

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

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

medzi

1. Budúci predávajúci

Obchodné meno: SAWER s.r.o.
Sídlo: SNP 711/15, 990 01 Veľký Krtíš
Zastúpený: Martin Paumer
Zapísaný: OR OS v Banskej Bystrici, Oddiel: Sro, Vložka č. 32178/S
IČO: 50 926 004
DIČ: 2120533877
IČ DPH: SK2120533877
Email: martin.paumer@gmail.com
Kontakt: 0917 147 821
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK31 0900 0000 0051 6642 8771
(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

2. Budúci kupujúci

Názov: Obec Sečianky
Sídlo: Sečianky 89, 991 10 Veľká Ves nad Ipľom
Zastúpený: PhDr. Jozef Deák, starosta obce
IČO: 00 648 574
DIČ: 2021173440
Email: ocusecianky@gmail.com
Kontakt: 047 488 81 18, 0908 305 158
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK39 5600 0000 0060 3665 8004
(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Táto Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára ako výsledok verejného obstarávania na predmet zákazky „Výstavba 8 nájomných bytov v obci Sečianky“ s následným prevodom vlastníckych práv, ktoré realizoval Budúci kupujúci v súlade s § 112/66 a nasl. zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“) postupom zadávania podlimitnej zákazky bez využitia elektronického trhu (VVO č. 148/2020 zo dňa 15.7.2020, zn. 25116 - WYP). Na základe vyhodnotenia ponúk bola ponuka Budúceho predávajúceho vybraná ako ponuka úspešného uchádzača v súlade s podmienkami uvedenými v súťažných podkladoch verejného obstarávania. Na základe tejto skutočnosti a predloženej ponuky Budúcim predávajúcim sa Zmluvné strany v slobodnej vôli a v súlade s platnými právnymi predpismi rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“).

Článok I Definície pojmov

1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
 - 1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
 - 1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
 - 1.3. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);
 - 1.4. Obchodný zákonník;
 - 1.5. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“);
2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
3. „**Ministerstvo**“ je pre účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, poskytujúce dotácie v zmysle Zákona o dotáciách.
4. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba „Obecné nájomné byty 8BJ, Rodinné domy, Sečianky“, ktorá bude Budúcim predávajúcim postavená na pozemkoch v katastri obce Sečianky
5. „**Pozemok**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie
 - pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho, t.j. pozemok registra KN „C“, parcelné číslo 59/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2 521 m²; ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 176, pre okres Veľký Krtíš, obec Sečianky, katastrálne územie: Sečianky vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Stavba. Pozemok nebude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy, nakoľko je vlastníctvom Budúceho Kupujúceho.
 - pozemok pre vybudovanie príjazdovej komunikácie: pozemok registra KN „C“, parcelné číslo 56/2 alebo 56/3, ktorý nie je v čase podpisu tejto Zmluvy vo vlastníctve Budúceho kupujúceho. Pozemok bude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy, nakoľko nie je vlastníctvom Budúceho Kupujúceho.
6. „**Technická vybavenosť**“ je na účely tejto Zmluvy nasledujúca technická vybavenosť pre Stavbu, ktorú sa Budúci predávajúci v zmysle tejto Zmluvy zaväzuje zhotoviť:
 - vodovodná prípojka s napojením na verejný vodovod
 - splašková kanalizácia zaústená do žumpy
 - dažďová kanalizácia
 - plynová prípojka
 - elektrická prípojka
 - príjazdová komunikácia s verejným osvetlením
 - spevnené plochy a parkovisko
7. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie a Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na „Obecné nájomné byty 8BJ, Rodinné domy, Sečianky“, t.j. na Stavbu a Technickú vybavenosť, ktorá bude priložená k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na Stavbu. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie Stavby bližšie špecifikovaný, resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia Stavby. Pre odstránenie právnych pochybností sa za Projektovú dokumentáciu na účely prevodu Stavby z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho bude považovať Projektová dokumentácia v znení všetkých jej prípadných budúcich

modifikácií a špecifikácií najmä, ale nie výlučne, v znení realizačného projektu skutočného vyhotovenia Stavby.

8. „**Stavebné povolenie**“ je stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba – „Obecné nájomné byty 8BJ, Rodinné domy, Sečianky“, t.j. Stavba a Technická vybavenosť na Pozemku.
9. „**Podpora**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho.
10. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia poskytnutá zo strany Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) v zmysle podmienok Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu na účely obstarania nájomného bytu na účel sociálneho bývania (t.j. na účely obstarania Stavby), resp. na účel obstarania Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby, resp. Technickej vybavenosti od Budúceho predávajúceho.

