

## ZMLUVA

o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2/2014  
uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

### Zmluvné strany:

#### Budúci predávajúci:

DANEX PLUS, s.r.o.

Štatutárny zástupca: Daniel Nutár, konateľ

sídlo: Soľ 109, 094 35 Soľ

IČO: 45 521 441 DIČ: 2023038985 IČ DPH: SK2023038985

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava, číslo účtu: 2896804253/0200

zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sro, vložka č. 22986/P

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

#### Budúci kupujúci:

OBEC SOĽ

Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Berta, starosta

sídlo: Soľ 161, 094 35 Soľ

IČO: 00332861 DIČ: 2020630513

číslo účtu: VÚB, a.s., Bratislava, číslo účtu: 22425632/0200

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

### Článok I.

#### Úvodné stanovenia

1. Budúci predávajúci sa stane nižšie uvedeným postupom výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Soľ, a to: **SO 01 Bytový dom v obci Soľ – 6 b. j. bežný štandard** (ďalej aj ako „Nehuteľnosť“), umiestneného na nasledovných pozemkoch evidovaných v registri „C“ v katastrálnom území Soľ: parcele číslo 180 o výmere 173 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcele číslo 182/1 o výmere 2 770 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a parcele číslo 184 o výmere 3 461 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na liste vlastníctva č. 859 vo vlastníctve obce Soľ, evidovanom katastrálnym odborom Okresného úradu vo Vranove nad Topľou.
2. Budúci predávajúci má záujem po tom, ako získa všetky potrebné právoplatné povolenia, postaviť Nehuteľnosť a zabezpečiť jej kolaudáciu ako bytového domu so 6 bytovými jednotkami (ďalej aj „Bytový dom“). Predpokladané základné údaje vzťahujúce sa na Bytový dom sú nasledovné:
  - > predpokladaný celkový počet bytov  
v Bytovom dome: 6 (z toho 1 jednoizbový byt, 2 dvojizbové a 3 trojizbové byty)
  - > predpokladaná celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome: 352,38 m<sup>2</sup>
  - > predpokladaná celková plocha ostatných priestorov (najmä spoločných a vstupných priestorov)

v Bytovom dome: 72,88 m<sup>2</sup>

- > predpokladaná priemerná podlahová plocha bytov v  
Bytovom dome: 58,73 m<sup>2</sup>

Všetky byty v Bytovom dome budú byty bežného štandardu. Základné vybavenie bytov je uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že podlahovou plochou bytu sa na účel tejto zmluvy rozumie súčet plochy všetkých obytných miestností bytu, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžii, balkónov a terás.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že údaje uvedené vyššie v bode 2 tohto článku tejto zmluvy vychádzajú z projektovej štúdie a sprievodnej správy, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy, a ktoré boli spracované budúcim predávajúcim na základe skutočností známych v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo upraviť vyššie uvedené údaje iba v prípade, ak to bude potrebné vzhľadom na neskôr zistené skutočnosti alebo pripomienky vznesené v priebehu stavebného alebo iného obdobného konania alebo zmenu podmienok daných v čase uzatvorenia tejto zmluvy (vrátane zmeny legislatívnych podmienok) alebo vzhľadom na iné odôvodnené skutočnosti.
4. Budúci predávajúci zabezpečí, aby stavba Nehnutelnosti bola uskutočnená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, STN a podmienkami určenými pre poskytnutie dotácie na kúpu nájomných bytov v bytovom dome z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**MDV a RR SR**“) v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v zmysle súvisiacich predpisov a pre poskytnutie úveru na kúpu nájomných bytov v bytovom dome zo Štátneho fondu rozvoja bývania, sídlo: Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31749542 (ďalej len „**ŠFRB**“) v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov. Predpokladaná výška dotácie z MDV a RR SR na kúpu nájomných bytov v Bytovom dome predstavuje podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (vrátane zákona č. 134/2013 Z. z.) a v závislosti od predpokladanej priemernej podlahovej plochy bytov podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy **30 %** oprávnených nákladov. Predpokladaná výška úveru zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov v Bytovom dome predstavuje podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a súvisiacich predpisov a v závislosti od predpokladanej priemernej podlahovej plochy bytov podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy a predpokladanej výšky dotácie z MDV a RR SR **70 %** obstarávacej ceny.
5. Budúci kupujúci má vážny záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k Bytovému domu za účelom zriadenia nájomných obecných bytov. Budúci kupujúci má zároveň vážny záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu v prípade, ak táto bude budúcim predávajúcim vybudovaná alebo zabezpečená.

