

# ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

**ART PLAST, s.r.o.**

**a**

**Obec Papín**

**zo dňa 25.10.2017**

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len "Zmluva") sa uzatvára podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "Obchodný zákonník") za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

**Obcou Papín**, so sídlom: Papín 148, 067 33 Papín, IČO: 00323381, DIČ: 2021173715, konajúca prostredníctvom: Miroslava Lukáča - starostu obce, bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú.: 28726532/0200, IBAN: SK25 0200 0000 0000 2872 6532, SWIFT: SUBASKBX (ďalej len „**Budúci kupujúci**“);

a

**ART PLAST, s.r.o.** so sídlom Budovateľska 45, 080 01 Prešov IČO: 31637678, DIČ:2020520744, konajúci prostredníctvom: Ing. Vladimíra Vaľka – konateľ, bankové spojenie: č.ú.4018130434/7500., IBAN: SK29 7500 0000 0040 1813 0434 (ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

Budúci kupujúci a Budúci predávajúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“.

## **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, 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 predmetná stavba 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, 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, resp. z prostriedkov dotácie na rozvoj bývania Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.*

## **1. DEFINÍCIA POJMOV**

1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne

predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:

- 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
  - 1.1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
  - 1.1.3. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);
  - 1.1.4. Obchodný zákonník;
  - 1.1.5. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
- 1.2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o SFRB.
- 1.3. „**Ministerstvo**“ je pre účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava.
- 1.4. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba administratívnej budovy v obci Papín č. 142 vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, ktorá je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaná na liste vlastníctva č. 1385 pre okres Humenné, obec Papín, katastrálne územie Papín, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore, ako stavba so súpisným č. 142, druh stavby: 15, popis stavby: Dom, postavená na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 801/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 166 m<sup>2</sup> evidovanom na liste vlastníctva č. 1385, pre okres Humenné, obec Papín, katastrálne územie Papín, ktorá bude po podpise tejto Zmluvy predmetom rekonštrukcie a prístavby Budúcim predávajúcim na stavbu „Výstavba 4b.j. prestavbou administratívnej budovy v Obci Papín“ s nájomnými bytmi, ktoré budú spĺňať kritériá, stavebnotechnické a energetické parametre (vrátane minimálnych, resp. maximálnych výmer podlahových plôch bytov) nájomných bytov v zmysle Zákona o SFRB, a to v súlade s projektovou dokumentáciou tvoriacou prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Budúci predávajúci potvrdzuje, že Stavba bude spĺňať, požiadavku stanovenú ustanovením § 10 ods. 12 Zákona o ŠFRB, t.j. podmienku situovania stavby v meste, resp. prilahlých obciach priamo susediacich s mestom, resp. v obciach, kde sa realizuje výstavba priemyselných parkov. List vlastníctva, na ktorom je Stavba evidovaná tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.5. „**Pozemok**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, t.j. pozemok registra „C“, parcelné číslo 801/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 166 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1385 pre okres Humenné, obec Papín, katastrálne územie Papín, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore, a na ktorom je, resp. bude, postavená Stavba. Pozemok bude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
- 1.6. „**Technická vybavenosť**“ je na účely tejto Zmluvy nasledujúca technická vybavenosť pre Stavbu, ktorú sa Budúci predávajúci v zmysle tejto Zmluvy zaväzuje zhotoviť:
- 1.6.1. SO 02 – Prístupová komunikácia a spevnené plochy;
  - 1.6.2. SO 03 – Vodovodná prípojka;
  - 1.6.3. SO 04 – Kanalizačná prípojka;
  - 1.6.4. SO 05.1 – NN prípojka
  - 1.6.5. SO 05.2 – Odborné elektrické zariadenie