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí výstavbu Stavby na Pozemku a Technickej vybavenosti v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, aby Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria rodinného domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi, podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác a právoplatnej kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti, a aby boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
2. Budúci predávajúci zhotoví stavbu „Obecné nájomné byty 8BJ, Rodinné domy, Sečianky, Sečianky“ s 8 bytovými jednotkami. Stavba bude zhotovená v bežnom štandardne podľa požiadaviek Zákona o dotáciách a podľa požiadaviek Zákona o ŠFRB. Predmetom budúceho predaja z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho podľa tejto Zmluvy bude celkovo 8 bytových jednotiek v Stavbe.
3. V súvislosti s výstavbou Stavby Budúci predávajúci zhotoví aj Technickú vybavenosť Stavby (ďalej ako „**Technická vybavenosť**“).
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať Stavbu a Technickú vybavenosť tak, aby boli dodržané nasledovné lehoty a termíny: Lehota ukončenia zákazky: **max. 24 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy** (skoršie ukončenie stavby je možné).
5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas (t.j. v lehotách podľa tejto Zmluvy) podá kompletnú žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, a tiež kompletnú žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom o dotáciách vyžadovaných príloh. Budúci kupujúci tiež vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a/alebo Ministerstvu akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu, resp. žiadosťou o Dotáciu. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť najmä, ale nie výlučne, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Stavby a Technickej vybavenosti z prostriedkov Podpory a Dotácie.
6. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálne Zákonom o ŠFRB prípustnej výške najneskôr v stanovenom zákonom stanovenom termíne pre poskytnutie dotácie.

(15.1.2021 – 28.2.2021). Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Podpory zo ŠFRB, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať najmä, ale nie výlučne, podmienky podľa ustanovenia § 9 Zákona o ŠFRB. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Podpory v zmysle Zákona o ŠFRB, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.

7. V prípade, ak žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB podaná podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, bude Budúcemu kupujúcemu vrátená, alebo nebude vôbec podaná a teda nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere, Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr v lehote do 28. februára kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom mal podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy povinnosť podať žiadosť o poskytnutie úveru, opakovane podať žiadosť o poskytnutie úveru za účelom uzavretia Zmluvy o úvere na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k rodinnému nájomnému domu podľa tejto Zmluvy.
8. 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.
9. 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 priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.
10. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať Stavbu vrátane bytov v nej sa nachádzajúcich a Technickú vybavenosť (ďalej len „**Budúci predmet kúpy**“) Budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy a Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať Budúci predmet kúpy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) v znení zodpovedajúcom tejto Zmluve (príloha č. 1), a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však 31.08.2022 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 17 Zákona o ŠFRB. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 40 (štyridsiatich) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr 31.08.2022 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 17 Zákona o ŠFRB:
 - 1.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu a Technickú vybavenosť, povoľujúce užívanie Stavby a Technickej vybavenosti,

- ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
- 1.2. Okresný úrad Veľký Krtíš (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Stavbe, resp. Technickej vybavenosti a k pozemku pre príjazdovú komunikáciu, v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
 - 1.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB, resp. Dotácie z Ministerstva, a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory a s Ministerstvom písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Článok IV

Budúca Kúpna zmluva

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

Článok V

Ostatné zmluvné podmienky

1. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Dotácie Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o dotáciách a na poskytnutie Podpory zo ŠFRB Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o ŠFRB.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne o tom, že uzatvoril Zmluvu o poskytnutí dotácie a Zmluvu o úvere.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne aj o tom, že mu žiadosť o poskytnutie Dotácie alebo žiadosť o poskytnutie Podpory zo ŠFRB boli vrátené.
4. Stavbu a Technickú vybavenosť sa Budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade so Stavebným povolením a podľa Projektovej dokumentácie.
5. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto

- Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Stavby a Technickej vybavenosti. V súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Budúci predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Budúci kupujúci akceptuje vznik záložného práva podľa tohto bodu a zaväzuje sa kúpiť Budúci predmet kúpy zaťažený týmto záložným právom.
6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Budúci predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady ceny Stavby a Technickej vybavenosti Budúcim kupujúcim.
 7. Prevod vlastníckeho práva k financovanej nehnuteľnosti je možný až po rozhodnutí o priznaní podpory.
 8. Zmluvné strany sa zaviazali, že budú vzájomne spolupracovať a poskytnú si vzájomnú súčinnosť pri riešení konkrétnych technických otázok a problémov, ktoré vzniknú počas realizácie Stavby a Technickej vybavenosti, najmä vzhľadom na ich možný vplyv na výšku ceny Budúceho predmetu kúpy.
 9. Budúci kupujúci sa výslovne zaväzuje, že po nadobudnutí Budúceho predmetu kúpy zachová nájomný charakter bytov, ktoré sa budú nachádzať v Stavbe, po celú dobu splatnosti úveru poskytnutého formou Podpory podľa Zákona o ŠFRB.
 10. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, ŠFRB, Ministerstvu alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnuť do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
 11. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, ŠFRB, Ministerstva a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť cenu Budúceho predmetu kúpy, zhoršiť technické parametre Budúceho predmetu kúpy a jednotlivých konštrukčných prvkov.
 12. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby a Technickej vybavenosti.
 13. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Stavbe a Technickej vybavenosti predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

Článok VI

Dohoda o kúpnej cene

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. Stavby a Technickej vybavenosti, v celkovej výške **526 819,20 EUR s DPH (slovom: päťstodvadsaťšesť tisíc osemstodevätnásť eur, dvadsať centov)** (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Dohodnutá Cena je pre obe Zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.
2. Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne:
 - 2.1. časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim ŠFRB; a súčasne časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu; a súčasne časť Ceny Stavby, ktorú bude Budúci kupujúci hradieť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu

- v lehote najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa dorčenia faktúry, najskôr však po podpise Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom;
- 2.2. časť Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu; a súčasne
- 2.3. časť Ceny Technickej vybavenosti, ktorú bude Budúci kupujúci hradit' z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, najskôr však po podpise Zmluvy o úvere so ŠFRB a Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom;
3. 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. 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. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho bude podaný Budúcim predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, po dni úplnej úhrady Ceny Budúcemu predávajúcemu. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
6. Všetky rovnopisy Kúpnej zmluvy budú až do úplnej úhrady Ceny v úschove Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci vydá Budúcemu kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia ŠFRB v súvislosti s poskytnutím Podpory a jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia Ministerstvu v súvislosti s poskytnutím Dotácie. Ostatné rovnopisy Kúpnej zmluvy prináležiace Budúcemu kupujúcemu vydá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny Budúcemu predávajúcemu.
7. V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z Podpory a Dotácie) na účet Budúceho kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere a Zmluvy o poskytnutí dotácie, Budúci kupujúci nie je oprávnený disponovať s týmito finančnými prostriedkami v rozpore s touto Zmluvou a citovanými zmluvami. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.

Článok VII

Zmena a ukončenie Zmluvy

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

- mimoriadnu splatnosť úveru a zabezpečí, aby Cena bola vyplatená v súlade s týmito ustanoveniami tejto Zmluvy. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré na seba prevzal podpisom zmlúv uvedených v prvej vete tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy.
4. V prípade, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy o úvere so ŠFRB, Budúci kupujúci od ktorejkoľvek z týchto zmlúv odstúpi, poruší zmluvné povinnosti z nich vyplývajúce, alebo ak mu nebudú vyplatené finančné prostriedky poskytované v súlade s uvedenými zmluvami, alebo nastane zánik uvedených zmlúv pred vyplatením finančných prostriedkov poskytovaných v súlade s nimi, alebo v prípade, ak budúcemu predávajúcemu nebude vyplatená Cena spôsobom dohodnutým podľa tejto Zmluvy, alebo ak Budúci kupujúci poruší povinnosti uvedené v bode 5 tohto článku tejto Zmluvy Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
 5. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov na strane Budúceho kupujúceho ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy alebo ak bola Budúcemu kupujúcemu vrátená žiadosť o poskytnutie Podpory, resp. Žiadosť o poskytnutie Dotácie, má Budúci predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
 6. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy z dôvodu preukázateľného úmyselného konania Budúceho predávajúceho.
 7. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou podľa tejto Zmluvy, právo na náhradu škody, prípadne úrokov z omeškania ostáva tej Zmluvnej strane, ktorá odstúpila od Zmluvy, zachovaný aj po zániku tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia.
 8. V prípade, že nastane niektorý z dôvodov odstúpenia od tejto Zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť odstúpenie od tejto Zmluvy.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto Zmluvy sa zrušuje táto zmluva od momentu účinnosti odstúpenia a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy, avšak Zmluvným stranám zostávajú zachované jednotlivé nároky, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po odstúpení od tejto Zmluvy, uvedené najmä v tomto článku tejto Zmluvy.