Budúci kupujúci prenechal na základe osobitnej Zmluvy o zriadení vecného bremena budúcemu predávajúcemu pozemky s parcelným číslom 180 o výmere 173 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, parcelným číslom 182/1 o výmere 2 770 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, a parcelným číslom 184 o výmere 3 461 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, zapísané na liste vlastníctva Obce Soľ č. 859, evidovanom Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, katastrálnym odborom za účelom zabezpečenia výstavby Bytového domu a súvisiacich činností. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností budúci kupujúci výslovne vyhlasuje, že súhlasí s využívaním a so zmenami a úpravami predmetného pozemku vo vyššie uvedenom rozsahu.

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho k Bytovému domu (ďalej len „Kúpna zmluva“) do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie Bytového domu s bytovými jednotkami.
2. Budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Bytový dom. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu v lehote uvedenej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy (t.j. Kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Bytový dom). Budúci predávajúci zabezpečí zápis skolaudovaného Bytového domu do katastra nehnuteľností pred podpisom Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna zmluva bude obsahovo vychádzať z podmienok dohodnutých v tejto zmluve (zmluvné strany považujú predovšetkým za záväznú výšku kúpnej ceny dohodnutú v článku III. tejto zmluvy) s tým, že návrh Kúpnej zmluvy bude doplnený najmä o aktuálne identifikačné údaje zmluvných strán, špecifikáciu predmetu kúpy v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím a projektovou dokumentáciou a ďalšie relevantné skutočnosti.
3. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v prípade, ak budúci predávajúci neuskutoční výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy včas podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy. V tomto prípade je budúci predávajúci povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote uvedenej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy.
4. Budúci predávajúci prehlasuje, že zabezpečí existenciu právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre Bytový dom do 22 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy o poskytnutí dotácie z MDV a RR SR a zmluvy o poskytnutí úveru zo ŠFRB uzatvorenej v súvislosti s kúpou Bytového domu podľa článku IV. bod 2 tejto zmluvy.

## Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej kúpnej cene Bytového domu, ktorá sa určí ako súčin súčtu podlahovej plochy všetkých bytov, ktoré sa budú nachádzať v Bytovom dome a ceny za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu **878,20 EUR**:  
  
kúpna cena Bytového domu bola určená dohodou zmluvných strán vo výške **309 460 EUR vrátane DPH**, z toho 257 883,34 € bez DPH, DPH 20 % 51 576,66 €  
(slovom: tristodevättisícštyristošesťdesiatštyri eur) podľa nasledovného výpočtu:  
 $352,38 \text{ m}^2 \times 878,20 \text{ m}^2 = 309 460 \text{ EUR}$ .
2. Vyššie uvedená kúpna cena sa vzťahuje na celý Bytový dom vrátane všetkých jeho súčastí (najmä vrátane všetkých bytov v ňom umiestnených a ich vnútorného vybavenia a zariadenia, spoločných a vstupných priestorov, výťahov, schodísk, skladových priestorov, kotolní, rozvodov elektrickej energie, vody, tepla a pod.), je konečná a zahŕňa aj prípadnú daň z pridanej hodnoty v prípade, že táto daň bude pri prevode Bytového domu aplikovaná.

