

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi :

Budúci predávajúci

Názov :

V zastúpení :

Sídlo:

IČO :

DIČ:

IČ DPH :

Bankové spojenie:

IBAN :

Registrácia :

(ďalej len "***budúci predávajúci*** ")

Budúci kupujúci:

Názov :

Obec Teriakovce

V zastúpení :

Miroslav Angelovič, starosta obce

Sídlo:

Teriakovce 54, 080 05 Prešov - Solivar

IČO:

00 327 859

DIČ:

2020548211

Bankové spojenie:

.....

Číslo účtu:

.....

(ďalej len "***budúci kupujúci*** ")

I.PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

1.1.

Budúci predávajúci sa zaväzuje ako zhotoviteľ stavby **nájomného bytového domu v obci Teriakovce**, na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka, zo dňa a rozhodnutia stavebného úradu o povolení vyššie uvedenej stavby, zrealizovať výstavbu bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti a následne po kolaudácii ako jej vlastník uzavrieť kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim, ktorou mu odpredá bytový dom a prislúchajúcu technickú vybavenosť za podmienok uvedených v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“).

1.2.

Budúci predávajúci sa zaväzuje zhotoviť stavbu nájomného bytového domu v obci Teriakovce a to 15 bytových jednotiek (ďalej len „b.j.“) postavených na pozemku s parcelným číslom, ostatná plocha, o výmere m², zapísanom na LV č., katastrálne územie Teriakovce, názov obce Teriakovce, názov okresu Prešov, v rozsahu potrebnom pre výstavbu bytových domov s prislúchajúcou technickou vybavenosťou na pozemkoch parc. č., kat. územie Teriakovce podľa :

- **stavebného povolenia** vydaného Obcou Teriakovce č., zo dňa na stavbu „.....“ a súvisiacu technickú vybavenosť, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa, ďalej podľa
- **stavebného povolenia** vydaného Obcou Teriakovce č., zo dňa na stavbu „.....“ na objekty, na pozemkoch č. KN-C

....., kat. územie Teriakovce, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa, ďalej podľa

- **vodoprávneho povolenia** vydaného Okresným úradom v Prešove, odbor starostlivosti o životné prostredie č., vydaného dňa na stavbu, na pozemkoch č. KN-C, kat. územie Teriakovce a na pozemkoch č. KN-C, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa, ďalej podľa
- **projektovej dokumentácie** pre stavebné povolenie stavby: „.....“ vypracovanou, ktorá tvorí prílohu k tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve, a ktorú schválil stavebný úrad Obec Teriakovce vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č.

1.3.

Budúci predávajúci prehlasuje, že stavba bytového domu, bude zhotovená na náklady budúceho predávajúceho nasledovne :

a) Bytový dom :

- predpokladaná podlahová plocha všetkých bytov m²,
- predpokladaná priemerná podlahová plocha bytov m²,

b) Špecifikácia technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu:

-

c) Termín realizácie stavby:

- termín začatia výstavby bytového domu a technickej vybavenosti :,
- termín ukončenia výstavby bytového domu a technickej vybavenosti :,
- termín kolaudácie bytového domu a technickej vybavenosti :,

pričom každý z bytov a bytový dom budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Predmetom predaja bude bytový dom pozostávajúci z 15 bytových jednotiek vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti.

1.4.

Základné technické údaje bytového domu a technickej vybavenosti ako aj pôdorys objektov a plošné výmery bytov tvoria prílohu č. 1 a č. 2 k tejto zmluve

1.5.

Budúci kupujúci má počas realizácie výstavby bytového domu a technickej vybavenosti, uvedenej v predchádzajúcich ustanoveniach tejto zmluvy, právo priebežnej kontroly vykonávania stavby z hľadiska dodržiavania technologických postupov a kvality realizovanej výstavby a to prostredníctvom odborne spôsobilej osoby. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých

konštrukčných prvkov. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu a technickej vybavenosti. Zároveň sa budúci predávajúci zaväzuje informovať budúceho kupujúceho aj o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

1.6.

Za podmienok uvedených v článku II, tejto zmluvy, sa budúci kupujúci na základe kúpnej zmluvy stane výlučným vlastníkom hore uvedených nehnuteľností postavených budúcim predávajúcim.

1.7.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že súvisiacu technickú vybavenosť zhotoví podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej spoločnosťou :, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, a ktorú schválil stavebný úrad Obec Teriakovce vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č.

