúci na parcelách KN registra “C” par. č. 136/1, KN registra “E” parc.č. 1270/2 na základe právoplatného stavebného povolenia č.j. 105/2015 zo dňa 18.12.2015 vydaného obcou Janík; odstavné plochy – parkovisko zhotoví budúci predávajúci na parcelách KN registra “C” parc. č. 136/1, 136/6, 136/7 na základe právoplatného stavebného povolenia č. j. 10/2015 zo dňa 01.02.2016, vydaného Obcou Janík; prístupová komunikácia – cesta, zhotoví budúci kupujúci na parcele KN registra C parcelné číslo 1270/3, zameranú geometrickým plánom číslo 18/2014, zo dňa 03.12.2014 overenú OÚ Košice -okolie, číslo overenia 303/2014 na základe právoplatného stavebného povolenia č.j.213/2015, zo dňa 01.02.2016, vydaného obcou Peder.

1.7. „Projektová dokumentácia“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie projektová dokumentácia pod názvom „Prestavba administratívnej budovy na bytový dom“ zo dňa 03/2013 číslo 25/2010 t.j. na zmenu účelu stavby – prestavbu Nehnutel'nosti, vypracovaná Ing.Milanom Poprockým - MIKAR, so sídlom Tomášikova 1009/17, 050 01 Revúca, za účelom výstavby nájomných bytov bežného štandardu, tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. “Projektová dokumentácia” Čistička odpadových vôd a kanalizácie bytového domu na parcele č. 136/8, katastrálne územie Janík, vypracovaná Jozefom Andrášim - KE Inžiniering, s.r.o., so sídlom Klimkovičova 11, 040 23 Košice. “Projektová dokumentácia” Vodovodná prípojka vypracovaná Ing.Romanom Vaľom - Aproving s.r.o., so sídlom Svätoplukova 434/13, 979 01 v Rimavskej Sobote. “Projektová dokumentácia” Parkovisko bytového domu na parcele č.136/8, katastrálne územie Janík, vypracovaná Jozefom Andrášim - KE Inžiniering, s.r.o., so sídlom Klimkovičova 11, 040 23 Košice. Pre odstránenie právnych pochybností sa za Projektovú dokumentáciu na účely prevodu Stavby z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho bude považovať Projektová dokumentácia v znení všetkých jej prípadných budúcich modifikácií a špecifikácií najmä, ale nie výlučne, v znení realizačného projektu skutočného vyhotovenia Stavby, vopred písomne odsúhlasená Budúcim kupujúcim.

1.8. „Stavebné povolenie“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie stavebné povolenie č.105/2015 vydané Obcou Janík ako miestne príslušným špeciálnym stavebným úradom podľa §3a Zák.č.135/1961 Zb. zák., a §120 Zák.č.50/1976 Zb. zák.(stavebný zákon), zo dňa 18.12.2015,

ktoré nadobudlo právoplatnosť 07.01.2016, ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba t.j. prestavba Nehnutelnosti na Pozemku. Stavebné povolenie tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

1.9. „Podpora“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho.

1.10. „Dotácia“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho v zmysle tejto Zmluvy.

Článok II.

ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti a Pozemku. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí realizáciu Stavby t. j. prestavbu Nehnutelnosti v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, že zhotoví 25 bytových jednotiek v bytovom dome, budú zhotovené v bežnom štandarde a to tak aby Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre najmä podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi určenými na sociálne bývanie podľa Zákona o dotáciách a Zákona o ŠFRB, a to vrátane všetkých projekčných prác a právoplatnej kolaudácie Stavby, a aby boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

2.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať Stavbu t.j. prestavbu Nehnutelnosti v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, aby Stavba spĺňala kritéria podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy. Budúci predávajúci zhotoví Byty v Nehnutelnosti v podstatných ohľadoch podľa projektovej dokumentácie, s ktorou Budúci kupujúci vyjadril písomný súhlas pred požiadanim o vydanie stavebného povolenia (v prípade, že Budúci kupujúci nedoručí Budúcemu predávajúcemu svoje písomne vyjadrenie k projektovej dokumentácii na Nehnutelnosť do 10 pracovných dní od jej predloženia Budúcemu kupujúcemu, má sa zato, že Budúci kupujúci s projektovou dokumentáciou súhlasí) a ktorá bude spĺňať požiadavky uvedené v § 8 ods. 1 písm. a) a § 8 ods. 8 a 9 Dotačného zákona v znení platnom ku dňu uzavretia tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje zahájiť realizáciu Stavby t.j. prestavbu Nehnutelnosti 06/2016 a túto ukončiť 30.06.2017, za podmienky, že Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú za účelom získania potrebných povolení na výstavbu a užívanie Stavby - Bytového domu a že si riadne a včas splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

2.3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas podá žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, ako aj žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom

o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh. Budúci kupujúci a Budúci predávajúci vyhlasujú a zaväzujú sa, že budú bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu alebo žiadosťou o Dotáciu Budúcim kupujúcim. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu najmä, ale nie výlučne, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Stavby z prostriedkov Podpory a Dotácie. Budúci kupujúci a budúci predávajúci vyhlasujú, že prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy (k financovanej nehnuteľnosti) sa uskutoční a je možný až po rozhodnutí o priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov zo ŠFRB.