Článok VIII

Sankcie

1. 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.
2. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa ktoréhokoľvek bodu tohto článku nie je dotknuté právo na odstúpenie od tejto Zmluvy ani na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zmluvnej strany.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak v dohodnutej dobe a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy a Zmluvné strany sa nedohodnú inak, môže sa každá zo Zmluvných strán domáhať na

- súde, aby vyhlásenie vôle druhej Zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Budúceho kupujúceho.
 3. Neplatnosť niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť Zmluvy ako celku, pokiaľ z povahy Zmluvy, z jej obsahu alebo okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné poskytnúť si maximálnu súčinnosť tak, aby bolo neplatné ustanovenie tejto Zmluve nahradené platným ustanovením tak, aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného ustanovenia, okrem prípadu, ak by už samotný zmysel a účel neplatného ustanovenia spôsobil jeho neplatnosť.
 4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenského právneho poriadku.
 5. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej Zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci má právo postúpiť jednotlivé práva a povinnosti vyplývajúce mu priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy, na tretie osoby, s čím budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.
 8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, dva sú určené pre Budúceho predávajúceho, dva pre Budúceho kupujúceho, jeden pre ŠFRB a dva pre Ministerstvo.
 9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:

Príloha č. 1 Návrh znenia Kúpnej zmluvy

Príloha č. 2 Zoznam subdodávateľov

Príloha č. 3 Harmonogram realizácie zákazky

Príloha č. 4 Výpis z registra partnerov verejného sektora dodávateľ'a

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

Vo Veľkom Krtíši, dňa 14.9.2020

V Sečiankach, dňa 14.9.2020

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....
Martin Paľmer
Konať

.....
PhDr. Jozef Deák
starosta

SAWER s.r.o.
NP 711/15, 990 01 Veľký Krtíš
IČO: 50926004, IČ DPH: SK2120533877
Zap.: OR QS v BB, Odd. Sro, vl.č. 32178/4

Návrh Kúpnej Zmluvy

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Predávajúci

Obchodné meno: SAWER s.r.o.
 Sídlo: SNP 711/15, 990 01 Veľký Krtíš
 Zastúpený: Martin Paumer
 Zapísaný: OR OS v Banskej Bystrici, Oddiel: Sro, Vložka č. 32178/S
 IČO: 50 926 004
 DIČ: 2120533877
 IČ DPH: SK2120533877
 Email: martin.paumer@gmail.com
 Kontakt: 0917 147 821
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 IBAN: SK31 0900 0000 0051 6642 8771

a

2. Kupujúci

Názov: Obec Sečianky
 Sídlo: Sečianky 89, 991 10 Veľká Ves nad Ipľom
 Zastúpený: PhDr. Jozef Deák, starosta obce
 IČO: 00 648 574
 DIČ: 2021173440
 Email: ocusecianky@gmail.com
 Kontakt: 00421 47 488 81 18
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 IBAN: SK65 5600 0000 0060 3665 5014

(spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej označovaní ako „zmluvné strany“ a samostatne každý z nich aj ako „strana“)

Preambula

1. Predávajúci je zhotoviteľom výstavby „Obecných nájomných bytov 8BJ, Rodinné domy, Sečianky Sečianky“, v ktorých je v troch rodinných domoch spolu 8 bytových jednotiek spolu s prislúchajúcou technickou infraštruktúrou pre rodinné domy. Zmluvné strany dňa 14.9.2020 uzatvorili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok Predávajúceho uzavrieť s Kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k rodinným domom s 8 bytovými jednotkami a prislúchajúcej technickej infraštruktúry a záväzok predávajúceho zaplatiť za predmet kúpy kúpnu cenu.
2. Hore uvedení zástupcovia oboch strán vyhlasujú, že podľa spoločenskej zmluvy, stanov alebo iného podobného organizačného predpisu sú oprávnení túto zmluvu podpísať a k platnosti zmluvy nie je potrebný podpis inej osoby. Ďalej vyhlasujú, že prevod vlastníctva k predmetu zmluvy bol odsúhlasený príslušnými orgánmi kupujúcej strany.