1.8.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že súvisiacu technickú vybavenosťzhotoví podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, a ktorú schválil stavebný úrad Okresný úrad v Prešove, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č.

1.9.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že súvisiacu technickú vybavenosť zhotoví podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, a ktorú schválil stavebný úrad Okresný úrad v Prešove, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyššie uvedenom stavebnom povolení č.

II. PODMIENKY BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

2.1.

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že za účinnej spolupráce budúceho predávajúceho najneskôr do 28.02.2020, požiada Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) ako aj Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „ministerstvo“) o poskytnutie podpory (tj. podpory vo forme úveru, nenávratného príspevku a dotácie), na predmet budúcej kúpnej zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť budúcemu kupujúcemu potrebnú súčinnosť pri vypracovaní žiadosti o poskytnutie podpory a jej príloh. Budúci kupujúci sa zaväzuje následne písomne oznámiť budúcemu predávajúcemu rozhodnutie ŠFRB a ministerstva o podanej žiadosti a to najneskôr do 7 dní od doručenia rozhodnutia o podanej žiadosti.

2.2.

V prípade, ak budúcemu kupujúcemu nebude a to ani po opakovanom požiadaní podpory (tj. v ďalšom kalendárnom roku) schválená podpora od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. ministerstva (tj. vo forme úveru, nenávratného príspevku a dotácie), má budúci predávajúci právo jednostranne písomne **odstúpiť** od tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a to do 30 dní od doručenia písomného oznámenia o neschválení podpory od budúceho kupujúceho.

2.3.

Písomným odstúpením od tejto zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy sa táto zmluva zrušuje a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetko čo si doposiaľ plnili. Prípadné náklady, ktoré vzniknú budúcemu predávajúcemu v súvislosti s územným a stavebným konaním, ako aj prípadné náklady, ktoré vzniknú budúcemu kupujúcemu v súvislosti s podaním žiadosti o poskytnutie podpory od ŠFRB, sa nevracajú.

2.4.

Za podmienky, že budúci predávajúci neodstúpi od tejto zmluvy podľa bodu 2.2 tohto článku zmluvy, sa budúci kupujúci zaväzuje podať opakovane ďalšiu žiadosť o poskytnutie podpory na predmet budúcej kúpnej zmluvy v nasledujúcom kalendárnom roku a to najneskôr do 30 dní od začiatku tohto nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade nesplnenia tejto povinnosti má budúci predávajúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 000,- Eur. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia vyúčtovania zmluvnej pokuty od budúceho predávajúceho.

2.5.

Budúci predávajúci nie je povinný do okamihu doručenia oznámenia o schválení podpory od budúceho kupujúceho (tj. schválenia podpory vo forme úveru alebo nenávratného príspevku alebo dotácie od ŠFRB a ministerstva) začať realizovať výstavbu predmetu budúcej kúpnej zmluvy.

2.6.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že predmet budúcej kúpnej zmluvy - stavba bytového domu s b.j. v počte 15 b.j. nebude v čase prevodu vlastníckeho práva zaťažená ťarchou alebo iným právom tretích osôb a budúci predávajúci bude jej výlučným vlastníkom. V prípade existencie záložného práva alebo inej ťarchy na prevádzanej nehnuteľnosti v prospech banky financujúcej budúceho predávajúceho, sa budúci predávajúci zaväzuje podať ešte pred samotným prevodom vlastníckeho práva návrh na výmaz tejto ťarchy na príslušný Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, a to najneskôr do 7 dní po obdržaní dohodnutej kúpnej ceny od budúceho kupujúceho. V takomto prípade bude časť kúpnej ceny vo výške čerpaného úveru zaplatená budúcim kupujúcim priamo na účet financujúcej banky budúceho predávajúceho so započítaním na kúpnu cenu, na základe čoho financujúca banka budúceho predávajúceho vystaví pre obe zmluvné strany potvrdenie o zaplatení - kvitanciu.

2.7.

Budúci predávajúci sa zaväzuje pri splnení podmienky tj. schválenia úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. dotácie od ministerstva, že najneskôr do 30 dní po kolaudácii predmetu budúcej kúpnej zmluvy **písomne vyzve** budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy na hore uvedený bytový dom s b.j. v počte 15 b.j., vrátane súvisiacej technickej vybavenosti, postavenej na pozemku špecifikovanom v bode 1.2. tejto zmluvy a spolu s výzvou predloží budúcemu kupujúcemu aj návrh kúpnej zmluvy, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31. augusta druhého kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

2.8.