2.4. Budúci kupujúci vyhlasuje, že záujem Budúceho kupujúceho na budúcom odplatnom nadobudnutí Stavby a Pozemku za podmienok podľa tejto Zmluvy bol prerokovaný a odsúhlasený na zasadnutí obecného zastupiteľstva Budúceho kupujúceho, ktorého obsah je zaznamenaný v uznesení obecného zastupiteľstva Budúceho kupujúceho.

2.5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že umožní príslušným orgánom kontrolu staveniska a nahliadnutie do projektovej dokumentácie a stavebného povolenia.

2.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Stavbe a pozemku na budúceho kupujúceho a odovzdať budúci predmet kúpy budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci má záujem prevziať budúci predmet kúpy a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za podmienok tejto zmluvy. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je predmet prevodu zaťažený právom tretej osoby.

2.7 Budúci predávajúci sa zaväzuje spolu s prevodom Stavby postúpiť a previesť na Budúceho kupujúceho všetky práva súvisiace s vlastníctvom Stavby, najmä práva zo záruky na použitý materiál a stavebné práce, energetický certifikát, a pod. a odovzdať Budúcemu kupujúcemu doklady súvisiace s vlastníctvom Stavby najmä projektovú dokumentáciu, revízne správy, povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov a pod. pri podpise kúpnej zmluvy.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

3.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Stavbe vrátane Technickej vybavenosti prislúchajúcej k stavbe a Pozemku z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „Kúpna zmluva“) a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní, po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však do 31.10.2017. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr do 31.10.2017 :

a) Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu, potvrdzujúce vykonanie Stavby, t.j. prestavbu Nehnutelnosti v zmysle tejto Zmluvy a jej príloh, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne,

b) Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory; a súčasne

c) Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Dotácie zo strany Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Budúci kupujúci uzavrel s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie.

3.2. Pre odstránenie právnych pochybností písomný návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude niektorá zo Zmluvných strán predkladať druhej Zmluvnej strane za účelom uzavretia zmluvy podľa podmienok uvedených v bode 3.1. tohto článku Zmluvy, musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam podľa tejto Zmluvy najmä, ale nie výlučne, pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny za Stavbu, platobné podmienky, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Stavby, návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nedôjde kumulatívnemu splneniu podmienok uzavretia Kúpnej zmluvy stanovených v článku III. ods. 3.1 tejto Zmluvy v stanovenej lehote, táto Zmluva zaniká, v tomto prípade, žiadna zo Zmluvných strán nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré jej vzniknú v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy.

Článok IV. BUDÚCI PREDMET KÚPY

4.1. Budúcim predmetom kúpy, t.j. prevodu vlastníckeho práva v zmysle Kúpnej zmluvy z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho je Stavba špecifikovaná v tejto Zmluve a v Projektovej dokumentácii vrátane Technickej vybavenosti špecifikovanej v tejto zmluve a Pozemok špecifikovaný v tejto Zmluve. Pre odstránenie právnych pochybností Stavba, Technická vybavenosť okrem elektrickej prípojky, ďalej predstavuje len „Budúci predmet kúpy“. Pozemok, elektrická prípojka sú ďalej označované ako samostatný budúci predmet kúpy.

4.2. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Projektová dokumentácia k Stavbe predstavuje projektovú dokumentáciu pre potreby stavebného konania a vydania Stavebného povolenia, pričom realizačná dokumentácia k Stavbe, t.j. projekt skutočného vyhotovenia Stavby, môže obsahovať určité modifikácie, resp. špecifikácie v porovnaní s Projektovou dokumentáciou pre potreby vydania Stavebného povolenia vždy však vopred písomne odsúhlasené Budúcim kupujúcim a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

4.3. Vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy až dnom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho. Nebezpečenstvo škody na Budúcom predmete kúpy prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe protokolárneho odovzdania Budúceho predmetu kúpy, t.j. po podpise písomného protokolu o prevzatí Stavby oboma Zmluvnými stranami, pričom k protokolárnemu

odovzdaniu Budúceho predmetu kúpy dôjde po úplnej úhrade kúpnej ceny Budúceho predmetu kúpy v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a v Kúpnej zmluve.

4.4. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom Nehnutelnosti.

Článok V.

CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy v celkovej výške 1 213 907,59 EUR s DPH (t.j. slovom jeden milión dvestottrinásťtisíc deväťstosedem EUR, päťdesiatdeväť centov s DPH) (ďalej len "Cena"). Dohodnutá kúpna cena pozostáva z ceny Stavby vo výške 1 104 900,59 EUR s DPH, z ceny vodovodnej prípojky vo výške 9775 EUR s DPH, z ceny kanalizačnej prípojky vo výške 18600 EUR s DPH, z ceny čističky odpadových vôd vo výške 25147 EUR, z ceny odstavných plôch - parkovisko vo výške 55485 EUR s DPH.

5.2. Cena Pozemku a cena elektrickej prípojky netvorí súčasť dohodnutej ceny budúceho predmetu kúpy a ich cena je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 2 EUR, ktoré sa zaväzuje budúci kupujúci zaplatiť budúcemu predávajúcemu súčasne s kúpnu cenou za budúci predmet kúpy.

Kupujúci zaplatí celkovú dohodnutú kúpnu cenu budúceho predmetu kúpy vo výške 1 213 907,59 EUR s DPH nasledovne:

- časť kúpnej ceny bytového domu – 25 b.j. – vo výške 662 940 EUR s DPH, bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, prostredníctvom banky v prospech ktorej zriadi Štátny fond rozvoja bývania účet na daný účel,
- časť kúpnej ceny bytového domu – 25 b.j. – vo výške 441 960 EUR s DPH, bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,
- časť kúpnej ceny bytového domu – 25 b.j. – vo výške 0,59 EUR zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,
- časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške 42 780 EUR s DPH, bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania (vodovodná prípojka vo výške 6 840,00 EUR, kanalizačná prípojka vo výške 13 020,00 EUR, čistička odpadových vôd vo výške 14 000 EUR, odstavné plochy – parkovisko vo výške 8 920,00 EUR),
- časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške 66 227 EUR s DPH, zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov (vodovodná prípojka vo výške 2 935 EUR, kanalizačná prípojka vo výške 5 580 EUR čistička odpadových vôd vo výške 11 147 EUR, odstavné plochy – parkovisko vo výške 46 565 EUR).

5.3. Kúpna cena bude uhradená na základe faktúr vystavených predávajúcim do 60 dní od založenia účtu v SZRB v prospech obce na daný účel. Účet, na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavenej faktúre.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky prevod prostriedkov z Podpory, resp. Dotácie ako úhrady časti Ceny (t.j. ceny Stavby) priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy. V prípade, ak bude na účely čerpania Podpory, resp. Dotácie Budúci kupujúci vystavovať pre ŠFRB a/alebo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky faktúru, je povinný na nej uviesť ako účet, na ktorý má byť Podpora, resp. Dotácia uhradená priamo účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy, za predpokladu, že mu to bude umožnené zo strany ŠFRB a/alebo Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

5.5. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Budúceho kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Budúci predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.

5.6. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho bude podaný Budúcim predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní po dni úplnej úhrady Ceny vrátane DPH Budúcemu predávajúcemu. Cena vrátane DPH sa považuje za uhradenú dnom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.

5.7. Všetky rovnopisy Kúpnej zmluvy budú až do úplnej úhrady Ceny vrátane DPH v úschove Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci vydá Budúcemu kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy jedno vyhotovenie osvedčenej fotokópie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia ŠFRB a jedno vyhotovenie osvedčenej fotokópie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v súvislosti s poskytnutím Podpory, resp. Dotácie. Ostatné rovnopisy Kúpnej zmluvy prináležiace Budúcemu kupujúcemu vydá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny s DPH Budúcemu predávajúcemu.

Článok VI.

SPÔSOB A PODMIENKY UZATVORENIA KÚPNEJ ZMLUVY

6.1. Budúci kupujúci a budúci predávajúci sú povinní uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán predloží druhej zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom kúpnej zmluvy v zmysle článku III., bod 3.1. tejto zmluvy.

6.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 20 (dvadsiatich) pracovných dní od doručenia Výzvy podľa bodu 6.1 alebo bodu 6.4 tohto článku uzatvorí s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu.

6.3. Ak Budúci kupujúci obdrží od Budúceho predávajúceho Výzvu podľa bodu 6.1 tohto článku a nebude môcť uzatvoriť Kúpnu zmluvu výlučne z toho dôvodu, že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za Byty zo zdrojov predpokladaných v tejto zmluve,

napriek tomu že vynaložil všetko potrebné úsilie, zaväzuje sa Budúci kupujúci, že písomne oznámi túto skutočnosť Budúcemu predávajúcemu. V oznámení podľa predchádzajúcej vety uvedie Budúci kupujúci aj lehotu, v ktorej predpokladá, že získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za Byty, pričom táto lehota nesmie byť neskôr ako 31.10.2017, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak (ďalej len „Dodatočná lehota“).