- 1.7. **„Pozemok pod časťou Technickej vybavenosti 1“** sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, t.j. pozemok registra „C“, parcelné číslo 801/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 705 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1385 pre okres Humenné, obec Papín, katastrálne územie Papín, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená časť Technickej vybavenosti SO 02 – Prístupová komunikácia a spevnené plochy. Pozemok bude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
- 1.8. **„Pozemok pod časťou Technickej vybavenosti 2“** sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok na ktorom budú postavené SO 03 – Vodovodná prípojka a SO 04 - Kanalizačná prípojka, t.j. pozemok registra „C“, parcelné číslo 801/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 154 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 556 pre okres Humenné, obec Papín, katastrálne územie Papín, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore. Pozemok nebude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy
- 1.9. **„Projektová dokumentácia“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na „Výstavba 4b.j. prestavbou administratívnej budovy v Obci Papín“, t.j. na Stavbu, vypracovaná Ing. Štefanom Ganajom, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na Stavbu. Projektová dokumentácia v elektronickej podobe tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie rekonštrukcie Stavby bližšie špecifikovaný, resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia Stavby. Pre odstránenie právnych pochybností sa za Projektovú dokumentáciu na účely prevodu Stavby z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho bude považovať Projektová dokumentácia v znení všetkých jej prípadných budúcich modifikácií a špecifikácií najmä, ale nie výlučne, v znení realizačného projektu skutočného vyhotovenia Stavby.
- 1.10. **„Stavebné povolenie“** je stavebné povolenie č. 2013/217 vydané Obcou Zubné ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 07.01.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.01.2014 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba – „Výstavba 4b.j. prestavbou administratívnej budovy v Obci Papín“, t.j. Stavba na Pozemku a Rozhodnutie č. 2016/46 vydané obcou Zubné, právoplatné dňa 24.02.2016 a ktorým sa povoľuje zmena stavebníka. Stavebné povolenie tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 1.11. **„Podpora“** je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho.
- 1.12. **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia poskytnutá zo strany Ministerstva v zmysle podmienok Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu na účely obstarania nájomného bytu na účel sociálneho bývania (t.j. na účely obstarania Stavby), resp. na účel obstarania Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby, resp. Technickej vybavenosti od Budúceho predávajúceho.

## 2. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Stavby a Pozemku. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí „Výstavba 4b.j. prestavbou administratívnej budovy v Obci Papín“, t.j. výstavbu Stavby a Technickej vybavenosti v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, aby (i) Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác a právoplatnej kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti, a aby (ii) 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 a Technickú vybavenosť tak, aby boli dodržané nasledovné termíny:
- 2.2.1. Termín začatia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – najneskôr 11/2017;
- 2.2.2. Termín ukončenia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti – najneskôr 05/2018;
- 2.2.3. Termín skolaudovania Stavby a Technickej vybavenosti – najneskôr 02/2018.
- 2.3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas (t.j. v lehotách podľa tejto Zmluvy) podá kompletnú žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, a tiež kompletnú žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom o dotáciách vyžadovaných príloh. Budúci kupujúci tiež vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a/alebo Ministerstvu akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu, resp. žiadosťou o Dotáciu. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť najmä, ale nie výlučne, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Stavby a Technickej vybavenosti z prostriedkov Podpory a Dotácie.
- 2.4. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálne Zákonom o ŠFRB prípustnej výške najneskôr 26.02.2018. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 000 (slovom päťtisíc) EUR. Nárok Budúceho predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Podpory zo ŠFRB, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať najmä, ale nie výlučne, podmienky podľa ustanovenia § 9 Zákona o ŠFRB. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Podpory v zmysle Zákona o ŠFRB, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
- 2.5. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo o Dotáciu v maximálne Zákonom o dotáciách prípustnej výške najneskôr 26.02.2018. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákonom

o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 000 (slovom päťtisíc) EUR. Nárok Budúceho predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Dotácie, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Dotácie v zmysle Zákona o dotáciách, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.

- 2.6. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že Projektová dokumentácia k Stavbe a Technickej vybavenosti predstavuje projektovú dokumentáciu pre potreby stavebného konania a vydania Stavebného povolenia, pričom realizačná dokumentácia k Stavbe a Technickej vybavenosti, t.j. projekt skutočného vyhotovenia Stavby a Technickej vybavenosti, môže obsahovať určité modifikácie, resp. špecifikácie v porovnaní s Projektovou dokumentáciou pre potreby vydania Stavebného povolenia.
- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie prevod prostriedkov z Podpory, resp. Dotácie, ako úhrady časti ceny budúceho predmetu kúpy (t.j. ceny Stavby a Technickej vybavenosti) priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.