Po doručení písomnej výzvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy a pri splnení podmienok tj. schválenia úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. dotácie od ministerstva a po skolaudovaní bytového domu a súvisiacej infraštruktúry, sa budúci kupujúci zaväzuje,

za účelom prevodu vlastníctva bytového domu v počte 15 b.j. a súvisiacej technickej vybavenosti, postavenej na pozemku špecifikovanom v bode 1.2. tejto zmluvy, **uzavrieť kúpnu zmluvu** o prevode vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam s budúcim predávajúcim a to do 30 dní od obdržania výzvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy od budúceho predávajúceho.

2.9.

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní príslušného bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti, vydaného príslušným stavebným úradom, a po poskytnutí úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v prospech budúceho kupujúceho na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome, podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení, a po poskytnutí dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR budúcemu kupujúcemu na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení, **uzavrú kúpnu zmluvu** v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktorej predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho k bytovému domu a ku všetkým stavbám novovybudovanej súvisiacej technickej vybavenosti (ďalej len "kúpna zmluva"). Kúpna zmluva bude uzavretá v mieste sídla budúceho kupujúceho. Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.

2.10.

Povolením vkladu príslušným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom, na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti bude budúcim kupujúcim nadobudnuté výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnosti a súvisiacej infraštruktúre, ktoré nebude ničím obmedzené.

2.11.

Budúci predávajúci má v prípade, že by k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy zo strany budúceho kupujúceho nedošlo v dobe 30 dní od doručenia písomnej výzvy podľa čl. II., bod 2.8, tejto zmluvy, v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka, právo domáhať sa do jedného roka na súde, aby vyhlásenie vôle druhej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

III. PREDMET KÚPY, KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1.

Predmetom kúpnej zmluvy je prevod vlastníctva bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti uvedenej v bode 1.3 tejto zmluvy. Bytový dom pozostáva z nasledujúcich bytových jednotiek ako aj spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu :

a) Bytový dom :

- počet bytových jednotiek : 15 b.j.
- popis jednotlivých bytových jednotiek:

Byt č.	poschodie	Počet obytných miestností	Výmera bytu vrátane príslušenstva/m ²
1	Prízemie		
2	Prízemie		

3	Prízemie		
4	1.		
5	1.		
6	1.		
7	1.		
8	2.		
9	2.		
10	2.		
11	2.		
12	3.		
13	3.		
14	3.		
15	3.		

b) **Príslušenstvom** jednotlivých bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a balkón. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením bytov je: kuchynská linka, splachovacie WC, plynový sporák, plynový kotol, stropné svietidlá, obklady v kúpeľni a WC, dlažba v kúpeľni, WC a na chodbe, plávajúce podlahy v izbách.

c) S vlastníctvom jednotlivých bytov je spojené spoluvlastníctvo **spoločných častí a spoločných zariadení domu**. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodišťa, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je umiestnený prevádzaný byt.

d) Budúci predávajúci sa ako zhotoviteľ bytového domu po jeho dokončení a kolaudácii stane výlučným vlastníkom aj stavieb súvisiacej **technickej vybavenosti** k bytovému domu, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností a ktoré sú určené na to, aby sa užívali spoločne s bytovým domom. Ide o tieto stavby prístrešok komunálneho odpadu, dopravné pripojenie, parkoviská a chodníky, sadové úpravy, vodovodná prípojka, splašková kanalizačná prípojka, dažďová kanalizácia, trafostanica, prípojka VN, prípojka NN, odberné elektrické zariadenie, verejné osvetlenie, RDS-STL plynovod a PP, drobná architektúra a autobusové zastávky.

e) **Pozemok** pod bytovým domom parc. č.

f) **Príľahlé pozemky** k bytovému domu zapísané ako parcely KN-C :

- parc. č.

g) Predaj pozemku pod bytovým domom a príľahlých pozemkov k bytovému domu

v prospech budúceho kupujúceho bude riešený samostatnou zmluvou medzi budúim kupujúcim a vlastníkom pozemkov.

3.2.

Kúpna cena bytového domu vrátane technickej vybavenosti je určená podľa podmienok poskytnutia dotácie a pôžičky zo strany ŠFRB a MDVRR SR, pričom cena za m² podlahovej plochy bytu a počet b.j. jednotlivých objektov technickej vybavenosti k bytovým domom nepresiahne sumu určenú platnou legislatívou.

3.3.