3. Nakoľko podmienky uzavretia tejto zmluvy podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 2020 boli bezvýhradne splnené, zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu v nasl. znení:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby postavenej na základe právoplatného stavebného povolenia č. vydaného stavebným orgánom: Obcou dňa a vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia č. vydaného stavebným úradom dňa nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parc. vedených v registri „C“ č. v katastrálnom území obce Sečianky, zapísanej na liste vlastníctva č. Stavby:
 - Rodinný dom č. 1: 3 b.j. so súpisným číslom postavený na parc. č., druh stavby, popis stavby, umiestnenie stavby
 - Rodinný dom č. 2: 2 b.j. so súpisným číslom postavený na parc. č., druh stavby, popis stavby, umiestnenie stavby
 - Rodinný dom č. 2: 3 b.j. so súpisným číslom postavený na parc. č., druh stavby, popis stavby, umiestnenie stavby(ďalej spolu tiež ako „**predmet prevodu**“).
2. Predávajúci preukazuje zhotovenie výstavby „Obecné nájomné byty 8BJ, Rodinné domy, Sečianky“ právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. (príloha zmluvy č.).
3. Predávajúci preukazuje zhotovenie výstavby „Technická infraštruktúra Obecné nájomné byty 8BJ, Rodinné domy, Sečianky“ a jej užívanie kolaudačným rozhodnutím č. alebo znaleckým posudkom rozostavanej stavby (príloha zmluvy č.) (napr. vodovodu, kanalizácie, miestnej komunikácie, odstavnej plochy – ak je to potrebné)

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľnosti (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) špecifikovanej v ods. 1, článku I. tejto zmluvy predáva túto Kupujúcemu do výlučného vlastníctva (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) a Kupujúci ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) za cenu dohodnutú v tejto zmluve.

Čl. III.

Vyhľadania a záruky

1. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť, špecifikovaná v čl. I tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, nie je zaťažená žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, inými ťarchami a právami tretích osôb. Súčasne sa Predávajúci zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy Kupujúcim, predmet prevodu neprevedie na tretiu osobu ani nezaťaží akýmkoľvek právami tretích osôb, ako napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom a pod.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je skutočným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a o predmet prevodu sa nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy.
3. Kupujúci aj Predávajúci zhodne vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo vyrovnanie resp. reštrukturalizáciu, nebol vyhlásený konkurz, nebolo rozhodnuté o zrušení s likvidáciou a na ich majetok sa nevedie taká exekúcia alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné správne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov voči druhej strane a takisto neboli tretou osobou upovedomení o príprave takýchto návrhov resp. konaní.

Čl. IV.

Popis a rozloha predmetu prevodu v časti STAVBA

1. Rozpis rodinných domov:
Rodinný dom je označený, má vchody, je jednopodlažný, nepodpivničený, zastrešený sedlovou strechou, obsahuje byty
2. Popis a rozloha:
2.1 Rodinný dom č. 1:
V rodinnom dome č. 1 sú umiestnené 3 bytové jednotky podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:
Byt č. A1
 - pozostáva z obytnej (-ých) miestnosti (-í) a príslušenstva.
 - príslušenstvom bytu č. A1 je
 - celková výmera podlahovej plochy bytu č. A1 vrátane príslušenstva jem²Byt č. A2
 - pozostáva z obytnej (-ých) miestnosti (-í) a príslušenstva.
 - príslušenstvom bytu č. A2 je
 - celková výmera podlahovej plochy bytu č. A2 vrátane príslušenstva je m²Byt č. A3
 - pozostáva z obytnej (-ých) miestnosti (-í) a príslušenstva.
 - príslušenstvom bytu č. A3 je
 - celková výmera podlahovej plochy bytu č. A3 vrátane príslušenstva je m²2.2 Rodinný dom č. 2:
V rodinnom dome č. 2 sú umiestnené 2 bytové jednotky podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:
Byt č. A1
 - pozostáva z obytnej (-ých) miestnosti (-í) a príslušenstva.
 - príslušenstvom bytu č. A1 je
 - celková výmera podlahovej plochy bytu č. A1 vrátane príslušenstva jem².Byt č. A2
 - pozostáva z obytnej (-ých) miestnosti (-í) a príslušenstva.
 - príslušenstvom bytu č. A2 je
 - celková výmera podlahovej plochy bytu č. A2 vrátane príslušenstva je m².2.1 Rodinný dom č. 3:
V rodinnom dome č. 3 sú umiestnené 3 bytové jednotky podľa nižšie uvedeného popisu a rozlohy:
Byt č. A1
 - pozostáva z obytnej (-ých) miestnosti (-í) a príslušenstva.
 - príslušenstvom bytu č. A1 je
 - celková výmera podlahovej plochy bytu č. A1 vrátane príslušenstva jem².Byt č. A2
 - pozostáva z obytnej (-ých) miestnosti (-í) a príslušenstva.
 - príslušenstvom bytu č. A2 je
 - celková výmera podlahovej plochy bytu č. A2 vrátane príslušenstva je m².Byt č. A3
 - pozostáva z obytnej (-ých) miestnosti (-í) a príslušenstva.
 - príslušenstvom bytu č. A3 je
 - celková výmera podlahovej plochy bytu č. A3 vrátane príslušenstva je m².
3. Súčasťou bytov je všetka ich vnútorná inštalácia t. j. rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, bytový zvonček,
4. Byty sú ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní a hlavných uzatváracích ventilov prívodov studenej vody, plynu a el. istiacich článkov pre byt.

