

### B.3 OBCHODNÉ PODMIENKY DODANIA PREDMETU ZÁKAZKY

#### **ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE (návrh)** uzavretá podľa ustanovenia § 289 a nasl. Obchodného zákonníka medzi zmluvnými stranami:

**Budúci predávajúci:**

obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Registrácia:

Zastúpená:

Bankové spojenie:

(ďalej aj „budúci predávajúci“ alebo „predávajúci“)

**a**

**Budúci kupujúci:**

Názov: **Obec Ľubľa**

Sídlo: Ľubľa 346, 03214 Ľubľa

IČO: 00315567

DIČ: 2020581552

Zastúpená: Ing. Erik Gemzický, PhD., starosta obce

Bankové spojenie:

(ďalej aj „budúci kupujúci“ alebo „kupujúci“)

Budúci predávajúci a budúci kupujúci (ďalej tiež „**zmluvné strany**“) uzavierajú po vzájomnej dohode túto písomnú Zmluvu o budúcej zmluve (ďalej len „**Zmluva**“) v nasledovnom znení:

#### **Článok I.**

##### **Úvodné ustanovenia a účel uzavretia zmluvy**

**1.1.** Účelom uzavretia tejto Zmluvy je zabezpečenie rozšírenia bytového fondu Obce Ľubľa prostredníctvom obstarania bývania najmä pre mladé, začínajúce rodiny alebo nízkopríjmové rodiny v obecných nájomných bytoch, s cieľom poskytnúť obyvateľom Obce Ľubľa cenovo dostupné a aj priestorovo variabilnejšie bývanie na území obce.

**1.2.** Budúci predávajúci vyhlasuje a ku dňu podpisu tejto Zmluvy preukázal, že je výlučným \*vlastníkom/oprávneným užívateľom nehnuteľností:

**Pozemok: Parcela registra „C“:**

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m2</b>
-----------------------	---------------------	--------------------

.....

.....

**Pozemok: Parcela registra „E“:**

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m2</b>
-----------------------	---------------------	--------------------

.....

.....

o celkovej výmere ..... m<sup>2</sup> evidovaných a zapísaných na **LV č.** \_\_\_\_\_,  
pre kat. územie: Kráľovská Ľubľa/Zemianska Ľubľa, obec: Ľubľa, okres: Liptovský  
Mikuláš, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor (ďalej len  
\* „**Pozemok**“/„**Pozemky**“).

- 1.3.** Oprávneným užívateľom Pozemku/Pozemkov sa na účely tejto Zmluvy rozumie platné právo Budúceho predávajúceho k dlhodobému užívaniu \*Pozemku/Pozemkov v rozsahu umožňujúcom získať všetky potrebné právoplatné územné rozhodnutia a stavebné povolenia k výstavbe všetkých stavieb budúceho predmetu kúpy tak ako je opísaný v tejto Zmluve Budúcim predávajúcim a to buď na základe písomnej nájomnej zmluvy alebo na základe písomnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej s vlastníkom Pozemkov a to na dobu neurčitú alebo aspoň na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva k Pozemkom**“). Rovnopis platnej Zmluvy k Pozemkom bude tvoriť oddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.
- 1.4.** Budúci predávajúci vyhlasuje, že je stavebnou spoločnosťou, s predmetom tejto činnosti zapísanej v obchodnom registri, ktorá má záujem v obci Ľubela v rámci vlastnej činnosti, t.j. na vlastné náklady a nebezpečenstvo, ako stavebník vybudovať a následne skolaudovať stavbu jedného alebo maximálne 3 bytových domov s celkovým počtom 39 nájomných bytov v nich situovaných a k nim prislúchajúcich stavieb inžinierskych sietí resp. technickej infraštruktúry a to všetko na Pozemkoch, na ktorých by boli všetky vyššie uvedené stavby vybudované a skolaudované.
- 1.5.** Záväzné parametre výstavby nájomných bytov sú nasledovné:
- 1.5.1.** Predmetom výstavby je 39 nájomných bytov situovaných v troch v bezprostrednom susedstve stojacich a technickou infraštruktúrou prepojených nájomných bytových domoch so značením Bytový dom „A“, Bytový dom „B“ a Bytový dom „C“ vybudovaných na \*Pozemku/Pozemkoch (ďalej jednotlivo „**Bytový dom**“ alebo spolu „**Bytové domy**“).
- 1.5.2.** Maximálna výška Bytových domov by nemala presiahnuť 4 NP.
- 1.5.3.** Byty musia vyhovovať požiadavke na energetickú hospodárnosť budov pre energetickú triedu A+.
- 1.5.4.** Vybavenie bytov musí spĺňať podmienky stanovené pre bežný štandard podľa osobitného všeobecne záväzného predpisu.
- 1.5.5.** Počet bytov v jednotlivom Bytovom dome nebude nižší ako 9 a vyšší ako 15 bytov; pričom však Bytové domy nemusia byť architektonicky alebo stavebne identické.
- 1.5.6.** Skladba nájomných bytov by mala byť v každom z Bytových domov od 1 – izbových až po maximálne 3 – izbové s tým, že maximálne 1/3 všetkých bytov by boli 1-izbové byty a maximálne 1/2 všetkých bytov 3 – izbové; ostatné byty by boli 2-izbové.
- 1.5.7.** Podlahová plocha všetkých bytov by mala zodpovedať podmienkam a požiadavkám zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a s parametrami a podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a v súlade s ich platnými vykonávacími predpismi k získaniu poskytnutia finančnej podpory pre Budúceho kupujúceho na obstaranie predmetných nájomných bytov.
- 1.5.8.** Priemerná podlahová plocha bytov v jednom Bytovom dome musí byť v rozmedzí od minimálne 48m<sup>2</sup> do maximálne 58m<sup>2</sup>.
- 1.5.9.** Technická infraštruktúra k všetkým Bytovým domom by mala byť v rozsahu zodpovedajúcom osobitným všeobecne záväzným predpisom a zákonu č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v platnom znení; pričom technická infraštruktúra (vybavenosť) k stavbe každého Bytového domu bude pozostávať z inžinierskych sietí: elektrického (NN) vedenia, kanalizačného vedenia a vodovodného vedenia a stavby príjazdovej komunikácie vrátane stavby príslušného počtu odstavňových plôch (parkovacích miest) a stavby verejného osvetlenia (ďalej len „**Technická vybavenosť**“).