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v celkovej výške € (slovom: eur). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne : za budúci predmet kúpy bude dohodnutá v kúpnej zmluve a je určená nasledovne:

a) Cena za Bytový dom	..... € bez DPH
	..... € s DPH
b) Cena za Technickú vybavenosť	..... € bez DPH
	..... € s DPH
Z toho :	
Prístrešok komunál. odpadu	..... € bez DPH
	..... € s DPH
Dopravné pripojenie	..... € bez DPH
	..... € s DPH
Parkoviská a chodníky	..... € bez DPH
	..... € s DPH
Sadové úpravy	..... € bez DPH
	..... € s DPH
Vodovodná prípojka	..... € bez DPH
	..... € s DPH
Splašková kanalizácia	..... € bez DPH
	..... € s DPH
Dažďová kanalizácia	..... € bez DPH
	..... € s DPH
Verejné osvetlenie	..... € bez DPH
	..... € s DPH
Drobná architektúra	..... € bez DPH
	..... € s DPH

3.4.

V cene bytových domov a technickej vybavenosti, budú zahrnuté všetky náklady spojené s ich výstavbou a to je :

- projektová dokumentácia
- vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia
- poistenie stavby
- samotná cena bytovky a náklady spojené s kolaudáciou.

3.5.

Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, miestne komunikácie (parkoviská a chodníky), splaškovú kanalizáciu, vodovodnú prípojku, uvedená v zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť. Budúci predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena bytového domu vrátane súvisiacej infraštruktúry je určená podľa podmienok poskytnutia dotácie a pôžičky zo strany ŠFRB a MDVRR SR, pričom cena za m² podlahovej plochy bytu a počet b.j. jednotlivých objektov a infraštruktúry k bytovému domu nepresahuje sumu určenú platnou legislatívou.

3.6.

Budúci predávajúci po odovzdaní predmetu kúpy budúcemu kupujúcemu vystaví na celkovú kúpnu cenu faktúru, Splatnosť faktúry je 30 dní.

3.7.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že budúci predávajúci odovzdá budúcemu kupujúcemu predmet kúpy do užívania v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy (deň dodania).

IV. NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY.

KÚPNA ZMLUVA - NÁVRH

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“)

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov :

V zastúpení :

Sídlo:

IČO :

DIČ:

IČ DPH :

Bankové spojenie:

IBAN :

Registrácia :

(ďalej len „predávajúci “)

Kupujúci:

Názov :

Obec Teriakovce

V zastúpení :

Miroslav Angelovič, starosta obce

Sídlo:

Teriakovce 54, 080 05 Prešov - Solivar

IČO:

00 327 859

DIČ:

2020548211

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len "kupujúci")

(ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
2. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej ako Stavba „ “, súpisné číslo :, zapísaná na liste vlastníctva č., katastrálne územie : Teriakovce, obec Teriakovce, okres : Prešov, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č., druh pozemku :, o výmere m², zapísaný na LV č., katastrálne územie :, obec :, okres :, (ďalej len „bytový dom“)
3. Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť :

- a) SO - Prístrešok komunálneho odpadu,
- b) SO - Dopravné pripojenie,
- c) SO - Parkoviská a chodníky,
- d) SO - Sadové úpravy,
- e) SO - Vodovodná prípojka,
- f) SO - Splašková kanalizačná prípojka,
- g) SO - Dažďová kanalizácia,
- h) SO - Trafostanica,
- i) SO - Prípojka VN,
- j) SO - Prípojka NN,
- k) SO - Odberné elektrické zariadenie,
- l) SO - Verejné osvetlenie,
- m) SO - RDS-STL plynovod a PP,
- n) SO - Drobná architektúra,

4. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č., zo dňa a skolaudované dňa, kolaudačným rozhodnutím č. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
5. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.
6. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
7. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :

Byt č.	poschodie	Počet obytných miestností	Výmera bytu vrátane príslušenstva/m ²
1	Prízemie		
2	Prízemie		
3	Prízemie		
4	1.		
5	1.		
6	1.		
7	1.		
8	2.		
9	2.		
10	2.		
11	2.		
12	3.		
13	3.		
14	3.		
15	3.		

8. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie (elektrický sporák, digestor, kuchynská linka s drezom a batériou, interiérové dvere, vstupné dvere, WC kombi, vaňa/sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, výhrevné telesá, potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, vnútorná elektroinštalácia, odpadové potrubia okrem stúpačiek, uzatváracie ventily, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné bývanie, zvonček, poštová schránka, rozvody televízneho príjmu a rozvody telekomunikačných služieb).
9. Príslušenstvom bytov je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica.
10. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
11. Spoločnými zariadeniami 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 : výťahy, práčovne, kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky.
12. Príslušenstvom bytového domu sú oplotené záhrady a stavby, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne tomuto bytovému domu, nie sú jeho stavebnou súčasťou a nachádzajú sa na pozemku patriacom k domu.
13. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa horeuvedený bytový dom a technická vybavenosť
- SO 0.. - Prístrešok komunálneho odpadu,
 - SO 0.. - Dopravné pripojenie,
 - SO 0.. - Parkoviská a chodníky,
 - SO 0.. - Sadové úpravy,
 - SO 0.. - Vodovodná prípojka,
 - SO 0.. - Splašková kanalizačná prípojka,
 - SO .. - Dažďová kanalizácia,
 - SO .. - Trafostanica,
 - SO .. - Prípojka VN,
 - SO .. - Prípojka NN,
 - SO .. - Odborné elektrické zariadenie,
 - SO .. - Verejné osvetlenie,
 - SO .. - RDS-STL plynovod a PP,
 - SO .. - Drobná architektúra
- súhrne označujú aj ako „ **Predmet kúpy**“.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Predávajúci ako výlučný vlastník týmto predáva Predmet kúpy špecifikovaný v predchádzajúcom čl. I., bod 13, kúpnej zmluvy v celosti Kupujúcemu, ktorý tento nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje v zmysle ustanovení tejto kúpnej zmluvy Kupujúcemu Predmet kúpy riadne odovzdať a previesť vlastnícke právo a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku IV. tejto kúpnej zmluvy.

Článok III.

Úprava práv k pozemku.

1. Vlastníkom pozemku KN-C, parcela č., druh pozemku:, o výmere m², zapísanom na liste vlastníctva č. vydaným Okresným úradom, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie, na ktorom je bytový dom

postavený je o veľkosti (ďalej v texte aj ako „**zastavaný pozemok**“).

2. Vlastníkom pozemku KN-C, parcela č., druh pozemku:, o výmere m², zapísanom na liste vlastníctva č. vydaným Okresným úradom, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie, na ktorom je postavená súvisiaca technická vybavenosť je o veľkosti (ďalej v texte aj ako „**príľahlý pozemok s technickou vybavenosťou**“).
3. Zastavaný pozemok a príľahlé pozemky, na ktorých je postavená technická vybavenosť nie sú predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemkom samostatnou kúpnou zmluvou uzatvorenou s vlastníkom pozemkov.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky.

1. Zmluvné strany si na základe vzájomnej dohody dohodli celkovú kúpnu cenu za predmet kúpy vo výške **EUR s DPH** (slovom: EUR). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Predmet	cena/Eur	cena s DPH/Eur
a) Cena za Bytový dom		
b) Cena za Technickú vybavenosť		
z toho :		
Prístrešok komunál. odpadu		
Dopravné pripojenie		
Parkoviská a chodníky		
Sadové úpravy		
Vodovodná prípojka		
Splašková kanalizácia		
Dažďová kanalizácia		
Verejné osvetlenie		
Drobná architektúra		

2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.
3. Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvom bytového domu a pozemku pod domom.
4. Predávajúci vystaví po odovzdaní predmetu kúpy pre kupujúceho faktúru na zaplatenie celkovej kúpnej ceny vo výške- €, (cena vrátane DPH), so splatnosťou do dní.

Článok V.

Odovzdanie a správa bytového domu.

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto kúpnej zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Kupujúci ako jediný vlastník bytového domu si po nadobudnutí vlastníctva, najneskôr pred odpredajom prvého bytu, zvolí spôsob správy bytového domu.

Článok VI.

Vyhlásenia zmluvných strán.

1. *Predávajúci ručí od momentu uzatvorenia tejto zmluvy až do dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.*
2. *Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu kúpy a tento ho kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania bytu kupujúcemu predávajúci. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že :*
 - a. *jeho vlastníctvo k predmetu kúpy je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),*
 - b. *nie je voči nemu ako osobe vedený žiaden spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,*
 - c. *k predmetu kúpy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy (s výnimkou existujúcej medzi zmluvnými stranami), zmluvy o zriadení záložného práva (s výnimkou záložného práva banky financujúcej náklady na výstavby bytového domu), zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,*
 - d. *k predmetu kúpy neviaznu žiadne ťarchy,*
 - e. *k predmetu kúpy neviaznu žiadne práva tretích osôb.*

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva.