a RR SR a úveru zo ŠFRB podľa článku IV. tejto zmluvy pri dohodnutej kúpnej cene Bytového domu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy a/alebo ktorou by bola zavedená nová daňová alebo poplatková povinnosť pre budúceho predávajúceho v súvislosti s Kúpnu zmluvou, zaväzuje sa budúci kupujúci do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho uzavrieť písomný dodatok k tejto zmluve, prípadne iný právny dokument, ktorým budú zapracované predmetné zmeny, a to bez negatívneho finančného dopadu na budúceho predávajúceho alebo budúceho kupujúceho alebo sa budúci kupujúci zaväzuje akceptovať tieto zmeny priamo v Kúpnej zmluve.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že dohodnutá kúpna cena je určená v závislosti od predpokladanej výmery podlahovej plochy bytov v Bytovom dome určenej na základe skutočností známych v čase podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas realizácie alebo prípravy stavebných prác na Nehnutelnosti dôjde k navýšeniu celkovej podlahovej plochy bytov v bytových domoch v porovnaní s údajom uvedeným v článku I. bod 2 tejto zmluvy, zaväzuje sa budúci kupujúci do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho uzavrieť písomný dodatok k tejto zmluve, ktorým bude upravená (navýšená) dohodnutá kúpna cena v závislosti od zmeny predpokladanej podlahovej plochy bytov, a to za predpokladu, že uvedená zmena neznemožní získanie dotácie z MDV a RR SR alebo úveru zo ŠFRB na kúpu nájomných bytov v Bytovom dome.
5. Dohodnutú kúpnu cenu uhradí budúci kupujúci z nasledovných finančných zdrojov:
  - a) z finančných prostriedkov získaných formou úveru zo ŠFRB a
  - b) z finančných prostriedkov získaných formou dotácie z MDV a RR SR.

Prípadný finančný rozdiel vzniknutý v dôsledku zákonného zaokrúhlenia sumy úveru zo ŠFRB a dotácie z MDV a RR SR uhradí budúci kupujúci z vlastných rozpočtových prostriedkov.

6. Kúpnu cenu Bytového domu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu nasledovne:
  - a) časť kúpnej ceny vo výške sumy poskytnutých finančných prostriedkov (úveru) zo ŠFRB na financovanie kúpnej ceny Bytového domu je budúci kupujúci povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu do 15 dní odo dňa, kedy bude budúcemu kupujúcemu umožnené čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky (úver) poskytnuté zo ŠFRB v plnej výške,
  - b) časť kúpnej ceny vo výške sumy finančných prostriedkov poskytnutých vo forme dotácie z MDV a RR SR na financovanie kúpnej ceny Bytového domu je budúci kupujúci povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu do 15 dní odo dňa, kedy bude budúcemu kupujúcemu umožnené čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky (dotáciu) poskytnuté z MDV a RR SR v plnej výške,
  - c) časť kúpnej ceny vo výške prípadného finančného rozdielu vzniknutého v dôsledku zákonného zaokrúhlenia sumy úveru zo ŠFRB a dotácie z MDV a RR SR je budúci kupujúci povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu spolu s časťou kúpnej ceny podľa písm. a) tohto bodu.
7. Kúpnu cenu je budúci kupujúci povinný uhradiť na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy vyššie uvedeným spôsobom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kúpna cena Bytového domu nebude budúcemu predávajúcemu uhradená v plnej výške najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy, je budúci predávajúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy.



## Článok IV. Ostatné ustanovenia

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje po uzatvorení tejto zmluvy v najbližšom možnom termíne určenom pre podávanie žiadostí podať riadne a včas úplné žiadosti o poskytnutie:
  - a) dotácie z MDV a RR SR na kúpu všetkých nájomných bytov v Bytovom dome vo výške dotácie 30 % z dohodnutej kúpnej ceny Bytového domu a
  - b) úveru zo ŠFRB na kúpu všetkých nájomných bytov v Bytovom dome vo výške úveru 70 % z dohodnutej kúpnej ceny Bytového domu.
  