- 1.5.10. Pre všetky stavby Bytových domov však bude určite potrebné vybudovať ČOV vzhľadom na skutočnosť, že v celej obci Ľubľa nie je vybudovaná sieť verejnej kanalizácie.
- 1.5.11. Stavby Bytových domov a k nim príslušných stavieb Technickej vybavenosti musia byť vybudované na základe právoplatného stavebného povolenia a v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou a overenou stavebným úradom a to na \*Pozemku/Pozemkoch v oprávnenom užívaní Budúceho predávajúceho.
- 1.5.12. Pozemok alebo Pozemky pod stavbou každého Bytového domu a stavbami prislúchajúcej Technickej vybavenosti k tomu - ktorému Bytovému domu musí byť v čase jeho prevodu na Budúceho kupujúceho vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho.
- 1.6. Každý Bytový dom a s ním súvisiace stavby Technickej vybavenosti vrátane parkovacích miest budú postavené na \*Pozemku/Pozemkoch podľa schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a budú skolaudované v súlade s príslušným kolaudačnými rozhodnutiami k užívaniu stavby toho-ktorého Bytového domu o ostatných stavieb Technickej vybavenosti vydanými príslušným stavebným úradom, pričom samotný presný opis toho-ktorého Bytového domu vrátane jeho súčastí, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva po jeho kolaudácii, bude predmetom samostatnej písomnej kúpnej zmluvy medzi Zmluvnými stranami.
- 1.7. Výlučným vlastníkom \*Pozemku/Pozemkov a skolaudovanej stavby toho-ktorého Bytového domu a k nemu prislúchajúcich stavieb Technickej vybavenosti vrátane príslušného počtu parkovacích miest na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia k užívaniu stavby toho-ktorého Bytového domu a k užívaniu ostatných súvisiacich stavieb vydaného príslušným stavebným úradom, bude v čase ich prevodu na Budúceho kupujúceho len Budúci predávajúci.
- 1.8. Budúci predávajúci je ako stavebník počas trvania tejto Zmluvy a počas realizácie výstavby toho-ktorého Bytového domu povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečiť a Budúcemu kupujúcemu predložiť:
- a) úplnú projektovú dokumentáciu stavby pre Stavebné povolenie k stavbe každého Bytového domu a k stavbám jeho Technickej infraštruktúry;
  - b) zabezpečiť ako stavebník úplnú inžiniersku činnosť od vydania územného rozhodnutia, stavebného povolenia až po právoplatné kolaudačné rozhodnutie k užívaniu stavby toho-ktorého Bytového domu a všetkých stavieb jeho Technickej vybavenosti.
- 1.9. Projektová dokumentácia k stavbe každého Bytového domu vrátane stavieb jeho Technickej vybavenosti bude zhotovená a schválená v súlade s platnou legislatívou a v súlade so základnými parametrami výstavby nájomných bytov uvedenými v bode 1.5. tejto Zmluvy. Súčasťou projektovej dokumentácie ku každej stavbe Bytového domu bude energetické hodnotenie budovy Bytového domu. Schválená projektová dokumentácia k jednotlivým stavbám tvoriacim Predmet kúpy bude obsahovou prílohou tejto Zmluvy.
- 1.10. Výstavbu nájomných bytov bude realizovať Budúci predávajúci postupne v troch funkčne a právne ucelených celkoch nasledovne:
1. Etapa – realizácia stavby prvého Bytového domu s označením „A“ vrátane príslušných stavieb Technickej vybavenosti - doba realizácie je určená do 24 mesiacov od dňa začatia prác na základe vydaných právoplatných stavebných povolení k týmto stavbám.
  2. Etapa – realizácia stavby druhého Bytového domu s označením „B“ vrátane príslušných stavieb Technickej vybavenosti – sa bude realizovať len na základe

- osobitnej písomnej výzvy Budúceho kupujúceho adresovanej Budúcemu predávajúcemu – doba realizácie 24 mesiacov odo dňa začatia prác na základe vydaných právoplatných stavebných povolení k týmto stavbám.
3. Etapa – realizácia stavby tretieho Bytového domu s označením „C“ vrátane príslušných stavieb Technickej vybavenosti – sa bude realizovať len na základe osobitnej písomnej výzvy Budúceho kupujúceho adresovanej Budúcemu predávajúcemu – doba realizácie 24 mesiacov odo dňa začatia prác na základe vydaných právoplatných stavebných povolení k týmto stavbám.
- 1.11. Budúci kupujúci má preto vážny záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k všetkým nájomným bytom nachádzajúcim sa v každom zrealizovanom a skolaudovanom Bytovom dome s označením „A“ a/alebo „B“ a/alebo „C“ sa spolu s ich príslušenstvom; ďalej výlučné vlastnícke právo k stavbám Technickej vybavenosti súvisiacou s nájomnými bytmi v tom-ktorom Bytovom dome vrátane stavieb príslušných parkovacích miest a výlučné vlastnícke právo k \*Pozemku/Pozemkom, na ktorých budú stavby toho-ktorého Bytového domu s príslušnou Technickou vybavenosťou vrátane parkovacích miest patriacich k Bytovému domu stáť a výlučné vlastnícke právo k pozemkom príľahlým k týmto stavbám (ďalej spolu len „**Predmet kúpy**“) a to za podstatných podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.12. Budúci kupujúci má preto vážny záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k celému Predmetu kúpy alebo jeho ucelenej časti podľa jednotlivých Bytových domov a ich Technickej vybavenosti od Budúceho predávajúceho a to s príslušnou finančnou podporou v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“) a v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“) a v súlade s platnými vykonávacími predpismi k týmto zákonom.

## Článok II Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán v lehote a za podmienok uvedených v tejto Zmluve uzavrieť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka súbor písomných kúpnych zmlúv k celému Predmetu kúpy špecifikovanému v čl. I. Zmluvy postupne po jeho ucelených častiach (viď bod 2.2. tohto článku Zmluvy) a to s podstatnými náležitosťami a obsahom uvedeným v čl. IV. body 4.1. a 4.2. tejto Zmluvy a následne protokolárne prevziať celý Predmet kúpy po jeho ucelených častiach do svojho riadneho užívania (ďalej jednotlivo len „**Kúpna zmluva**“ a spolu tiež len „**Kúpne zmluvy**“).
- 2.2. Budúci Predmet kúpy sa funkčne a právne delí na tri ucelené časti a to v rozsahu:
- A/** minimálne 9 a maximálne 15 nájomných bytov v skolaudovanej stavbe Bytového domu „A“ spolu so skolaudovanými stavbami jeho Technickej vybavenosti a pozemkom/pozemkami, na ktorých všetky tieto stavby stoja a spolu s príľahlými pozemkami k týmto stavbám; a
- B/** minimálne 9 a maximálne 15 nájomných bytov v skolaudovanej stavbe Bytového domu „B“ spolu so skolaudovanými stavbami jeho Technickej vybavenosti a pozemkom/pozemkami, na ktorých všetky tieto stavby stoja a spolu s príľahlými pozemkami k týmto stavbám; a
- C/** minimálne 9 a maximálne 15 nájomných bytov v skolaudovanej stavbe Bytového domu „C“ spolu so skolaudovanými stavbami jeho Technickej vybavenosti a pozemkom/pozemkami, na ktorých všetky tieto stavby stoja a spolu s príľahlými pozemkami k týmto stavbám;

