

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE Č. 02/2017
uzatvorená podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka

Budúci predávajúci: **GIANT s.r.o.**
Sídlo: Tranovského 9, 040 01 Košice
Konajúci: Ing. Dušan Riňák, konateľ
IČO: 46 096 795
DIČ: 2023228141
IČ DPH: SK2023228141
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaný: Obchodný register OS Košice I, oddiel Sro, vl. č. 27351/V
(ďalej len ako „*budúci predávajúci*“)

Budúci kupujúci: **Obec Nová Polhora**
Sídlo: Nová Polhora 95, 044 44 Nová Polhora
Konajúci: Anton Šimčák, starosta
IČO: 00324540
DIČ: 2021244907
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len ako „*budúci kupujúci*“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť v dohodnutej dobe kúpnu zmluvu, na základe ktorej dôjde k prevodu vlastníckeho práva k stavbe : „**Technická vybavenosť**“ k prislúchajúcemu Bytovému domu Alfa a Beta zhotovenému na C-KN par.č. 1/1 s výmerou 2029 m² a C-KN par.č.1/2 s výmerou 1433 m² v kat. ú. Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie, uvedenej v Článku III. tejto zmluvy, z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho v podiele 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle Článku IV. tejto zmluvy, za podmienok v tejto zmluve dohodnutých (ďalej ako „*budúca kúpna zmluva*“ alebo „*kúpna zmluva*“).

Článok II. Predmet budúcej kúpnej zmluvy

1. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude záväzok budúceho predávajúceho previesť na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenému v Článku III. tejto zmluvy v podiele 1/1 a tento mu odovzdať a záväzok budúceho kupujúceho predmet kúpy uvedený v Článku III. prevziať a zaplatiť cenu dohodnutú v Článku IV. tejto zmluvy.

Článok III. Predmet budúcej kúpy

1. Budúci predávajúci v súlade s príslušným stavebným povolením a projektovou dokumentáciou schválenou v stavenom konaní zhotoví v kat. ú. Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie na pozemkoch:
 - C-KN par.č. 1/1 s výmerou 2029 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - C-KN par.č. 1/2 s výmerou 1433 m², ostatné plochy,vedených na LV č. 127 (ďalej len ako „Pozemky“) stavbu „Technická vybavenosť“, ktorá bude pozostávať z objektov SO 03 Spevnené plochy a prístupová komunikácia, SO 04 Vodovodná prípojka, SO 06 NN Prípojka, SO 05 Kanalizačná prípojka, SO 07 Žumpa a Odberné elektrické zariadenie (ďalej len ako „Technická vybavenosť“).
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje zhotoviť Technickú vybavenosť podľa podmienok stanovených zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
3. Technická vybavenosť bude tvoriť predmet kúpy a v tejto zmluve sa označuje ako „predmet kúpy“.
4. Predmetom kúpy nebude pozemok C-KN par. č. 1/1 s výmerou 2029 m², zastavané plochy a nádvoría, C-KN par. č. 1/2 s výmerou 1433 m², ostatné plochy, vedené na LV č. 127 pre kat. ú. Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie, na ktorých bude Technická vybavenosť postavená a ktoré má budúci predávajúci v nájme s právom stavby.
5. V prípade, že budúcemu kupujúcemu bude schválené poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z., budúci predávajúci zabezpečí výstavbu Technickej výstavby v nasledovných termínoch:
 - a) začiatok výstavby do 30.6.2017,
 - b) ukončenie výstavby do 30.10.2018,
 - c) kolaudácia do 31.12.2018.
6. Budúci predávajúci má záujem odovzdať predmet kúpy budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci má záujem prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu, a to všetko za podmienok v tejto zmluve dohodnutých.