2. Budúci kupujúci zodpovedá za včasnosť, úplnosť a správnosť podaných žiadostí podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy. Budúci predávajúci je povinný poskytnúť budúcemu kupujúcemu súčinnosť nevyhnutnú pre spracovanie predmetných žiadostí. Po uzatvorení príslušných zmlúv s MDV a RR SR a ŠFRB v zmysle tohto článku tejto zmluvy sa budúci kupujúci zaväzuje zdržať sa úkonov, ktoré by mohli viesť k zániku uzatvorených zmlúv alebo k obmedzeniu výšky priznanej dotácie z MDV a RR SR a/alebo úveru zo ŠFRB bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neschválenia žiadostí podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy je budúci kupujúci povinný podať opakovane predmetné žiadosti v najbližšom termíne určenom pre pridelovanie týchto prostriedkov nasledujúcim po neschválení predmetných žiadostí. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie pre získanie finančných prostriedkov podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy.
  
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci predávajúci v súvislosti so stavbou Nehnuteľnosti zabezpečí vybudovanie novej technickej vybavenosti k Nehnuteľnosti potrebnej pre užívanie Bytového domu (technickou vybavenosťou sa rozumie najmä prístupová komunikácia, parkovacie plochy, spevnené plochy, verejné osvetlenie, prípojka teplovodu, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka a/alebo elektrická prípojka), zaväzuje sa budúci kupujúci odkúpiť od budúceho predávajúceho všetku novovybudovanú technickú vybavenosť za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty technickej vybavenosti určenej znaleckým posudkom s tým, že kúpna cena technickej vybavenosti bude v prípade možnosti prioritne spolufinancovaná z finančných prostriedkov získaných formou dotácie z MDV a RR SR na kúpu technickej vybavenosti. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy k technickej vybavenosti po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie technickej vybavenosti a v prípade, ak sa pre užívanie technickej vybavenosti nebude vyžadovať vydanie kolaudačného rozhodnutia, po ukončení výstavby technickej vybavenosti a jej uvedení do užívania. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu k technickej vybavenosti do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci je povinný uzavrieť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu k technickej vybavenosti do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho kupujúceho. Kúpna cena technickej vybavenosti bude splatná do 30 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy k technickej vybavenosti (v prípade podania úplnej a riadnej žiadosti budúcim kupujúcim o poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti z MDV a RR SR bude časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške poskytnutej dotácie splatná do 15 dní odo dňa, kedy bude budúcemu kupujúcemu umožnené čerpať (použiť) predmetné finančné prostriedky (dotáciu) poskytnuté z MDV a RR SR na kúpu technickej vybavenosti). Technickú vybavenosť odovzdá budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu do 5 pracovných dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy k technickej vybavenosti pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade žiadosti budúceho predávajúceho sa budúci kupujúci zároveň zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby zabezpečil pre budúceho predávajúceho právny vzťah k potrebným pozemkom nachádzajúcim sa v blízkosti Nehnuteľnosti za účelom vybudovania potrebnej technickej vybavenosti k Bytovému domu. Budúci predávajúci sa zaväzuje oznámiť budúcemu kupujúcemu zámer zabezpečiť výstavbu technickej vybavenosti

k bytovým domom vrátane jej bližšej špecifikácie tak, aby mohol budúci kupujúci vopred podať žiadosť o poskytnutie dotácie z MDV a RR SR a zároveň sa budúci predávajúci zaväzuje poskytnúť budúcemu kupujúcemu súčinnosť pri spracovaní a podaní predmetnej žiadosti.

#### **Článok V.**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Bytovému domu nadobudne budúci kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Bytovému domu do katastra nehnuteľností bude podaný až po zaplatení celej kúpnej ceny Bytového domu budúcemu predávajúcemu.
2. Budúci predávajúci je povinný odovzdať budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci je povinný prevziať Bytový dom tvoriaci predmet kúpy v zmysle Kúpnej zmluvy do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva budúceho kupujúceho k Bytovému domu. O odovzdaní a prevzatí Bytového domu spíšu zmluvné strany písomný protokol.