- a preto je tu záväzok Zmluvných strán k uzavretiu súboru samostatných Kúpnych zmlúv ku každej z ucelených častí budúceho Predmetu kúpy osobitne po ich realizácii a kolaudácii Budúcim predávajúcim.
- 2.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckych práv k stavbe každého Bytového domu „A“ alebo „B“ alebo „C“ s nájomnými bytmi a všetkým stavbám ich Technickej vybavenosti bude predmetom **I. Kúpnej zmluvy (predmetom prevodu budú výlučne stavby)** a prevod vlastníckych práv k zastavanému pozemku pod každým Bytovým domom a pozemkom pod stavbami jeho Technickej vybavenosti a príslušným pozemkom k týmto stavbám bude predmetom **II. Kúpnej zmluvy (predmetom prevodu budú výlučne pozemky)**, pričom obe tieto Kúpne zmluvy budú uzavreté súčasne, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 2.4.** Budúci kupujúci je povinný uzavrieť každú riadnu Kúpnu zmluvu po tom, čo ho na to písomne vyzve Budúci predávajúci v súlade s touto Zmluvou. Výzva, ktorou Budúci predávajúci vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie riadnej I. Kúpnej zmluvy k stavbám ucelenej časti Predmetu kúpy, musí byť písomná a musí byť v určenej lehote (bod 2.5. Zmluvy) doručená Budúcemu kupujúcemu, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy (ďalej len „**Výzva**“). Povinnosť doručiť Výzvu na uzavretie riadnej Kúpnej zmluvy Budúcim predávajúcim sa považuje za splnenú dňom prevzatia Výzvy budúcim kupujúcim alebo preukázateľným odmietnutím jej prevzatia. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa Výzva za doručенú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).
- 2.5.** Výzva na uzavretie tej - ktorej I. alebo II. Kúpnej zmluvy bude zaslaná Budúcim predávajúcim bezodkladne odo dňa (i) nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k užívaniu stavby toho - ktorého Bytového domu a príslušných stavieb jeho Technickej vybavenosti vydaného príslušným stavebným úradom a po zápise výlučného vlastníckeho práva k stavbe toho - ktorého skolaudovaného Bytového domu a k nemu prislúchajúcemu \*Pozemku/Pozemkom do katastra nehnuteľností, pokiaľ sa zmluvné strany písomne v tejto Zmluve nedohodli alebo písomne nedohodnú inak.
- 2.6.** Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim každú I. Kúpnu zmluvu k stavbám ucelenej časti Predmetu kúpy podľa bodu 2.2. Zmluvy do 30 dní odo dňa doručenia Výzvy podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy, najneskôr však (aj bez doručenia Výzvy) v lehote určenej podľa § 10 ods. 4) Zákona o dotáciách a § 10 ods. 13) Zákona o ŠFRB v platnom znení.
- 2.7.** Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim každú II. Kúpnu zmluvu k pozemkom ucelenej časti Predmetu kúpy podľa bodu 2.2. Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia Výzvy podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy, najneskôr však ku dňu uzavretia I. Kúpnej zmluvy k stavbám, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 2.8.** Spolu s Výzvou na uzavretie tej - ktorej I. Kúpnej zmluvy k stavbám bude doručený Budúcemu kupujúcemu aj návrh tejto Kúpnej zmluvy v podstatnom znení uvedenom v čl. IV tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany v odôvodnených prípadoch nedohodnú písomne inak. Spolu s Výzvou na uzavretie tej - ktorej II. Kúpnej zmluvy k pozemkom bude doručený Budúcemu kupujúcemu aj návrh tejto Kúpnej zmluvy v podstatnom znení uvedenom v čl. V tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany v odôvodnených prípadoch nedohodnú písomne inak.
- 2.9.** Záväzok zmluvných strán uzavrieť všetky I. Kúpne zmluvy k stavbám je viazaný na poskytnutie finančnej podpory finančných inštitúcií zo Štátneho fondu rozvoja bývania

Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o ŠFRB a poskytnutie dotácie Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o dotáciách.

- 2.10. Finančnou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania (ďalej len „**ŠFRB**“) a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“).
- 2.11. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, finančným inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska jednotlivých stavieb v rámci realizácie jednotlivých etáp výstavby nájomných bytov.
- 2.12. Budúci predávajúci vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie ktorejkoľvek I. Kúpnej zmluvy k stavbám za splnenia podmienok uvedených v bode 2.4. tejto Zmluvy a za podmienky, že Budúci kupujúci preukáže hodnoverným spôsobom zabezpečenie prefinancovania úhrady celej kúpnej ceny za celý predmet kúpy uvedený v I. Kúpnej zmluve k stavbám zo zdrojov financujúcich inštitúcií a/alebo z vlastných zdrojov.
- 2.13. Budúci predávajúci vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie ktorejkoľvek II. Kúpnej zmluvy k pozemkom po splnení podmienok pre uzavretie I. Kúpnej zmluvy k stavbám (bod 2.12. Zmluvy) a za podmienky, že preukáže hodnoverným spôsobom zabezpečenie prefinancovania úhrady kúpnej ceny za vybrané pozemky z vlastných zdrojov alebo zdrojov komerčného úveru.
- 2.14. Každá I. Kúpna zmluva ku skolaudovanej stavbe toho – ktorého Bytového domu a stavbám jeho Technickej vybavenosti bude uzavretá podľa jej návrhu uvedenom v čl. IV. tejto Zmluvy. Súčasťou každej I. Kúpnej zmluvy budú právoplatné kolaudačné rozhodnutia povoľujúce užívanie stavieb Bytového domu, t.j. nájomných bytov a príslušnej Technickej vybavenosti.
- 2.15. Pre prípad, že z akéhokoľvek dôvodu na strane Budúceho kupujúceho nedôjde k realizácii 2. etapy (Bytový dom „B“) alebo 3. etapy (Bytový dom „C“) výstavby Bytových domov s nájomnými bytmi, sa Budúci kupujúci zaväzuje, že na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho uzavrie s Budúcim predávajúcim v lehote najneskôr do 12 mesiacov od doručenia tejto výzvy, štandardnú písomnú kúpnu zmluvu k celej zvyšnej časti výmery \*Pozemku/Pozemkov nadobudnutých Budúcim predávajúcim do svojho výlučného vlastníctva za účelom realizácie výstavby celého Predmetu kúpy v rámci všetkých 3. Etáp. Cena takéhoto predmetu kúpy bude určená v súlade s celkovou cenou \*Pozemku/Pozemkov uvedenou v čl. V. bod tejto Zmluvy. Úhrada kúpnej ceny za takýto predmet kúpy bude realizovaná z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho alebo z prostriedkov komerčného úveru.

### Článok III. Ďalšie dojednania

- 3.1. Termíny začatia prác v rámci jednotlivých etáp výstavby nájomných bytov v jednotlivých Bytových domoch a termíny ich dokončenia nie sú presne časovo určené. Termíny začatia, realizácie a stavebného ukončenia a kolaudácie jednotlivých stavieb Bytového domu, Technickej vybavenosti vrátane parkovacích miest, nie sú presne určené a budú určené na základe príslušných rozhodnutí miestne príslušného stavebného úradu.
- 3.2. Termínom realizácie výstavby príslušných stavieb v rámci každej z 3 etáp výstavby až po ich kolaudáciu je spravidla 24 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác na stavbe toho - ktorého Bytového domu.
- 3.3. Budúci kupujúci si však vyhradzuje právo, že v prípade, ak najneskôr v termíne do 12 mesiacov po zrealizovaní 1. etapy alebo 2. etapy výstavby nájomných bytov nebude

záujem Budúceho kupujúceho o realizáciu ďalšej etapy výstavby nájomných bytov, t.j. nevyzve v tejto lehote písomne Budúceho predávajúceho o realizáciu ďalšej etapy výstavby nájomných bytov za v tejto Zmluve dohodnutých podmienok, tak sa ďalšia etapa výstavby nebude realizovať. V takom prípade bude Budúci kupujúci povinný bez zbytočného odkladu a za podmienok uvedených v bode 2.15 Zmluvy odkúpiť celú zvyšnú časť \*Pozemku/ Pozemkov.