Článok IV. Dohoda o kúpnej cene

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy nasledovne:

a) Technická vybavenosť

| | Cena bez DPH v € | DPH v € | Cena s DPH v € |
|--|------------------|----------|----------------|
| SO 03 Spevnené plochy a prístupová komunikácia (Miestna komunikácia a Odstavné plochy) | 12 333,34 | 2 466,66 | 14 800,00 |
| SO 04 Vodovodná prípojka | 9 500,00 | 1 900,00 | 11 400,00 |
| SO 05 Kanalizačná prípojka SO 07 Žumpa | 10 666,67 | 2 133,33 | 12 800,00 |
| SO 06 NN Prípojka | 1 950,00 | 390,00 | 2 340,00 |
| Odberné elektrické zariadenie | 4 000,00 | 800,00 | 4 800,00 |

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu Technickej vybavenosti uvedenej v ods. 1 písm. a) tohto článku tak, že časť bude uhradená z dotácií podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ostávajúca časť kúpnej ceny, nepokrytá poskytnutou dotáciou podľa zákona č. 443/2010 Z. z. z vlastných zdrojov budúceho kupujúceho tak, aby došlo k úhrade celej kúpnej ceny uvedenej v ods. 1. písm. a) tohto článku.
3. Kúpna cena dohodnutá v tomto článku sa bude uhrádzať na účet budúceho predávajúceho uvedený v tejto zmluve na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim.
4. Kúpna cena bude splatná do 30 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu.
5. Dohodnutá kúpna cena za Technickú vybavenosť, na ktorú sa poskytuje dotácia je pre zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

Článok V. Uzatvorenie kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Technickej vybavenosti nadobudne právoplatnosť.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu do 60 dní odo splnenia podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 45 dní odo dňa splnenia podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku. Súčasťou výzvy bude návrh kúpnej zmluvy v 6 vyhotoveniach vypracovaný v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, pričom zmluvné strany sa môžu odchyliť od podmienok dohodnutých v tejto zmluve s výnimkou kúpnej ceny za tú časť Technickej vybavenosti, na ktorú sa poskytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. Záväzok zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu trvá aj v prípade, ak k výzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy dôjde po uplynutí lehoty stanovenej v prvej vete tohto odseku tohto článku.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu v dohodnutej dobe, najneskôr však do 31. augusta druhého kalendárneho roku nasledujúceho po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. na predmet kúpy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy dôjde až po rozhodnutí o priznaní podpory podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v kúpnej zmluve si údaje týkajúce sa Technickej vybavenosti a iné údaje doplnia a upraví v súlade s projektovou dokumentáciou, kolaudačnými rozhodnutiami, prípadne inou dokumentáciou aktuálnou ku dňu podpisu kúpnej zmluvy, ako aj príslušnými právnymi predpismi.
2. Neoddeliteľnou prílohou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie Technickej vybavenosti, ku ktorej sa takéto rozhodnutie vydáva.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadosti o poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

4. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať budúceho predávajúceho bez zbytočného odkladu o schválení, neschválení dotácii podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o termíne začatia, ukončenia stavebných prác, začatia a skončenia kolaudačného konania a ďalších podstatných skutočnostiach bez zbytočného odkladu.
7. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.
8. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
9. 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.
10. Budúci kupujúci sa zaväzuje poskytnúť budúcemu predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť za účelom naplnenia ustanovení tejto zmluvy, vrátane včasného podania žiadostí o poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

Článok VII. Doručovanie

1. Písomnosti sa doručujú na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť zmenu adresy svojho sídla bez zbytočného odkladu po jej zmene, inak zodpovedajú za následky ako aj škodu s tým spojenú.
2. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - a) doručením písomnosti,
 - b) odmietnutím prevzatia písomnosti,
 - c) dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z iného dôvodu ako nedostatočnej adresy alebo nepresnej adresy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - budúcemu kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania,
 - budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve.
2. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - jeho žiadosť o poskytnutie dotácie a žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania mu bola vrátená.
3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú správnosť svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť zmenu identifikačných údajov do 5 dní inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Touto zmluvou sa nahrádzajú záväzky zmluvných strán, ktoré doposiaľ medzi sebou uzatvorili a týkajú sa predmetu kúpy uvedeného v tejto zmluve.

6. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na vylúčení ustanovenia § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka.
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke budúceho kupujúceho.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých sú dve určené pre každú zo zmluvných strán.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

12. 01. 2017

V Novej Polhore, dňa.....

Budúci predávajúci:
GIANT s.r.o.

Budúci kupujúci:
Obec Nová Polhora

.....
(úradne overený podpis)
Ing. Dušan Riňák
konateľ

.....
(úradne overený podpis)
Anton Šimčák
starosta