#### **Článok VI.**

##### **Súčinnosť zmluvných strán**

1. Budúci kupujúci je povinný poskytnúť budúcemu predávajúcemu riadne a včas všetku zákonnú súčinnosť potrebnú pre (i) činnosti popísané v článku I. bod 2 tejto zmluvy a v ostatných ustanoveniach tejto zmluvy, (ii) na získanie stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a iných potrebných rozhodnutí pre činnosti popísané v článku I. bod 2 tejto zmluvy a v ostatných ustanoveniach tejto zmluvy, (iii) na pridelenie súpisného čísla pre Bytový dom a (iné) na zápis skolaudovaného Bytového domu do katastra nehnuteľností. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť pre budúceho predávajúceho neobmedzený a nerušený prístup k Nehnuteľnosti po pozemkoch vo vlastníctve budúceho kupujúceho, ako aj prístup k potrebným inžinierskym sieťam vo vlastníctve budúceho kupujúceho a ich užívanie.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho na jeho žiadosť o priebehu činností uvedených v článku I. bod 2 a v článku IV. bod 3 tejto zmluvy. Budúci predávajúci umožní budúcemu kupujúcemu obhliadku Nehnuteľnosti na základe písomnej požiadavky budúceho kupujúceho za predpokladu, že tým nebudú budúcemu predávajúcemu spôsobené neprimerané náklady alebo ťažkosti alebo ohrozená bezpečnosť alebo život osôb. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť na základe žiadosti budúceho kupujúceho s MDV a RR SR a ŠFRB zmluvu o zriadení záložného práva k príslušnému bytovému domu v prípade, ak to bude potrebné pre poskytnutie vyššie uvedenej finančnej podpory budúcemu kupujúcemu.

#### **Článok VII.**

##### **Vyhlásenia a osobitné záväzky zmluvných strán**

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje zdržať konania, ktorým by vedome znemožnil odkúpenie Bytového domu alebo uhradenie dohodnutej kúpnej ceny budúcemu predávajúcemu alebo získanie požadovaného úveru zo ŠFRB a/alebo dotácie z MDV a RR SR v súvislosti s odkúpením Bytového domu. Za konanie podľa prvej vety tohto bodu sa nepovažuje prípad, kedy povinnosť uskutočniť určitý úkon alebo prijať určité rozhodnutie vyplýva budúcemu kupujúcemu zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu alebo iného orgánu verejnej moci resp. verejnej správy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci kupujúci nenadobudne výlučné vlastnícke právo k Nehnutelnosti napriek tomu, že budúci predávajúci si riadne splnil svoje povinnosti, najneskôr do 3 mesiacov od účinnosti kúpnej zmluvy, zaväzuje sa budúci kupujúci odpredať budúcemu predávajúcemu na žiadosť (výzvu) budúceho predávajúceho pozemok špecifikovaný v článku I. bod 6 tejto zmluvy, ktorý tvorí predmet nájmu v zmysle nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi budúcim kupujúcim ako prenajímateľom a budúcim predávajúcim ako nájomcom, a to za kúpnu cenu rovnajúcu sa všeobecnej hodnote tohto pozemku i posudkom. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k vyššie uvedeným pozemkom sa budúci kupujúci zaväzuje uzavrieť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho predávajúceho.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bez súhlasu budúceho kupujúceho neprevedie Nehnutelnosť ani jej časť do vlastníctva inej osoby, neuzavrie novú nájomnú zmluvu k Nehnutelnosti a ani nezaťaží Nehnutelnosť s výnimkou zriadenia záložného práva (prípadne iného spôsobu zaťaženia) k Nehnutelnosti resp. jej časti v prospech MDV a RR SR a ŠFRB v súvislosti s poskytnutím finančných prostriedkov budúcemu kupujúcemu na kúpu Bytového domu.