- 3.4. Budúci predávajúci sa ako stavebník a zhotoviteľ stavby toho-ktorého Bytového domu a súvisiacich stavieb zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o stave prác na stavbách tvoriacich budúci Predmet kúpy alebo jeho ucelenú časť a o predpokladanom termíne ukončenia ich výstavby, ako aj predpokladanom termíne vydania kolaudačného rozhodnutia k užívaniu jednotlivých stavieb Bytových domov a ich Technickej vybavenosti vrátane parkovacích miest.
- 3.5. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku zhotoviteľa stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby Bytového domu, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých jej konštrukčných prvkov.
- 3.6. Budúci predávajúci je oprávnený v rámci svojej činnosti pri výstavbe stavieb tvoriacich Predmet kúpy použiť na realizáciu inžinierskej činnosti, projekčnej činnosti a samotnej stavby príslušných stavebných objektov svojich zmluvných dodávateľov a ich odborné a personálne kapacity vrátane prefinancovania svojich nákladov z externých zdrojov (napr. bankový úver).
- 3.7. Budúci predávajúci sa zaväzuje počas trvania záväzku z tejto Zmluvy nadobudnúť celý \*Pozemok/Pozemky do svojho výlučného vlastníctva a to v čase pred ich samotným prevodom do vlastníctva Budúceho kupujúceho na základe jednotlivej II. Kúpnej zmluvy k pozemkom.
- 3.8. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania jeho záväzku z tejto Zmluvy, neprevedie Predmet kúpy alebo jeho časť podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho.
- 3.9. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vo svojich finančných rozhodnutiach a pri nakladaní s majetkom obce, vytvorí predpoklady pre zaplatenie celej kúpnej ceny za Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy a za ostatné príslušné Pozemky pre ich nadobudnutie do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.10. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vyvinie maximálne úsilie v pozícii príslušného stavebného úradu k schváleniu Budúcim predávajúcim ako stavebníkom predloženej projektovej dokumentácie stavieb, vydaniu územného rozhodnutia pre výstavbu toho - ktorého Bytového domu, stavieb Technickej vybavenosti vrátane parkovacích miest k tomu - ktorému Bytovému domu, príslušných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí k užívaniu všetkých stavieb tvoriacich budúci Predmet kúpy.
- 3.11. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzavretie Kúpnych zmlúv ku každej z ucelených častí Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a pre podanie žiadosti Budúcim kupujúcim o poskytnutie dotácie zo strany Ministerstva alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo strany ŠFRB a to za aktuálne záväzných podmienok finančných inštitúcií ako poskytovateľov tejto podpory v čase podania každej žiadosti o poskytnutie tejto podpory zo strany Budúceho kupujúceho.
- 3.12. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci bude žiadať o poskytnutie podpory zo ŠFRB a dotácie zo strany Ministerstva pre každý Bytový dom s určeným počtom nájomných bytov spolu so stavbami Technickej vybavenosti osobitne.

- 3.13.** Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa ďalej zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie na zabezpečenie čo najväčšej časti kúpnej ceny za celý Predmet kúpy, resp. jeho ucelenú časť na základe jednotlivých I. Kúpnych zmlúv k stavbám z prostriedkov ŠFRB a z prostriedkov Ministerstva.
- 3.14.** Budúci kupujúci je oprávnený podať žiadosť na získanie podpory zo ŠFRB a dotácie z Ministerstva na stavby toho- ktorého Bytového domu a k jeho Technickej vybavenosti i opakovane v prípade, že ju nezíska v príslušnom kalendárnom roku.
- 3.15.** Budúci predávajúci poskytne záruku za stavebný bytový dom na 36 mesiacov od protokolárneho prevzatia stavby bytového domu do užívania budúcim Kupujúcim.

#### **Článok IV. Obsah Kúpnych zmlúv**

##### **4.1. Predmet I. Kúpnej zmluvy k stavbám**

Nižšie uvedené znenie návrhu I. Kúpnej zmluvy k stavbám každej z 3 etáp výstavby nájomných bytov, t.j. skolaudovanej stavbe Bytového domu s nájomnými bytmi a stavbám príslušnej Technickej vybavenosti (bez pozemkov) môže byť a bude upravené o aktuálne údaje v súlade s platnou stavebnotechnickou dokumentáciou k stavbám tvoriacim túto časť Predmetu kúpy (kolaudačné rozhodnutia) a zápsmi práv k nehnuteľnostiam tvoriacim tento Predmet kúpy do katastra nehnuteľností v čase uzavretia ktorejkoľvek I. Kúpnej zmluvy.

-----Začiatok návrhu I. Kúpnej zmluvy-----

#### **KÚPNA ZMLUVA K STAVBÁM**

*uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:*

##### **Predávajúci:**

*obchodné meno:*

*Sídlo:*

*IČO:*

*DIČ:*

*Registrácia:*

*Zastúpená:*

*Bankové spojenie:*

*(ďalej len „predávajúci“)*

**a**

##### **Kupujúci:**

*Názov: Obec Ľubel'a*

*Sídlo: Ľubel'a 346, 03214 Ľubel'a*

*IČO: 00315567*

*DIČ: 2020581552*

*Zastúpená: starosta obce*

*Bankové spojenie: SK 96 0200 0000 0000 1932 6342*

*(ďalej len „kupujúci“)*

*Predávajúci a kupujúci (ďalej tiež „zmluvné strany“) uzavierajú po vzájomnej dohode túto písomnú Kúpnu zmluvu k stavbám (ďalej len „kúpna zmluva“) v nasledovnom znení:*

## **Článok I.**

### **Predmet kúpy a predmet zmluvy**

- 1.1. Predávajúci sa zaväzuje touto kúpnu zmluvou previesť svoje vlastnícke právo k Predmetu kúpy definovanému v bode 1.8. tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy do svojej dispozície prevziať a uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- 1.2. Predávajúci je výlučným (v podieli 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti:  
**Stavba**, súpisné číslo \_\_\_\_\_, s názvom: Nájomný bytový dom „\_\_\_\_“ \_\_\_\_ b.j. s príslušenstvom, postavená na pozemku reg. C - KN parc. č. \_\_\_\_/\_\_\_\_ o výmere \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_, v katastrálnom území \_\_\_\_\_, obec Ľubľa, okres Ružomberok Liptovský Mikuláš (ďalej len „**Bytový dom**“).
- 1.3. Predávajúci ako stavebník, spolu so stavbou bytového domu, vybudoval a je vlastníkom všetkých stavieb súvisiacej technickej vybavenosti prislúchajúcej k užívaniu Bytového domu a to:  
SO 0... – \*miestna komunikácia/ predĺženie a rozšírenie miestnej komunikácie  
SO 0... – \*Vodovodné vedenie  
SO 0... – \*Kanalizačné vedenie  
SO 0... – \*Elektrické vedenie  
SO 0... – \*Dažďová kanalizácia  
SO 0... – \*ČOV/Splašková kanalizácia  
(ďalej spolu len „**Technická vybavenosť**“).
- 1.4. Stavby Bytového domu a Technickej vybavenosti boli postavené na základe právoplatných stavebných povolení č. \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_ a č. \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_ a následne po ich dokončení skolaudované na základe:
- a) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby Bytového domu na pozemku parc. č. C-KN \_\_\_\_/\_\_\_\_ v k.ú. \_\_\_\_\_ vydaného príslušným stavebným úradom pod č.: \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa \_\_\_\_\_; a
  - b) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby Technickej vybavenosti s názvom: „\_\_\_\_ SO 0... – \_\_\_\_\_“ postavenej na pozemkoch parc. č. C-KN \_\_\_\_/\_\_\_\_ a č. \_\_\_\_/\_\_\_\_ v k.ú. \_\_\_\_\_ vydaného príslušným stavebným úradom pod č.: \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa \_\_\_\_\_; a
  - c) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby Technickej vybavenosti s názvom: „\_\_\_\_ SO 0... – \_\_\_\_\_“ postavenej na pozemkoch parc. č. C-KN \_\_\_\_/\_\_\_\_ a č. \_\_\_\_/\_\_\_\_ v k.ú. \_\_\_\_\_ vydaného príslušným stavebným úradom pod č.: \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa \_\_\_\_\_;
- príčom tieto kolaudačné rozhodnutia sú obsahovou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- 1.5. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom **bytová jednotka alebo byt** rozumie súbor miestností určených na bývanie s príslušenstvom vrátane práva užívania

spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu a zastavaného pozemku. Bytový dom je \_\_\_\_\_ podlažný s \_\_\_\_\_ vchodmi. Na 1. NP sa nachádzajú \_\_\_\_\_; na 2. NP sa nachádzajú \_\_\_\_\_ atď.