Čl. V.

Spoločné časti, spoločné zariadenia rodinného nájomného domu

1. Spoločnými časťami rodinného domu sa rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné konštrukcie, priečelia, priečky, vchody, schody, schodištia, spoločné terasy a vstupné haly.
2. Spoločnými zariadeniami rodinného domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu, najmä: bleskozvod, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, rozvodné skrine, vrátane rozvodov, merania po istič, komíny, vzduchotechnika.....
 - V rodinnom dome č. 1 sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: 1x vstupná časť,x technická miestnosť,
 - V rodinnom dome č. 2 sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: 1x vstupná časť,x technická miestnosť,
 - V rodinnom dome č. 3 sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: 1x vstupná časť,x technická miestnosť,
 - Príslušenstvom domu sú aj: spevnené plochy,

Čl. VI.

Kúpna cena a spôsob jej splatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu je stanovená dohodou oboch zmluvných strán v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu EUR (slovom:eur). Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH vo výške 20%. Kúpna cena s DPH predstavuje sumu EUR (slovom:eur).
2. Celková kúpna cena uvedená v ods. 1 tohto článku sa skladá z obstarávacej ceny jednotlivých bytov v rodinných domoch (spolu 8 bytových jednotiek) a z kúpnej ceny technickej vybavenosti. Vlastnícke právo k predmetu prevodu v časti spoločných priestorov, technickej infraštruktúry nesplňujúcej podmienky poskytnutia dotácie v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. a pozemky predávajúci prevádza na kupujúceho bezodplatne. Rozpis kúpnej ceny podľa vyššie uvedeného obsahujú nasl. tabuľky:

3 rodinné domy - 8 bytových jednotiek

Číslo bytu	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s 20% sadzbou DPH v EUR
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
Spolu		

Kúpna cena – technické vybavenie

Názov technického vybavenia	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s 20% sadzbou DPH v EUR

vodovodná prípojka		
splašková kanalizácia zaústená do žumpy		
dažďová kanalizácia		
plynová prípojka		
elektrická prípojka		
prijazdová komunikácia s verejným osvetlením		
spevnené plochy a parkovisko		
Spolu		

- Kupujúci celkovú kúpnu cenu uhradí do 30 kalendárnych dní od vystavenia faktúry Predávajúcim podľa už schválených krycích listoch rozpočtu Kupujúcim a doručením faktúry do sídla Kupujúceho, najneskôr však do 10 kalendárnych dní po úhrade podpory zo zdrojov Štátneho fondu rozvoja a bývania a Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky Kupujúcemu.
- Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celkovej kúpnej ceny uvedenej v ods. 1 tohto článku na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- Pre prípad omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti dojednáva sa na ťarchu kupujúceho úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti.

Čl. VII.