### **Článok VIII. Trvanie a zánik zmluvy**

1. Táto zmluva zaniká až dňom úplného splnenia všetkých záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy. Pred týmto dňom môže táto zmluva zaniknúť iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy podľa bodu 2 a 3 tohto článku tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - a) budúci kupujúci napriek výzve uskutočnenej budúcim predávajúcim podľa článku II. bod 2 tejto zmluvy neuzavrie Kúpnu zmluvu ani v dodatočnej 30 dňovej lehote počítanej odo dňa uplynutia lehoty dohodnutej v článku II. bod 1 tejto zmluvy pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy,
  - b) budúci kupujúci neuzavrie zmluvu o poskytnutí dotácie z MDV a RR SR alebo zmluvu o poskytnutí úveru so ŠFRB v súvislosti s kúpou Bytového domu a za podmienok dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy najneskôr do 31.12.2017.
3. Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - a) budúci predávajúci napriek výzve uskutočnenej budúcim kupujúcim podľa článku II. bod 3 tejto zmluvy neuzavrie Kúpnu zmluvu ani v dodatočnej lehote 30 dní počítanej odo dňa uplynutia lehoty dohodnutej v článku II. bod 1 tejto zmluvy pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy,
  - b) budúci predávajúci poruší ustanovenie článku VII. bod 3 tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a musí byť doručené druhej zmluvnej strane v súlade s touto zmluvou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak pri porušení záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť Kúpnu zmluvu nevyužijú právo odstúpiť od tejto zmluvy podľa bodu 2 písm. a) alebo podľa bodu 3 písm. a) tohto článku tejto zmluvy, je tá zmluvná strana, ktorá v súlade s touto zmluvou vyzvala druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a za podmienky, že druhá zmluvná strana porušila svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu, oprávnená v súlade s § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť Kúpnu zmluvu.

## **Článok IX. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak
  - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
  - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

## **Čl. X. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov, na ktorých sa dohodnú a podpíšu ich obe zmluvné strany.
2. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží každá zo zmluvných strán.
4. Táto zmluva, ako aj zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa spravuje zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnej internetovej stránke obce: [www.obecsol.sk](http://www.obecsol.sk).
6. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Soľ uznesením č. 24/2014, B.9 zo dňa 21.02.2014.



7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok a že znenie tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - Základné vybavenie bytov

Príloha č. 2 - Projektová štúdia a sprievodná správa

V Soli dňa: 24. 02.2014

V Soli dňa 24.02.2014

**Budúci predávajúci:**

**Budúci kupujúci:**

**DANEX PLUS, s.r.o.**  
094 35 Sol 109  
IČO: 45 521 441 DIČ: 2023038935  
TEL.: 0905 832 836



## **SO 01 BYTOVÝ DOM v obci Sol' – 6 BJ bežný štandard**

### **Základné vybavenie bytov**

- Povrchová úprava vnútorných stien a stropu bytu v konečnom prevedení omietka s maľbou resp. obklad.
- Povrchová úprava podláh bytu v konečnom prevedení dlažba keramická resp. laminátové podlahy.
- Vybavenie bytu základnými zariadeniami predmetmi, ktorými sú sprchovací kút, umývadlo, záchodová misa, vodovodné batérie.
- Vybavenie bytu kuchynskou linkou s elektrickým spotrebičom na varenie.
- Kúpeľňa vybavená keramickým obkladom do výšky 2,10 m.
- Systém vykurovania bytu so zabezpečením merania a regulácie a s vybavením s potrebnými vykurovacími telesami.
- Všetky zariadenie predmety, vrátane kuchynskej linky a spotrebiča na varenie, obklady, dlažby, podlahové krytiny a pod. v štandardnej kvalite, cene a dostupné na domácom trhu.
- Okná v byte s vetracou štrbinou - zasklenie  $k_{\max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  a okná v schodisku majú izolačné dvojsklo so zasklením  $k_{\max} = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ .
- Vstupné dvere do bytu s požiarou odolnosťou minimálne 30 min. (V zmysle PD)
- Horizontálne a vertikálne rozvody sú vybavené tepelnou ochranou.