- 1.6. Byty v bytovom dome sú zhotovené **v bežnom štandarde** v súlade so zákonom č. 443/201 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. Bytový dom dispozične pozostáva zo (9-15) -tich bytových jednotiek a to podľa realizačného plánu z počtu \_\_\_\_\_ jednoizbových, \_\_\_\_\_ dvojizbových a \_\_\_\_\_ trojizbových bytových jednotiek/bytov, spolu s celkovou podlahovou plochou všetkých bytov \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Byty č. \_\_\_\_\_ majú balkón. Podlahová plocha bytov (vrátane podlahovej plochy balkónov) je nasledovná: Byt č.1 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Byt č.2 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Byt č.3 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Byt č.4 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Byt č.5 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Byt č.6 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Byt č.7 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Byt č. 8 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, Byt č.9 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> atď. .... Byt č.15 - \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

### **Popis a vybavenie bytových jednotiek v Bytovom dome**

Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie. Vybavenie bytov je štandardné a je v súlade s príslušnými osobitnými predpismi.

- 1.6.1. Jednoizbový byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti (izby) a príslušenstva bytu t.j. .... Vybavenie kúpeľne tvorí: ..... Súčasťou bytu sú vodovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byt \*má/nemá balkón.
- 1.6.2. Dvojizbový byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu t.j. .... Vybavenie kúpeľne tvorí: ..... Súčasťou bytu sú vodovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byt \*má/nemá balkón.
- 1.6.3. Trojizbový byt pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, t.j. .... Vybavenie kúpeľne tvorí: ..... Súčasťou bytu sú vodovodné, teplonosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky. Vo všetkých miestnostiach bytu je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované. Byt \*má/nemá balkón.
- 1.7. **Spoločnými časťami Bytového domu** sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie. **Spoločnými zariadeniami Bytového domu**, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody a prípojky, vodomerné a kanalizačné šachty. **Príslušenstvom Bytového domu** je.....
- 1.8. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo:

- a) **k nehnuteľnosti** zapísanej na LV č. \_\_\_\_\_ pre k.ú. \_\_\_\_\_, obec Ľubela, okres Liptovský Mikuláš, špecifikovanej v bode 1.2 tohto článku kúpnej zmluvy a to skolaudovanej stavbe bytového domu, súpisné číslo \_\_\_\_\_, s názvom: \_\_\_\_\_, postavenej na pozemku reg. C - KN parc. č. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, o výmere \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> spolu s jej súčasťami a príslušenstvom; a

**b) k inžinierskym stavbám Technickej vybavenosti prislúchajúcim k stavbe Bytového domu opísaných v bode 1.3. tohto článku kúpnej zmluvy, postavených na pozemkoch s technickou vybavenosťou;**

(ďalej „**Bytový dom**“ a „**Technická vybavenosť**“ spolu len „**Predmet kúpy**“).

**1.9. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy však nie je zastavaný pozemok, t.j. parcela reg. C - KN číslo: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, ktorý je zastavaný stavbou Bytového domu (ďalej len „**zastavaný pozemok**“) a ani pozemky s technickou vybavenosťou, t.j. parcely reg. C – KN a to č. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, druh: \_\_\_\_\_, o výmere \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> a č. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, druh: \_\_\_\_\_ o výmere \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (ďalej len „**pozemky s technickou vybavenosťou**“), na ktorých sú vybudované stavby Technickej vybavenosti prislúchajúce k stavbe Bytového domu.**

**1.10. Zastavaný pozemok a pozemky s technickou vybavenosťou sú predmetom kúpy na základe osobitnej písomnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami súčasne s touto kúpnou zmluvou.**

**1.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva je uzavretá v súlade a za podstatných podmienok uvedených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa \_\_\_\_\_ (ďalej len „**ZOBKZ**“).**

## Článok II.

### Kúpna cena a spôsob jej úhrady

**2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy definovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy v celkovej výške \_\_\_\_\_,- € (slovom \_\_\_\_\_ eur) bez DPH. Kúpna cena za jednotlivé časti Predmetu kúpy je rozpočítaná a určená nasledovne:**

	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
• <b>Bytový dom „__“ __.b.j.</b>	_____ €	_____ €	_____ €
• <b>Technická vybavenosť (infraštruktúra) k Bytovému domu:</b>			
stavba SO 0....	_____ €	_____ €	_____ €
stavba SO 0....	_____ €	_____ €	_____ €
stavba SO 0....	_____ €	_____ €	_____ €
stavba SO 0....	_____ €	_____ €	_____ €
stavba SO 0....	_____ €	_____ €	_____ €

**2.2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 2.1. je záväzná a konečná.**

**2.3. Prvá časť kúpnej ceny stavby Bytového domu vo výške \_\_\_\_\_,- € bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy a to z vlastných prostriedkov kupujúceho.**

**2.4. Druhá časť kúpnej ceny stavby Bytového domu vo výške \_\_\_\_\_,- € bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim a to z prostriedkov úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a to najneskôr do 14 dní odo dňa otvorenia čerpaceho účtu po splnení všetkých podmienok pre čerpanie**

úveru na základe príslušných ustanovení Úverovej zmluvy ŠFRB v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.

- 2.5. Tretia časť kúpnej ceny stavby Bytového domu vo výške \_\_\_\_\_,- € bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim a to z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (Ministerstvo) podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a to najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry predávajúceho kupujúcemu k úhrade tejto časti kúpnej ceny po splnení všetkých podmienok pre poskytnutie dotácie na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie (bod 4.1. písm. f) tejto zmluvy) v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.
- 2.6. Časť kúpnej ceny za stavby Technickej vybavenosti vo výške \_\_\_\_\_,- € bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a to najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry predávajúceho kupujúcemu k úhrade tejto časti kúpnej ceny po splnení všetkých podmienok pre poskytnutie dotácie na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie 2 (bod 4.1. písm. g) tejto zmluvy) v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.
- 2.7. Časť kúpnej ceny za stavby Technickej vybavenosti vo výške \_\_\_\_\_,- € bude uhradená na bankový účet predávajúceho do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a to z vlastných prostriedkov kupujúceho.
- 2.8. Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu za celý Predmet kúpy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy v lehotách uvedených v tomto článku zmluvy, najneskôr však, i bez doručenia výzvy predávajúceho, do \_\_\_\_\_.
- 2.9. Úhrady všetkých častí kúpnej ceny podľa tohto článku kúpnej zmluvy budú realizované jednorazovo, bezhotovostnými prevodmi na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena alebo jej časť sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške príslušnej časti Kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
- 2.10. Predávajúci vystaví kupujúcemu na účely zaplatenia kúpnej ceny alebo jej časti faktúru s náležitosťami daňového dokladu na účely DPH podpísanú štatutárnym zástupcom spoločnosti predávajúceho.

### **Článok III.**

#### **Odovzdanie predmetu kúpy a správa bytového domu, prevod vlastníctva**

- 3.1. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať celý Predmet kúpy kupujúcemu do užívania do 30 dní odo dňa úhrady druhej časti kúpnej ceny za stavbu bytového domu podľa bodu 2.4. tejto zmluvy z prostriedkov úveru ŠFRB. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol v dvoch vyhotoveniach, pre každú stranu jeden, ktorí podpíšu obe zmluvné strany.
- 3.2. Správu bytového domu bude po nadobudnutí vlastníckeho práva k stavbe bytového domu vykonávať na vlastné náklady a nebezpečenstvo obec Ľubľa.
- 3.3. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti – stavbe Bytového domu – tvoriacej Predmet kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

- 3.4. Vlastnícke právo k stavbám Technickej vybavenosti nadobúda kupujúci dňom ich protokolárneho prevzatia do svojho užívania, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 3.5. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa splnenia všetkých nasledovných podmienok:
- a) podania návrhu na vklad Záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech ŠFRB na základe Záložnej zmluvy (bod 4. 2. písm. e) tejto zmluvy); a
  - b) úhrady časti kúpnej ceny za Predmet kúpy z vlastných prostriedkov kupujúceho podľa bodov 2.3., 2.7. tejto kúpnej zmluvy; a
  - c) úhrade druhej časti kúpnej ceny za stavbu bytového domu podľa bodu 2.4. tejto zmluvy z prostriedkov úveru ŠFRB.