### 3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Budúci predávajúci týmto vyjadruje vôľu v budúcnosti previesť vlastnícke právo k Stavbe, Pozemku, Technickej vybavenosti a Pozemku pod časťou Technickej vybavenosti 1 na Budúceho kupujúceho, ako aj vôľu Stavbu, Pozemok, Technickú vybavenosť a Pozemok pod časťou Technickej vybavenosti 1 Budúcemu kupujúcemu odovzdať a Budúci kupujúci týmto vyjadruje vôľu Stavbu, Pozemok, Technickú vybavenosť a Pozemok pod časťou Technickej vybavenosti 1 od Budúceho predávajúceho prevziať a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Stavbe, Technickej vybavenosti, Pozemku a Pozemku pod Technickou vybavenosťou 1 (ďalej len „**Budúci predmet kúpy**“) z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) v znení zodpovedajúcom tejto Zmluve (prílohe č. 5), a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní, po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však 31.07.2018 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 40 (štyridsiatich) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr 31.07.2018

s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB:

- 3.2.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu a Technickú vybavenosť, povoľujúce užívanie Stavby a Technickej vybavenosti, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
  - 3.2.2. Okresný úrad Humenné (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Stavbe, Pozemku, Pozemku pod Technickou vybavenosťou 1 resp. Technickej vybavenosti (ak sa zapisuje do katastra), v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
  - 3.2.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB, resp. Dotácie z Ministerstva, a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory a s Ministerstvom písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie.
- 3.3. Pre odstránenie právnych pochybností písomný návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude niektorá zo Zmluvných strán predkladať druhej Zmluvnej strane za účelom uzavretia Kúpnej 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 v prílohe č. 5 najmä, ale nie výlučne, pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny za Stavbu, Pozemok, Technickú vybavenosť a Pozemok pod časťou Technickej vybavenosti 1, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Stavby, Pozemku, Technickej vybavenosti a Pozemku pod časťou Technickej vybavenosti 1, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod.
- 3.4. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že Budúci predávajúci je v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. iných podstatných okolností oprávnený primerane upraviť obsah Kúpnej zmluvy (t.j. najmä, ale nie výlučne, údaje o číslach bytov, popise bytov a ich vybavenia/príslušenstva, výmere bytov a pod.). Zároveň sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že ustanovenia Kúpnej zmluvy (napríklad podrobnejšie údaje o Stavbe, resp. Technickej vybavenosti), ktoré nie je v čase podpisu tejto Zmluvy ešte možné dojednať, resp. ktoré ešte nie sú známe, budú následne doplnené Budúcim predávajúcim podľa stavu existujúceho v čase podpisu Kúpnej zmluvy.
- 3.5. Budúci predávajúci je povinný poistiť Stavbu a Pozemok, ako budúci predmet kúpy v rozsahu a za podmienok vyžadovaných príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v súvislosti s realizáciou „Výstavba 4b.j. prestavbou administratívnej budovy v Obci Papín“, t.j. Stavby a Technickej vybavenosti a udržiavať predmetné poistenie budúceho predmetu kúpy v platnosti až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť.
- 3.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Stavby a Technickej vybavenosti s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory, resp. Dotácie. Pre odstránenie právnych pochybností Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu na účely čerpania Podpory, resp. Dotácie samostatnú faktúru, v ktorej bude cena Stavby a Technickej vybavenosti s DPH a samostatnú faktúru, v ktorej bude cena Pozemku, resp. Pozemku pod časťou Technickej vybavenosti 1 s DPH.