Správa nájomného rodinného domu

- Kupujúci výslovne vyhlasuje, že zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník nájomného rodinného domu uzavrie Zmluvu o výkone správy v nájomnom rodinnom dome so správcom bytu/alt. spoločenstvo vlastníkov.
- Záručná doba na predmet zákazky podľa tejto zmluvy je **5 rokov (60 kalendárnych mesiacov)** a začína plynúť dňom podpisu odovzdávacieho a preberacieho protokolu /podľa nasl. článku/.
- Predávajúci (Zhotoviteľ) sa zaväzuje začať s odstraňovaním zistených väd predmetu plnenia tejto zmluvy v zmysle ponuky uchádzača vo verejnom obstarávaní najneskôr do 2-och kalendárnych dní od uplatnenia obdržania reklamácie Kupujúceho a práce dokončiť v čo najkratšom technicky možnom čase odsúhlasenom Kupujúcim.

Čl. VIII.

Odovzdanie predmetu kúpy

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu predmet prevodu a Kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet prevodu najneskôr do 6 pracovných dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v deň odovzdania predmetu prevodu spíšu osobitný protokol o odovzdaní predmetu prevodu Kupujúcemu, obsahujúci opis odovzdávaného predmetu prevodu a zároveň prípadné výhrady zmluvných strán ku kvantitatívnym a kvalitatívnym parametrom odovzdávaného predmetu prevodu. Zápisnica bude odsúhlasená oboma stranami, následne datovaná a podpísaná. Kupujúci a Predávajúci sú povinní zápisnicu o odovzdaní a prevzatí podpísať.

Čl. IX.

Prevod vlastníckeho práva a odstúpenie od zmluvy

- Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne Kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní a to až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Veľký Krtíš, odbor katastrálny.
- Zmluvné strany sa dohodli, že kompletný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne, a to najneskôr do troch dní odo dňa predloženia Oznámenia o pripísaní celej kúpnej ceny na účet Predávajúceho. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú obe strany spoločne. Náklady spojené s overovaním podpisov znáša každá strana za seba.

3. Strany si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností alebo jeho príloh.
4. Kupujúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - by z akýchkoľvek dôvodov nemohol byť realizovaný vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností;
 - Predávajúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy;
 - akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v tejto zmluve sa ukáže ako nepravdivé
5. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - nebude kúpna cena Kupujúcim riadne a včas zaplatená,
 - Kupujúci poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
6. Odstúpenie musí byť vykonané v písomnej forme a riadne doručené dotknutej strane. Pri odstúpení od zmluvy sú strany povinné vrátiť si zmluvné plnenia poskytnuté do momentu odstúpenia v celom rozsahu. Predávajúci sa v tomto prípade zaväzuje vrátiť Kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu prevodu Predávajúcemu, a to bezhotovostným prevodom na účet Kupujúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vyzvať Predávajúceho na protokolárne prebratie nehnuteľností a odovzdať ich Predávajúcemu, pričom v prípade, ak sa na nehnuteľnostiach budú nachádzať veci patriace Kupujúcemu, zaväzuje sa Predávajúci poskytnúť pred protokolárnym odovzdaním nehnuteľností Kupujúcemu primeranú lehotu na ich odpratanie resp. odstránenie.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má očíslovaných strán, je vyhotovená v slovenskom jazyku v ôsmich (8) rovnocenných exemplároch, z toho dve (2) vyhotovenia pre účely vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, tri (3) vyhotovenia pre účely žiadosti o poskytnutie podpory Štátnym fondom rozvoja bývania a dotácie MDV SR, dve (2) vyhotovenia si ponechá strana kupujúca a jedno (1) vyhotovenie strana predávajúca. Podpisy zmluvných strán sú overené.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, budú, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu sídla zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným prevzatím. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán zásielku doručovanú osobne odmietne prevziať, považuje sa táto zásielka za doručení v deň odmietnutia jej prevzatia. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti druhej zmluvnej strane ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v deň jej uloženia.
3. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že nepostúpia žiadne práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu druhej strany.
4. Ak v dôsledku legislatívnych úprav bude nimi dotknutá táto zmluva vrátane jej príloh, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uviesť jej obsah do súladu s novým právnym stavom (dodatkom) a to tak, aby nové znenia ustanovení boli čo najbližšie pôvodným, ktoré stratili platnosť. Nedotknuté ustanovenia tejto zmluvy ostávajú v platnosti.
5. Zmeny ustanovení a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Prípadné spory budú zmluvné strany riešiť najskôr vzájomnou dohodou, pokiaľ takáto dohoda nebude možná, budú spory riešené vecne a miestne príslušným súdom.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Úradne overené podpisy zmluvných strán

.....

Zoznam subdodávateľov pre plnenie predmetu zmluvy

Obchodné meno: Ing. arch. Iveta Kusendová
Sídlo: Odborárska 1389/27, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený: Ing. arch. Iveta Kusendová
Zapísaná: OÚ Nové Mesto nad Váhom, číslo živnostenského registra: 320-11132
Odborná spôsobilosť: osvedčenie vydané Slovenskou komorou architektov pod č. 1911AA
IČO: 43 436 994
DIČ: 1034995005
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK76 0200 0000 0024 9382 4153

Predmet subdodávky: vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

Podiel subdodávky
z celkovej hodnoty zákazky: 1,9 %

Vyhlasujem, že subdodávateľ spĺňa alebo najneskôr v čase plnenia bude spĺňať podmienky účasti týkajúce sa osobného postavenia podľa § 32 ods. 1 písm. e) a § 32 ods. 1 písm. f) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a neexistujú u neho dôvody na vylúčenie podľa § 40 ods. 6 písm. a) až h) zákona a ods. 7 zákona; oprávnenie dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce alebo poskytovať službu sa preukazuje vo vzťahu k tej časti predmetu zákazky, ktorý má subdodávateľ plniť.

V prípade zmeny subdodávateľa počas plnenia zmluvy sa bude postupovať v súlade s § 41 zákona.

Budúci predávajúci: SAWER s.r.o., SNP 711/15, 99001 Veľký Krtíš

Vo Veľkom Krtíši, dňa 14.9.2020

SAWER s.r.o.
 Martin Paumet
 SNP 711/15, 99001 Veľký Krtíš
 IČO: 43436994, IČ DPH: SK2120533877
 Zap.: OR 05 v BR. Odd. Sro, vl.č. 32178/

Harmonogram realizácie zákazky

ČASOVÝ A E VECNÝ HARMONOGRAM REALIZÁCIE ZÁKAZKY

DO 24 MESIACOV OD UZAVRETIA ZMLUVY PLANUJEM:

- V mesiacoch 09 a 10/2020 vypracujeme projektovú dokumentáciu pre potreby územného konania a následne nato inžiniering- schvaľovaciu časť – územné rozhodnutie.
- V mesiacoch 11 a 12/2020 vypracujeme v zmysle územného rozhodnutia projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie, podáme žiadosť o vydanie stavebného povolenia.
- Január 2021 – stavebné povolenie.
- V mesiaci 05/2021, prevzatie staveniska, začiatok stavebných prác.
- Najneskôr v mesiaci 05/2022 koniec stavebnej časti, terénne úpravy.
- Júl 2022 kolaudácia a odovzdanie stavby kupujúcemu.

Vo Veľkom Krtíši, dňa 07.08.2020

.....
Majster raumer - konateľ

SAWER s.r.o.

SNP 711/15, 990 01 Veľký Krtíš

IČO: 50926004, IČ DPH: SK2120533877

IČ: OR 05 v BR, Odd. Sro, vl.č. 32178/4

Výpis z registra partnerov verejného sektora dodávateľ'a

VÝPIS Z REGISTRA PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA

Stav aktuálny k: 09.09.2020

Číslo vložky: 30491

I. Partner verejného sektora

Obchodné meno : SAWER s.r.o.

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** SNP

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 711/15

c) **Názov obce:** Veľký Krtíš

d) **Psč:** 99001

e) **Štát:** Slovenská republika

IČO: 50926004

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Platnosť : od: 06.05.2020

II. Oprávnená osoba

Meno : Mgr. Andrea Legényová

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** Komenského

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 759/3

c) **Názov obce:** Veľký Krtíš

d) **Psč:** 99001

e) **Štát:** Slovenská republika

IČO : 50849883

Platnosť : od: 06.05.2020

III. Koneční užívatelia výhod

Meno : Martin Paumer

Sídlo :

a) **Názov ulice/verejného priestranstva:** A. Kmeťa

b) **Súpisné/Orientačné číslo:** 149/30

c) **Názov obce:** Malý Krtíš

d) **Psč:** 99001

e) **Štát:** Slovenská republika

Dátum narodenia : 19.05.1993

Štátna príslušnosť : Slovenská republika

Verejný funkcionár : Nie

Platnosť : od: 06.05.2020

IV. Verejní funkcionáři

Bez záznamov.

V. Oznámenie o overení konečných užívateľov výhod

Bez záznamov.

VI. Udelené pokuty

Bez záznamov.

VII. Kvalifikovaný podnet

Bez záznamov.