6.4. Po doručení oznámenia Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu podľa bodu 6.3 tohto článku je Budúci predávajúci oprávnený vyhotoviť a doručiť Budúcemu kupujúcemu opätovnú Výzvu po uplynutí Dodatočnej lehoty, alebo skôr pokiaľ Budúci kupujúci získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za Byty pred uplynutím Dodatočnej lehoty.

6.5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v Dodatočnej lehote vyvinie všetko úsilie potrebné na získanie zdrojov na zaplatenie kúpnej ceny za Byty. Budúci kupujúci je povinný písomne oznámiť Budúcemu predávajúcemu, že disponuje finančnými prostriedkami na zaplatenie kúpnej ceny za Byty, a to do 10 (desiatich) dní od získania zdrojov alebo prísľubu na jej zaplatenie od ŠFRB a Ministerstva.

6.6. Budúci kupujúci nesmie Výzvu Budúceho predávajúceho odmietnuť alebo neuzatvoriť Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 6.2 tohto článku z iného dôvodu ako z dôvodu že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy.

6.7. Budúci predávajúci nie je povinný uzatvoriť s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu v prípade, že finančné prostriedky, ktoré získal kupujúci na zaplatenie kúpnej ceny za Byty a prislúchajúcu technickú vybavenosť zo zdrojov predpokladaných v tejto zmluve, sú v nižšej sume ako 1 213 907,59 EUR s DPH.

Článok VII. OSTATNÉ DOJEDNANIA

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:

- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
- b) v prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.

7.2. Ak u Budúceho predávajúceho vznikne prekážka, pre ktorú nebude môcť dokončiť výstavbu Bytov alebo po ich dokončení nebude môcť udržiavať Byty v Nehnutelnosti v stave spôsobilom na riadne užívanie, je povinný Budúci predávajúci oznámiť vznik takej prekážky Budúcemu kupujúcemu do 15 dní od tohto zistenia. V prípade vzniku prekážky uvedenej v tomto bode, sa táto zmluva ruší od počiatku a Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať o uzatvorení zmluvy, ktorej účelom a predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Bytom na Budúceho kupujúceho.

7.3. V prípade vyhlásenia nútej správy na Budúceho kupujúceho sa dňom vyhlásenia nútej správy táto zmluva ruší od počiatku a Budúci predávajúci je oprávnený odplatne alebo bezodplatne previesť vlastnícke právo k Bytom na akúkoľvek tretiu osobu.

7.4. Súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:

Príloha č. 1 - Projektová dokumentácia;

Príloha č. 2 - Uznesenie obecného zastupiteľstva Budúceho kupujúceho;

Príloha č. 3 - Stavebné povolenie;

7.5. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a previesť vlastnícke právo k Bytom na tretiu osobu alebo si ich ponechať vo vlastníctve v prípade, ak:

- a) Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok podľa bodu 6.2 tejto zmluvy a nedoručí Budúcemu predávajúcemu oznámenie podľa bodu 6.3 tejto zmluvy, alebo
- b) Budúci kupujúci neplní svoj záväzok podľa prvej vety bodu 6.5 tejto zmluvy, alebo
- c) Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok podľa bodu 6.2 tejto zmluvy ani po doručení opätovnej Výzvy, ktorú mu Budúci predávajúci doručí podľa bodu 6.4 tejto zmluvy,
- d) Budúci kupujúci nezíska do 31.10.2017 finančné prostriedky na kúpnu cenu zo zdrojov predpokladaných v tejto zmluve v minimálnej výške podľa bodu 6.7 tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú do uplynutia Dodatočnej lehoty na inom prefinancovaní kúpnej ceny alebo jej časti Budúcim kupujúcim.

7.6. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak ani pri vynaložení maximálneho úsilia nezíska finančné prostriedky v zmysle tejto zmluvy na zaplatenie kúpnej ceny do 31.10.2017.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Janík www.obecjanik.sk. Budúci kupujúci je povinný zverejniť túto zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr do 5 dní od jej podpisu. Budúci predávajúci súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

8.5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia sú určené pre Budúceho kupujúceho.

8.6. Zmluvné strany si obsah zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, túto zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho pripájajú svoje podpisy.

v JANÍKU dňa 17.02.2016

Za Budúceho predávajúceho:

T a K, spol. s r.o.

T a K, spol. s r.o.
STAVEBNÁ OBČIANSKA ČINNOSŤ
045 01 Moldava nad Bodvou, Budilovská cesta 33/B
IČO: 36 592 06 | DIČ: SK 2021997115
Gabriel Toth, konateľ

Za Budúceho kupujúceho:

Obec Janík


Ing. Július Begala
starosta obce