#### **4. CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. Stavby, Technickej vybavenosti, Pozemku a Pozemku pod Technickou vybavenosťou 1 v celkovej výške 164 845,63 EUR bez DPH (slovom: jednošesťdesiatštyritisíc osemstoštyridsaťpäť EUR šesťdesiattri centov bez DPH), t.j. 197 814, 75 EUR s DPH (slovom: jednostodeväťdesiatšedemtisíc osemstoštrnásť EUR sedemdesiatpäť centov s DPH) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Dohodnutá Cena je pre obe Zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Cena na jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:
- 4.2.1. časť Ceny zodpovedajúca cene Stavby predstavuje sumu vo výške 154 827,96 EUR bez DPH (jednostopäťdesiatštyritisíc osemstodvadsaťsedem EUR deväťdesiatšesť centov bez DPH), t.j. 185 793,55 EUR s DPH (jednostoosedesiatpäťtisíc sedemstodeväťdesiattri EUR päťdesiatpäť centov s DPH), t. j. 887,73 Eur/m<sup>2</sup> podlahovej plochy všetkých bytov v Stavbe s DPH (ďalej len „Cena Stavby“). V Cene Stavby nie je zahrnutá cena Pozemku a Pozemku pod Technickou vybavenosťou, technickej infraštruktúry, nebytového priestoru;
- 4.2.2. časť Ceny zodpovedajúca cene Technickej vybavenosti predstavuje sumu v celkovej výške 8 351,00 EUR bez DPH (slovom: osemtisíc trisťpäťdesiatjeden EUR bez DPH), t.j. 10 021,20 EUR s DPH (slovom: desaťtisíc dvadsaťjeden EUR dvadsať centov s DPH) (ďalej len „Cena Technickej vybavenosti“) rozpočítanú nasledovne:
- 4.2.2.1. SO 02- Prístupová komunikácia a spevnené plochy - sumu 1 742,08 EUR bez DPH (slovom: jedentisíc sedemstoštyridsaťdva EUR osem centov bez DPH), t.j. 2 090,50 EUR s DPH (slovom: dvetisíc deväťdesiat EUR päťdesiat centov s DPH);
- 4.2.2.2. SO 03 – Vodovodná prípojka - sumu 2 852,08 EUR bez DPH (slovom: dvetisíc osemstopäťdesiatdva EUR osem centov bez DPH), t.j. 3 422,50 EUR s DPH (slovom: tritisíc štyristodvadsaťdva EUR päťdesiat centov s DPH);
- 4.2.2.3. SO 04 – Kanalizačná prípojka - sumu 3 756,83 EUR bez DPH (slovom: tritisíc sedemstopäťdesiatšesť EUR osemdesiattri centov bez DPH), t.j. 4 508,20 EUR s DPH (slovom: štyritisíc päťstoosem EUR dvadsať centov s DPH);
- 4.2.2.4. Ostatné časti technickej vybavenosti Budúci predávajúci odpredá Budúcemu kupujúcemu bezodplatne.
- 4.2.3. časť Ceny zodpovedajúca cene Pozemku a Pozemku pod Technickou vybavenosťou 1 predstavuje sumu vo výške 1 666,67 EUR bez DPH (slovom: tisíc šesťstošesťdesiatšesť EUR šesťdesiatšedem centov bez DPH), t.j. 2000,00 EUR s DPH (slovom: dvetisíc EUR s DPH) (ďalej len „Cena Pozemku“);
- 4.3. Cena Stavby a Cena Technickej vybavenosti bude Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim uhradená čiastočne z prostriedkov Podpory, čiastočne z prostriedkov Dotácie a čiastočne z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho. Konkrétna výška časti Ceny Stavby a Ceny Technickej vybavenosti hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory, Dotácie a z vlastných zdrojov bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory a Dotácie.
- 4.4. Pre odstránenie právnych pochybností Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu na účely čerpania Podpory a Dotácie samostatné faktúry, v ktorých bude Cena Stavby a Cena Technickej vybavenosti rozdelená tak, aby boli v súlade so



- schválenou výškou pridelenej Podpory a Dotácie a časťou hradenou z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho. Budúci kupujúci je povinný Budúcim predávajúcim vystavenú faktúru na Cenu Stavby a Cenu Technickej vybavenosti bezodkladne, najneskôr však do troch (3) pracovných dní odo dňa ich doručenia, zaslať vo fotokópii ŠFRB a Ministerstvu.
- 4.5. Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne:
- 4.5.1. časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim ŠFRB; a súčasne
- 4.5.2. časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu;
- 4.5.3. časť Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu;
- 4.5.4. časť Ceny Stavby a Ceny Technickej vybavenosti, ktorú bude Budúci kupujúci hradiť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom; a súčasne
- 4.5.5. Cena Pozemku a Pozemku pod časťou Technickej vybavenosti 1 bude uhradená Budúcemu predávajúcemu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom;
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB a zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom prevod prostriedkov z Podpory a Dotácie ako úhrady časti Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy, resp. na príslušnej faktúre Budúceho predávajúceho.
- 4.7. 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 ako záložca a Budúci kupujúci ako dlžník. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.
- 4.8. 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 podpise Kúpnej zmluvy pred podaním žiadosti o refundáciu finančných prostriedkov ŠFRB a MDVRR po rozhodnutí a priznaní podpory.
- 4.9. Všetky rovnopisy Kúpnej zmluvy budú až do úplnej úhrady Ceny v úschove Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci vydá Budúcemu kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy jedno vyhotovenie osvedčenej fotokópie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej

predloženia ŠFRB v súvislosti s poskytnutím Podpory. Ostatné rovnopisy Kúpnej zmluvy prináležiace Budúcemu kupujúcemu vydá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny Budúcemu predávajúcemu.

## 5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady Ceny Stavby a Ceny Technickej vybavenosti. V súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Budúci predávajúci aj Budúci kupujúci potvrdzujú, že uzavrujú zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa.
- 5.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Budúci predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Ceny Stavby a Ceny Technickej vybavenosti Budúcim kupujúcim.
- 5.3. Zmluvné strany sa zaviazali, že budú vzájomne spolupracovať a poskytnú si vzájomnú súčinnosť pri riešení konkrétnych technických otázok a problémov, ktoré vzniknú počas realizácie Stavby a Technickej vybavenosti, najmä vzhľadom na ich možný vplyv na výšku Ceny Budúceho predmetu kúpy.
- 5.4. Budúci kupujúci sa výslovne zaväzuje, že po nadobudnutí Budúceho predmetu kúpy zachová nájomný charakter bytov, ktoré sa budú nachádzať v Stavbe, po celú dobu splatnosti úveru poskytnutého formou Podpory podľa Zákona o ŠFRB.
- 5.5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, ŠFRB, Ministerstvu alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
- 5.6. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, ŠFRB, Ministerstva a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť Cenu, zhoršiť technické parametre Budúceho predmetu kúpy a jednotlivých konštrukčných prvkov.
- 5.7. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby a Technickej vybavenosti.
- 5.8. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Stavbe, Pozemku, Technickej vybavenosti a Pozemku pod časťou Technickej vybavenosti 1 predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

## 6. ZMLUVNÉ POKUTY

- 6.1. Pre prípad, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu

- zmluvu napriek tomu, že sú riadne splnené všetky podmienky stanovené v článku 3. tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- EUR (slovom: desaťtisíc EUR). Nárok dotknutej Zmluvnej strany na náhradu škody v celom rozsahu tým nie je dotknutý.
- 6.2. Pre prípad, že Budúci kupujúci bude voči Budúcemu predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe tejto Zmluvy, resp. Kúpnej zmluvy, bude povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nárok Budúceho predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.
- 6.3. Pre prípad, že Budúci predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy, resp. s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho v zmysle Kúpnej zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

## 7. Odstúpenie od zmluvy

- 7.1. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- 7.1.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie Podpory, resp. Dotácie;
- 7.1.2. Budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.
- 7.2. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- 7.2.1. mu bola vrátená žiadosť o poskytnutie Podpory, resp. Dotácie;
- 7.2.2. Budúci predávajúci nesplnil niektorú z podstatných povinností uvedených v tejto Zmluve.

## 8. Komunikácia zmluvných strán

- 8.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou, resp. Kúpnu zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho, na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy, resp. budú uvedené na titulnej strane Kúpnej zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 8.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).

- 8.3. V prípadoch, kedy je alebo bude Budúci predávajúci povinný vyžiadať si súhlas, vyjadrenie, či stanovisko Budúceho kupujúceho v súvislosti s realizáciou Stavby a Technickej vybavenosti, je Budúci kupujúci povinný mu ich oznámiť do siedmich (7) dní plynúcich odo dňa obdržania žiadosti, ak nebude Zmluvnými stranami dojednané inak.

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si Budúci predávajúci neplní povinnosti podľa tejto Zmluvy a/alebo porušuje ustanovenia tejto Zmluvy, Budúci kupujúci je povinný poskytnúť mu primeranú dodatočnú lehotu na splnenie povinnosti a/alebo odstránenie nedostatkov v trvaní najmenej pätnásť (15) dní.
- 9.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 9.3. Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.4. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 9.5. Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 9.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:  
Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 1385 pre katastrálne územie Papín;  
Príloha č. 2 - Projektová dokumentácia v elektronickej podobe;  
Príloha č. 3 – Stavebné povolenie;  
Príloha č. 4 – Rozpočet a výkaz výmer;  
Príloha č. 5 – Návrh znenia Kúpnej zmluvy.
- 9.7. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 9.8. Táto Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Budúci predávajúci a dva (2) obdrží Budúci kupujúci a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo.
- 9.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

**Za Budúceho kupujúceho:**

V Papíne, dňa 25.10.2017

Obec Papín  
Miroslav Lukáč  
starosta obce



**Za Budúceho predávajúceho:**

V Papíne, dňa 25.10.2017

ART PLAST, s.r.o.,  
Ing. Vladimír Vaľko  
konateľ spoločnosti

ART PLAST, spol. s r.o.  
Budovateľská 45, 080 01 Prešov  
IČO: 31 667 678  
IČ DPH: SK2020520744