#### **Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán**

4.1. Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje predávajúcemu, že:

- a) jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
- b) pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu kúpy, berie ho na vedomie a kupuje Predmet kúpy v takom právnom a faktickom stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy; a netrvá pri preberacom konaní na zistení technického stavu Predmetu kúpy vo forme znaleckého posudku; a
- c) kupuje Predmet kúpy s vecnými ťarchami zriadenými v prospech financujúcej banky predávajúceho tak ako sú zapísané v časti „C“ na LV č. \_\_\_\_\_, k.ú. \_\_\_\_\_; a
- d) predávajúci riadne splnil všetky podmienky pre uzavretie tejto kúpnej zmluvy na základe platnej ZOBKZ; a
- e) platne uzavrel dňa \_\_\_\_\_ so ŠFRB písomnú úverovú zmluvu číslo \_\_\_\_\_ podľa osobitného zákona a to vo výške úveru postačujúcej na úhradu časti kúpnej ceny podľa bodu 2.4. tejto zmluvy (ďalej len „**Úverová zmluva ŠFRB**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre čerpanie úveru na základe tejto Úverovej zmluvy; a
- f) platne uzavrel dňa \_\_\_\_\_ s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo \_\_\_\_\_ o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa osobitného zákona a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej časti kúpnej ceny podľa bodu 2.5. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie 1**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie; a
- g) platne uzavrel dňa \_\_\_\_\_ s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo \_\_\_\_\_ o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti podľa osobitného zákona a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej časti kúpnej ceny podľa bodu 2.6. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie 2**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie; a
- h) že celý Predmet kúpy je spôsobilý k riadnemu užívaniu na účel bývania a je bez zjavných technických závad a právnych väd; s technickým stavom jednotlivých bytov a celého Predmetu kúpy, zariadením a vybavením sa kupujúci vopred oboznámil pri osobnej prehliadke a nemá voči nemu žiadne výhrady; a že celý Predmet kúpy je nepoškodený, v stave spôsobilom na riadne užívanie.

4.2. Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:

- a) zmluvne zriadil záložné právo k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy v prospech financujúcej banky, ktoré je zapísané v časti „C“ na LV č. \_\_\_\_\_ vkladom pod č. V – \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_; a
  - b) na nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy neviaznu žiadne iné vecné ťarchy v prospech tretích osôb okrem tých zapísaných v časti „C“ na LV č. \_\_\_\_\_, k.ú. \_\_\_\_\_; a
  - c) je oprávnený s Predmetom kúpy plne disponovať a bez obmedzenia s ním nakladať a jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
  - d) po uzavretí Úverovej zmluvy ŠFRB zabezpečí vydanie potvrdenia financujúcej banky o vzdaní sa záložného práva (kvitanciu) za účelom výmazu záložného práva banky k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy z katastra nehnuteľností; a
  - e) ako záložca zriadi v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy ŠFRB a osobitného zákona zmluvné záložné právo k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa na základe písomnej záložnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom (ďalej len „**Záložná zmluva**“) za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky ŠFRB z úveru poskytnutého kupujúcemu na základe Úverovej zmluvy ŠFRB a poskytne súčinnosť k jeho zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Záložné právo**“); a
  - f) stavba Bytového domu je poistená majetkovým poistením nehnuteľností v komerčnej poisťovni a toto poistenie stále právne trvá.
- 4.3. Predávajúci poskytuje kupujúcemu zmluvnú záruku za vady na všetky stavebné súčasti stavieb tvoriacich Predmet kúpy a na zariadenie predmety v bytoch a v Bytovom dome minimálne v \_\_\_\_\_ mesačnej záručnej dobe, pričom táto záručná doba začína plynúť dňom protokolárneho prevzatia Predmetu kúpy. Práva zo zodpovednosti za vady a ich uplatnenie sa riadia právnym režimom kúpnej zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

- 5.1. Zmena alebo doplnenie ustanovení tejto kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov platných v SR.
- 5.3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prevodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.
- 5.4. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 1 rovnopis pre predávajúceho, 3 rovnopisy pre kupujúceho a 2 rovnopisy obdrží príslušný orgán katastra za účelom správneho konania o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 5.5. Táto zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 5.6. Zmluvné podmienky tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutie Predmetu kúpy na jej základe schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Ľubela svojim Uznesením číslo \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_.

- 5.7.** Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Ľubeli, dňa \_\_\_\_\_

Za predávajúceho:  
.....

Za kupujúceho:  
Obec Ľubel'a

----- koniec návrhu I. Kúpnej zmluvy -----

#### **4.2. Predmet II. kúpnej zmluvy k pozemkom**

Predmetom II. Kúpnej zmluvy k pozemkom ako časti budúceho Predmetu kúpy budú pozemok zastavený jednotlivým Bytovým domom, ďalej pozemky pod stavbami Technickej vybavenosti jednotlivého Bytového domu a k týmto stavbám príslušné pozemky, ktoré budú v priebehu realizácie stavieb Bytových domov a stavieb Technickej vybavenosti oddelené od \*Pozemku/Pozemkov na základe príslušného geometrického plánu. Preto Predmetom kúpy na základe každej II. Kúpnej zmluvy budú existujúce pozemky ako aj nové pozemky vzniknuté odčlenením od existujúceho \* Pozemku/Pozemkov súvisiace s výstavbou Bytového domu a príslušnej Technickej vybavenosti určené Budúcim predávajúcim v hraniciach, výmere a číselnom označení zapísanom v čase uzavretia II. Kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností.

-----Začiatok návrhu II. Kúpnej zmluvy-----

### **KÚPNA ZMLUVA K POZEMKOM**

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

#### **Predávajúci:**

obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Registrácia:

Zastúpená:

Bankové spojenie:

(ďalej len „predávajúci“)

**a**

#### **Kupujúci:**

Názov: **Obec Ľubel'a**

Sídlo: **Ľubel'a 346, 03214 Ľubel'a**

IČO: **00315567**

DIČ: **2020581552**

Zastúpená: **starosta obce**

Bankové spojenie: **SK 96 0200 0000 0000 1932 6342**

(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci (ďalej tiež „**zmluvné strany**“) uzavierajú po vzájomnej dohode túto písomnú Kúpnu zmluvu k stavbám (ďalej len „**kúpna zmluva**“) v nasledovnom znení:

### **Článok I.** **Predmet kúpy a predmet zmluvy**

- 1.4. Predávajúci sa zaväzuje touto kúpnu zmluvou previesť svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam definovaným v bode 1.2. a 1.3. tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy do svojej dispozície prevziať a uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- 1.5. Predávajúci preukázal príslušným výpisom z listu vlastníctva, že je výlučným (v podieli 1/1) vlastníkom nehnuteľností:

Pozemky: Parcely registra „C“:

<u>Parcelné číslo</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Výmera v m2</u>
.....		
.....		
.....		

t.j. nehnuteľností evidovaných a zapísaných na **LV č. \_\_\_\_\_**, pre kat. územie: Kráľovská Ľubela/Zemianska Ľubela, obec: Ľubela, okres: Liptovský Mikuláš, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor spolu s ich súčasťami a príslušenstvom (ďalej len „**Pozemky**“);

**z toho:**

Pozemok - parcela reg. C - KN číslo: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere \_\_\_\_\_ m2, je zastavaný skolaudovanou stavbou bytového domu \_\_\_\_\_ b.j. súpisné číslo \_\_\_\_\_, s názvom: Nájomný bytový dom „\_\_\_\_“ \_\_\_\_\_ b.j. (ďalej len „**zastavaný pozemok**“); a

Pozemky - parcely reg. C - KN číslo: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere \_\_\_\_\_ m2 a číslo: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere \_\_\_\_\_ m2 atď.... sú zastavané skolaudovanými stavbami inžinierskych sietí t.j. stavbami Technickej vybavenosti prislúchajúcimi k stavbe bytového domu (ďalej len „**pozemky s technickou vybavenosťou**“); a

\* Pozemok/Pozemky - parcela reg. C - KN číslo: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, druh: \_\_\_\_\_ o výmere \_\_\_\_\_ m2 je príslušenstvom k stavbe bytového domu (ďalej len „**príslušenstvo pozemok/pozemky**“).

- 1.6. **Súčasťou Pozemkov** sú prípadné trvalé porasty sa na nich nachádzajúce v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy. **Príslušenstvom Pozemkov**, práva ku ktorému sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, a ktoré je tiež predmetom kúpy na základe tejto kúpnej zmluvy, sú prípadné spevnené plochy a terénne úpravy nachádzajúce sa na tom-ktorom Pozemku v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy. Na účely tejto Zmluvy Príslušenstvom Pozemkov však nie sú stavby inžinierskych sietí - technickej vybavenosti k bytovému domu.
- 1.7. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo k všetkým Pozemkom t.j. zastavanému pozemku, pozemkom s technickou vybavenosťou a príslušenstvu \*pozemku/pozemkom vrátane ich súčastí a príslušenstva tak ako sú opísané v bodoch 1.2. a 1.3. tejto kúpnej zmluvy. (ďalej spolu len „**Predmet kúpy**“) a kupujúci celý tento Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva kupuje

v stave v akom stojí a leží v stave ku dňu jeho protokolárneho prevzatia do svojho užívania.

- 1.8. Stavba bytového domu a stavby technickej vybavenosti na Pozemkoch sú predmetom kúpy na základe osobitnej písomnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami súčasne s touto kúpnuou zmluvou.
- 1.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva je uzavretá v súlade a za podstatných podmienok uvedených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa \_\_\_\_\_ (ďalej len „ZOBKZ“).

## Článok II.

### Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy definovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy v celkovej výške \_\_\_\_\_,- € (slovom \_\_\_\_\_ eur) **bez DPH**. Kúpna cena za jednotlivé časti Predmetu kúpy je rozpočítaná a určená nasledovne:

	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
• zastavaný pozemok	_____ €	_____ €	_____ €
• pozemky s technickou vybavenosťou:	_____ €	_____ €	_____ €
• príľahlý pozemok/pozemky	_____ €	_____ €	_____ €

- 2.2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 2.1. je záväzná a konečná.
- 2.3. Celá Kúpna cena bude uhradená kupujúcim na bankový účet predávajúceho z vlastných prostriedkov kupujúceho alebo z prostriedkov komerčného úveru a to do 30 dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, najneskôr však do \_\_\_\_\_ (dátum).
- 2.4. Úhrada Kúpnej ceny podľa tohto článku kúpnej zmluvy bude realizovaná jednorazovo, bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena alebo jej časť sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške príslušnej časti Kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
- 2.5. Predávajúci vystaví kupujúcemu na účely zaplatenia kúpnej ceny alebo jej časti faktúru s náležitosťami daňového dokladu na účely DPH podpísanú štatutárnym zástupcom spoločnosti predávajúceho.

## Článok III.

### Odovzdanie predmetu kúpy, prevod vlastníctva

- 3.1. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať celý Predmet kúpy kupujúcemu do užívania do 30 dní odo dňa úhrady celej Kúpnej ceny za predmet kúpy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy do užívania kupujúcemu sa vyhotoví písomný protokol v dvoch vyhotoveniach, pre každú stranu jeden, ktorí podpíšu obe zmluvné strany.

- 3.2.** *Vlastnícke právo k Pozemkom tvoriacim Predmet kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.*
- 3.3.** *Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do \_\_\_\_\_ pracovných dní odo dňa splnenia všetkých nasledovných podmienok:*
- d) podania návrhu na vklad Záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech ŠFRB na základe Záložnej zmluvy (bod 4. 2. písm. e) tejto zmluvy); a*
  - e) úhrady celej Kúpnej ceny za Predmet kúpy z vlastných prostriedkov kupujúceho podľa bodu 2.3. tejto kúpnej zmluvy; a*
  - f) úhrade časti kúpnej ceny za stavbu bytového domu z prostriedkov úveru ŠFRB podľa príslušných ustanovení osobitnej kúpnej zmluvy k stavbám.*

#### **Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán**

- 4.1.** *Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje predávajúcemu, že:*
- i) jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a*
  - j) pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu kúpy, berie ho na vedomie a kupuje Predmet kúpy v takom právnom a faktickom stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy; a*
  - k) kupuje Predmet kúpy s vecnými ťarchami zriadenými v prospech financujúcej banky predávajúceho tak ako sú zapísané v časti „C“ na LV č. \_\_\_\_\_, k.ú. \_\_\_\_\_; a*
  - l) predávajúci riadne splnil všetky podmienky pre uzavretie tejto kúpnej zmluvy na základe platnej ZOBKZ; a*
  - m) že celý Predmet kúpy je v stave spôsobilom na riadne užívanie.*
- 4.2.** *Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:*
- g) zmluvne zriadil záložné právo k Pozemkom tvoriacim Predmet kúpy v prospech financujúcej banky, ktoré je zapísané v časti „C“ na LV č. \_\_\_\_\_ vkladom pod č. V – \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_; a*
  - h) na pozemkoch tvoriacich Predmet kúpy neviaznu žiadne iné vecné ťarchy v prospech tretích osôb okrem tých zapísaných v časti „C“ na LV č. \_\_\_\_\_, k.ú. \_\_\_\_\_; a*
  - i) je oprávnený s Predmetom kúpy plne disponovať a bez obmedzenia s ním nakladať a jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a*
  - j) po uzavretí Úverovej zmluvy ŠFRB zabezpečí vydanie potvrdenia financujúcej banky o vzdaní sa záložného práva (kvitanciu) za účelom výmazu záložného práva banky k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy z katastra nehnuteľností; a*
  - k) ako záložca zriadi v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy ŠFRB a osobitného zákona zmluvné záložné právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa na základe písomnej záložnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom (ďalej len „**Záložná zmluva**“) za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky ŠFRB z úveru poskytnutého kupujúcemu na základe Úverovej zmluvy ŠFRB a poskytne súčinnosť k jeho zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Záložné právo**“).*

## Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmena alebo doplnenie ustanovení tejto kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov platných v SR.
- 5.3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prevodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.
- 5.8. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 1 rovnopis pre predávajúceho, 3 rovnopisy pre kupujúceho a 2 rovnopisy obdrží príslušný orgán katastra za účelom správneho konania o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 5.9. Táto zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 5.10. Zmluvné podmienky tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutie Predmetu kúpy na jej základe schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Ľubela svojim Uznesením číslo \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_.
- 5.11. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Ľubeli, dňa \_\_\_\_\_

Za predávajúceho:

.....

Za kupujúceho:

Obec Ľubela

----- Koniec návrhu II. Kúpnej zmluvy -----

### 4.3. Kúpna cena

- 4.3.1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za celý Predmet kúpy, t.j. za obstaranie všetkých 39 nájomných bytov situovaných v troch susediacich Bytových domoch spolu so všetkými stavbami ich Technickej vybavenosti a všetkými \*Pozemkom/Pozemkami v celkovej výške = \_\_\_\_\_, € (slovom: \_\_\_\_\_ eur a \_\_\_\_\_ centov) **bez DPH**. Kúpna cena za jednotlivé časti Predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Predmet:	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
Bytové domy „A“, „B“, „C“:			

\_\_\_\_\_ €      \_\_\_\_\_ €      \_\_\_\_\_ €

Technická vybavenosť (infraštruktúra) k Bytovým domom „A“, „B“, „C“:

\_\_\_\_\_ €      \_\_\_\_\_ €      \_\_\_\_\_ €

**\*Pozemok/Pozemky:**

\_\_\_\_\_ €      \_\_\_\_\_ €      \_\_\_\_\_ €

(ďalej spolu len „**Kúpna cena**“).

- 4.3.2. Dohodnutá Kúpna cena za celý Predmet kúpy pod bodom 4.3.1. bude rozdelená na cenu ucelených častí Predmetu kúpy podľa jednotlivých etáp výstavby Bytových domov s nájomnými bytmi tak, aby súčet týchto čiastkových cien bol v úhrne maximálne vo výške celej Kúpnej ceny. Výška Kúpnej ceny je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť, pokiaľ zo Zmluvy alebo zo zákona nebude vyplývať záväzne iný spôsob jej určenia. Záväzné rozdelenie Kúpnej ceny na jej časti podľa jednotlivých etáp výstavby Bytových domov bude vychádzať z návrhu Budúceho predávajúceho a bude predmetom dohody Zmluvných strán v každej jednotlivej Kúpnej zmluve.
- 4.3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že:
- a) kúpna cena vyplývajúca z I. Kúpnej zmluvy k stavbám toho- ktorého Bytového domu a jeho Technickej vybavenosti (podľa jednotlivých etáp výstavby) určená v súlade s týmto článkom Zmluvy bude uhradená najneskôr do \_\_\_\_\_ na bankový účet Budúceho predávajúceho podľa tejto Zmluvy; a
  - b) Budúci kupujúci sa zaväzuje a v každej I. Kúpnej zmluve sa zaviazne zaplatiť Budúcemu predávajúcemu časť kúpnej ceny za príslušnú časť Predmetu kúpy, na ktorú získa prostriedky z Ministerstva podľa Zákona o dotáciách a to najneskôr do 14 dní odo dňa schválenia poskytnutia dotácie Budúcemu kupujúcemu po splnení všetkých podmienok pre poskytnutie dotácie na základe jednotlivej Zmluvy o poskytnutí dotácie Budúcemu kupujúcemu v celom rozsahu pre úhradu tejto časti Kúpnej ceny; a
  - c) Budúci kupujúci sa zaväzuje a v každej I. kúpnej zmluve sa zaviazne zaplatiť Budúcemu predávajúcemu časť kúpnej ceny za príslušnú časť Predmetu kúpy, na ktorú získa podporu - úver - z prostriedkov poskytnutých ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB a to najneskôr do 14 dní odo dňa schválenia čerpania úveru po splnení všetkých podmienok pre čerpanie úveru na základe príslušných ustanovení úverovej zmluvy uzavretej medzi Budúcim kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom v celom rozsahu pre úhradu tejto časti Kúpnej ceny.
- 4.3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vyplývajúca z každej II. Kúpnej zmluvy k pozemkom pod stavbami toho - ktorého Bytového domu a jeho Technickej vybavenosti a príslušným pozemkom (podľa jednotlivých etáp výstavby) určená v súlade s týmto článkom Zmluvy bude uhradená najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia jednotlivej II. Kúpnej zmluvy a to na bankový účet Budúceho predávajúceho podľa tejto Zmluvy z vlastných prostriedkov Budúceho kupujúceho.
- 4.3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že celá časť Kúpnej ceny za \*Pozemok/Pozemky vo výške uvedenej v bode bodu 4.3.1. tejto Zmluvy, bude na základe uzavretých II. Kúpnych zmlúv k pozemkom alebo osobitnej kúpnej zmluvy k pozemkom uzavretej podľa bodu 2.15. tejto Zmluvy uhradená na bankový účet Budúceho predávajúceho najneskôr do 10 rokov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

## **Článok V. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 5.1. Každá zo zmluvných strán zodpovedá za škodu spôsobenú porušením svojej povinnosti z tejto Zmluvy, zákona alebo rozhodnutia príslušného orgánu dotknutej a poškodenej zmluvnej strane podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka a podľa ustanovení tejto Zmluvy.

- 5.2. Táto Zmluva je uzavretá na dobu do splnenia všetkých záväzkov zmluvných strán z tejto Zmluvy.
- 5.3. Zmena alebo zrušenie ustanovení Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne pristúpiť k uzavretiu písomného dodatku k úprave podmienok uzavretia tejto Zmluvy alebo jednotlivých Kúpnych zmlúv vždy v prípade, že dôjde k zmene príslušnej legislatívy týkajúcej sa záväzku z tejto Zmluvy a to najmä, nie však výlučne, keď dôjde k záväznej zmene podmienok pre poskytnutie podpory zo strany ŠFRB alebo poskytnutie dotácie zo strany Ministerstva k obstaraniu výstavby nájomných bytov.
- 5.4. V prípade, že z akýchkoľvek dôvodov na strane Budúceho predávajúceho nedôjde k realizácii ktorejkoľvek z etáp výstavby nájomných bytov podľa tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné túto Zmluvu alebo jej príslušnú a nerealizovanú časť písomnou dohodou zrušiť najneskôr do 60 dní odo dňa, keď nastala skutočnosť pre jej zrušenie, inak je Budúci kupujúci oprávnený písomne od tejto nezrealizovanej časti predmetu Zmluvy (jednotlivé etapy výstavby) odstúpiť.
- 5.5. V prípade, že z akýchkoľvek dôvodov na strane Budúceho kupujúceho nedôjde k realizácii ktorejkoľvek z etáp výstavby nájomných bytov podľa tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné túto Zmluvu alebo jej príslušnú a nerealizovanú časť písomnou dohodou zrušiť najneskôr do 60 dní odo dňa, keď nastala skutočnosť pre jej zrušenie, inak je Budúci predávajúci oprávnený písomne od tejto nezrealizovanej časti predmetu Zmluvy (jednotlivé etapy výstavby) odstúpiť.
- 5.6. Odstúpenie od Zmluvy nebude mať vplyv na platnosť a účinnosť už uzavretých jednotlivých Kúpnych zmlúv k predchádzajúcej etape výstavby ani na podanie žiadosti o poskytnutie podpory ŠFRB alebo dotácie Ministerstva k prefinancovaniu už zrealizovaných etapy výstavby nájomných bytov. Odstúpenie od Zmluvy nebude mať vplyv na platnosť a účinnosť záväzku Budúceho kupujúceho podľa bodu 2.15. Zmluvy.
- 5.7. Túto Zmluvu alebo jej časť nie je možné jednostranne vypovedať po vydaní územného rozhodnutia k funkčnému využitiu \*Pozemku/Pozemkov a umiestneniu stavby prvého Bytového domu a súvisiacich stavieb Technickej vybavenosti vrátane parkovacích miest určených k užívaniu spolu s užívaním tohto Bytového domu.
- 5.8. Akákoľvek neplatnosť jednotlivých ustanovení Zmluvy nemá za následok neplatnosť ostatných častí tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť maximálne úsilie, ktoré možno od nich spravodlivo požadovať, aby sa neplatná alebo neúčinná časť Zmluvy nahradila dohodou zmluvných strán, ktorá bude svojou povahou čo najbližšia predmetu a účelu tejto Zmluvy.
- 5.9. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 1 rovnopis pre Budúceho predávajúceho, 3 rovnopisy pre Budúceho kupujúceho.
- 5.10. Táto zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 5.11. Zmluvné podmienky tejto Zmluvy odsúhlasilo a uzavretie tejto Zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Ľubelňa svojim Uznesením číslo \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_.
- 5.12. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

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

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

**Budúci predávajúci:**

**Budúci kupujúci:**

.....  
**Štatutárny zástupca**

.....  
**Ing. Erik Gemzický, PhD.**  
**starosta obce Ľubňa**