1. *Kupujúci nadobudne predmet kúpy do svojho do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom predmetu kúpy, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúceho na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy, ďalej uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.*
3. *Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci a kupujúci najneskoršie do 15 dní po podpísaní kúpnej zmluvy.*

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia.

1. *Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.*
2. *Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení 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 obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.*
3. *Túto kúpnu zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.*

4. *Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.*
5. *Kúpna zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému katastrálnemu odboru, po jednom vyhotovení pre predávajúceho a dvoch vyhotoveniach pre predávajúceho.*
6. *Zmluvné strany obsahu kúpnej zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Taktiež prehlasujú, že kúpnu zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.*
7. *Zmluvné strany sa dohodli a budúci kupujúci súhlasí s tým, že nevyplnené ustanovenia kúpnej zmluvy budú doplnené budúcim predávajúcim podľa skutočného stavu v čase podpisu kúpnej zmluvy.*
8. *Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú byť podľa ich vôle obsahom kúpnej zmluvy podľa tohto článku, môžu byť po dohode zmluvných strán dojednané dodatočne resp. čiastočne doplnené alebo zmenené, pri zachovaní všetkých podstatných nemenných náležitostí ako je predmet zmluvy, kúpna cena a platobné podmienky, to všetko najneskôr však pri podpise kúpnej zmluvy.*

Koniec znenia návrhu kúpnej zmluvy

V. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA.

5.1.

Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do 15 dní po podpísaní kúpnej zmluvy, zmluvné strany podajú na príslušný Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

5.2.

Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa nadobudne budúcim právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

5.3.

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uhradí predávajúci.

5.4.

Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ nebude návrh na vklad vlastníckeho práva podaný na príslušnú správu katastra do troch rokov odo dňa jej uzatvorenia platí, že zmluvné strany od uzatvorenej zmluvy odstúpili.

VI. TRVANIE A ZÁNÍK ZMLUVY

6.1.

Zmluva zaniká až dňom splnenia všetkých záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

6.2.

Pred splnením všetkých záväzkov zo zmluvy môže zmluva zaniknúť len písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy alebo dňom účinnosti odstúpenia od zmluvy podľa tohto článku VI. tejto zmluvy.

6.3.

Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, že :

- budúcemu kupujúcemu nebude a to ani po opakovanom požiadaní podpory (tj. v ďalšom kalendárnom roku) schválená podpora od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. ministerstva (tj. vo forme úveru, nenávratného príspevku a dotácie),
- nedôjde z dôvodu na strane budúceho kupujúceho k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy ani v dodatočnej nápravnej lehote 30 dní odo dňa uvedeného v článku II., bod 2.8. zmluvy.

6.4.

Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že :

- z dôvodu na strane budúceho predávajúceho nedôjde k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy ani v dodatočnej nápravnej lehote 30 dní odo dňa uvedeného v článku II., bod 2.8. zmluvy, alebo
- ak budúcemu kupujúcemu nebude ani po opakovanom požiadaní podpory (tj. v ďalšom kalendárnom roku) schválená podpora od Štátneho fondu rozvoja bývania SR, resp. ministerstva (tj. vo forme úveru, nenávratného príspevku a dotácie).

6.5.

Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si svoje práva a povinnosti v stave ku dňu zániku zmluvy.

VII. ZMLUVNÁ POKUTA

7.1.

Ak zavinením budúceho predávajúceho nedôjde k dodržaniu termínu výstavby v zmysle bodu 1.3. článku I. tejto zmluvy, má budúci kupujúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške,- EUR.

7.2.

Ak účastník zmluvy, ktorý po predložení výzvy podľa bodu 2.8., článku II. tejto zmluvy neuzavrie v dohodnutej lehote kúpnu zmluvu, sa zaväzuje zaplatiť druhému účastníkovi zmluvy dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške ,- EUR.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1.

Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán písomným dodatkom.

8.2.

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane po dva rovnopisy.

8.3.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

8.4.

Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.5.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce.

8.6.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy :

- Príloha č. 1. Výstavba – kúpa - prepočet výšok dotácie a úveru, cena vrátane DPH
- Príloha č. 2. Základné údaje, pôdorys objektu a plošné výmery bytov,
- Príloha č. 3. List vlastníctva č.,
- Príloha č. 4. Výpis z obchodného registra budúceho predávajúceho,
- Príloha č. 5. Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy,

V Teriakovciach dňa

.....
Budúci predávajúci:

.....
Budúci kupujúci: