

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

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

medzi

Budúci predávajúci

obchodné meno: BenátCentrum, spol. s r.o.
Sídlo: Bernolákova 1, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 36518212
Bankové spojenie: VÚB banka a.s.
Číslo účtu: 11 8713 5953/0200
IBAN: SK78 0200 0000 0011 8713 5953
DIČ: 2020145853
IČ DPH: SK2020145853
Zapísaná: ORSR Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 10020/N
Konajúci: Igor Štrba - konateľ

(ďalej tiež ako „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci

Názov: Obec Tekovské Nemce
Sídlo: Tekovská 405/4, 966 54 Tekovské Nemce
IČO: 00321044
DIČ: 2021111488
Bankové spojenie:
IBAN:
Konajúci: Mária Rudzanová, starostka obce

(ďalej tiež ako „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

I.

1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
 - 1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „**Zákon o ŠFRB**“);
 - 1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „**Zákon o dotáciách**“);
 - 1.3. zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej tiež „**Stavebný zákon**“);
 - 1.4. Obchodný zákonník;
 - 1.5. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež

ako „**Občiansky zákonník**“),

2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
3. „**Ministerstvo**“ je pre účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, poskytujúce dotácie v zmysle Zákona o dotáciách.
4. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, v ktorej bude maximálne 16 bytových jednotiek, pričom Stavba bude Budúcim predávajúcim postavená na pozemku v katastri obce Tekovské Nemce.
5. „**Technická vybavenosť**“ je na účely tejto Zmluvy nasledujúca technická vybavenosť pre Stavbu, ktorú sa Budúci predávajúci v zmysle tejto Zmluvy zaväzuje zhotoviť:
 - Spevnené plochy
 - Vodovodná prípojka
 - Elektrická prípojka
 - Kanalizačná prípojka
 - Plynová prípojka
 - Dažďová kanalizácia
 - Žumpa
 - Verejné osvetlenie
 - Odstavné plochy
6. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebný zámer na zákazku „Nájomný bytový dom v Tekovských Nemciach“, t. j. na Stavbu a Technickú vybavenosť, ktorá bude priložená k žiadosti o vydanie povolenia stavby na Stavbu. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie Stavby bližšie špecifikovaný, resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia Stavby. Pre odstránenie právnych pochybností sa za Projektovú dokumentáciu na účely prevodu Stavby z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho bude považovať Projektová dokumentácia v znení všetkých jej prípadných budúcich modifikácií a špecifikácií najmä, ale nie výlučne, v znení realizačného projektu skutočného vyhotovenia Stavby.
7. „**Rozhodnutie o stavebnom zámere**“ je rozhodnutie, ktorým nadobudol právoplatnosť stavebný zámer a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba – „Nájomný bytový dom Tekovské Nemce“.
8. „**Pozemok**“ sú pozemky registra „C“, parcelné číslo 870/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1022 m², parcelné číslo 854/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 316 m², parcelné číslo 854/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2945 m², parcelné číslo 881, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 836 m², zapísané na liste vlastníctva č. 890 pre okres Zlaté Moravce, obec Tekovské Nemce, katastrálne územie Tekovské Nemce, a pozemok registra „E“ parcelné číslo 560/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1848 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2366 pre okres Zlaté Moravce, obec Tekovské Nemce, katastrálne územie Tekovské Nemce, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho kupujúceho, na ktorom bude realizovaný Bytový dom v zmysle Rozhodnutia pre povolenie stavby.
9. „**Podpora**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu, resp. na účel obstarania Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho.
10. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia poskytnutá zo strany Ministerstva

dopravy Slovenskej republiky (ďalej tiež ako „**Ministerstvo**“) v zmysle podmienok Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu na účely obstarania nájomného bytu na účel sociálneho bývania (t.j. na účely obstarania Stavby), resp. na účel obstarania Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby, resp. Technickej vybavenosti od Budúceho predávajúceho.

11. „**Predmet budúcej kúpy**“ sa rozumie Stavba a Technická vybavenosť.

II.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí výstavbu Stavby na Pozemku a Technickej vybavenosti v zmysle Projektovej dokumentácie a Rozhodnutím o stavebnom zámere tak, aby Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa nájomných bytov, podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác a právoplatnej kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti, a aby boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, a to všetko v súlade a v zmysle podmienok určených verejným obstarávaním vo výzve na predkladanie ponúk zverejnenej vo Vestníku verejného obstarávania č. 36/2026 a zverejnených súťažných podkladoch.
2. Budúci predávajúci zhotoví stavbu pozostávajúcu z jedného bytového domu so 16 b.j. v bytovom dome. Stavba bude zhotovená v bežnom štandardne podľa požiadaviek Zákona o dotáciách a podľa požiadaviek Zákona o ŠFRB, a iných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov. Predmetom budúcej kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho podľa tejto Zmluvy bude celkovo / *doplniť* / bytových jednotiek v Stavbe.
3. V súvislosti s výstavbou Stavby Budúci predávajúci zhotoví aj Technickú vybavenosť Stavby (ďalej ako „**Technická vybavenosť**“).
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať predmet zmluvy tak, aby boli dodržané nasledovné lehoty a termíny:
 - 4.1. Budúci predávajúci vypracuje projektovú dokumentáciu do **2 mesiacov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
 - 4.2. Termín začatia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti do 60 kalendárnych dní od schválenia žiadosti o Podporu a Dotáciu,
 - 4.3. Termín odovzdania nájomných bytov do užívania po prevode Predmetu budúcej kúpy na Budúceho kupujúceho do 30.6.2028.
5. V prípade poskytnutia Podpory a Dotácie po termíne, primerane sa upravia termíny uvedené v ods. 4. bod 4. 2. a 4.3. tohto článku Zmluvy.
6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že riadne a včas, najneskôr do 31.05.2026, pripraví kompletnú žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, a tiež kompletnú žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom o dotáciách vyžadovaných príloh. Budúci predávajúci tiež vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a/alebo Ministerstvu akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu, resp. žiadosťou o Dotáciu.
7. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť najmä, ale nie výlučne, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho

- financovať budúcu kúpu Stavby a Technickej vybavenosti z prostriedkov Podpory a Dotácie.
8. Budúci predávajúci je povinný v mene Budúceho kupujúceho pripraviť žiadosť ŠFRB o Podporu v maximálnej výške najneskôr do 31.05.2026. Budúci predávajúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci predávajúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Podpory zo ŠFRB, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať najmä, ale nie výlučne, podmienky podľa ustanovenia § 9 Zákona o ŠFRB. Budúci predávajúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Podpory v zmysle Zákona o ŠFRB, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
 9. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo o Dotáciu v maximálnej výške najneskôr do 31.05.2026. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákonom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh.
 10. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať Stavbu vrátane bytov v nej sa nachádzajúcich a Technickú vybavenosť Budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy a Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať Budúci predmet kúpy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

III.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je budúci záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) v znení zodpovedajúcom tejto Zmluve (príloha č. 1), a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán doručí druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však do 30.6.2028. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 40 (štyridsiatich) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr do 30.6.2028 s poukazom na nasledovné podmienky:
 - 1.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu a Technickú vybavenosť, povoľujúce užívanie Stavby a Technickej vybavenosti, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
 - 1.2. Okresný úrad Zlaté Moravce (katastrálny odbor) zapísal Stavbu, resp. i Technickú vybavenosť do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho predávajúceho ako jej/ich výlučného vlastníka; a súčasne
 - 1.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB, resp. Dotácie z Ministerstva, a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory a s Ministerstvom písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie; a súčasne
 - 1.4. Kúpu Stavby a Technickej vybavenosti, resp. uzavretie Kúpnej zmluvy s budúcim

predávajúcim schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Tekovské Nemce.

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu Budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy za podmienok stanovených v tejto zmluve.

IV.

Budúca Kúpna zmluva a jej obsah

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

V.

Ostatné zmluvné podmienky

1. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Dotácie Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o dotáciách a na poskytnutie Podpory zo ŠFRB Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o ŠFRB.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne o tom, že uzatvoril Zmluvu o poskytnutí dotácie a Zmluvu o úvere so ŠFRB.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne aj o tom, že mu žiadosť o poskytnutie Dotácie alebo žiadosť o poskytnutie Podpory zo ŠFRB boli vrátené.
4. Stavbu a Technickú vybavenosť sa Budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere a podľa Projektovej dokumentácie.
5. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Stavby a Technickej vybavenosti. V súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Budúci predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, v prospech

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

VI.

Dohoda o kúpnej cene

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. Stavby a Technickej vybavenosti nasledovne:

Cena za Budúci predmet kúpy bez DPH: 1.466.050,00 EUR

Cena DPH: 337.191,50 EUR

Cena za Budúci predmet kúpy s DPH: 1.803.241,50 EUR
(ďalej len „Cena“).

Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so

zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Položka Budúceho predmetu kúpy	Cena bez DPH/EUR	Cena DPH	Cena s DPH/EUR
Cena za kúpu bytového domu	1.300.800,00	299.184,00	1.599.984,00
Cena za technickú vybavenosť	165.250,00	38.007,50	203.257,50

Cena za celý predmet kúpy vyjadrená v € bez DPH	Sadzba DPH vyjadrená v %	Výška DPH vyjadrená v €	Cena za celý predmet kúpy vyjadrená v € s DPH
1.466.050,00	23	337.191,50	1.803.241,50

2. Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaného v úvode tejto Zmluvy nasledovne:

2.1 časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote splatnosti faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu; a súčasne časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu; a súčasne časť Ceny Stavby, ktorú bude Budúci kupujúci hradiť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy. Budúcemu predávajúcemu vznikne právo vystaviť faktúry na zaplatenie časti Ceny Stavby zodpovedajúcej výške poskytnutej Podpory a Dotácie podľa tohto bodu tohto článku výhradne v prípade poskytnutia Podpory a Dotácie Budúcemu kupujúcemu a po kolaudácii Staby a jej zápisu do príslušného katastra nehnuteľností;

2.2 časť Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu; a súčasne časť Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu; a súčasne časť Ceny Technickej vybavenosti, ktorú bude Budúci kupujúci hradiť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy. Budúcemu predávajúcemu vznikne právo vystaviť faktúry na zaplatenie časti Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúcej výške poskytnutej Podpory a Dotácie podľa tohto bodu tohto článku výhradne v prípade poskytnutia Podpory a Dotácie Budúcemu kupujúcemu a po kolaudácii Technickej vybavenosti a jej zápisu do príslušného katastra nehnuteľností

3. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Budúceho kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Budúci predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje

- poskytnúť Budúcemu kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.
4. Cena bude Budúcim kupujúcim uhradená iba v prípade pridelenia Podpory a Dotácie, a až po kolaudácii Stavby a Technickej vybavenosti a ich zápise do príslušného katastra nehnuteľností.
 5. Budúci predávajúci vydá Budúcemu kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia ŠFRB v súvislosti s poskytnutím Podpory a jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia Ministerstvu v súvislosti s poskytnutím Dotácie. Ostatné rovnopisy Kúpnej zmluvy prináležiace Budúcemu kupujúcemu vydá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu bezodkladne po podpise Kúpnej zmluvy.
 6. V čase po pripísaní finančných prostriedkov (z Podpory a Dotácie) na účet Budúceho kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere a Zmluvy o poskytnutí dotácie, Budúci kupujúci nie je oprávnený disponovať s týmito finančnými prostriedkami v rozpore s touto Zmluvou a citovanými zmluvami. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúcemu predávajúcemu poskytne súčinnosť ako aj všetky potrebné údaje na účely zhotovenia projektu a nájmu nehnuteľnosti Budúcim kupujúcim.
2. Budúci kupujúci ďalej vyhlasuje a ubezpečuje Budúceho predávajúceho, že proti nemu nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľnosti a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Budúci predávajúci taktiež ubezpečuje Budúceho kupujúceho, že nemá pozdĺžnosti na odvodoch do zdravotnej resp. sociálnej poisťovne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia celkovej kúpnej ceny v zmysle článku III. tejto zmluvy je Budúci predávajúci oprávnený od tejto zmluvy kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu odstúpiť. V takomto prípade sa zmluva zrušuje od začiatku a predmet zmluvy zostáva vo vlastníctve Budúceho predávajúceho.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bude poistený počas celej realizácie diela a to na riziká spojené s realizáciou stavby, rizikami voči tretím osobám, zodpovednosti za škodu v súvislosti s výkonom prác a dodávok súvisiacimi s realizáciou stavby a to výšku škody rovnajúcu sa minimálne ceny za dielo. Poistnú zmluvu je povinný predložiť najneskoršie k termínu začatia realizácie zákazky staveniska Budúcemu kupujúcemu.

VIII.

Zmena a ukončenie Zmluvy

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

/úveru/ a Dotácie alebo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a zabezpečí, aby Cena bola vyplatená v súlade s týmito ustanoveniami tejto Zmluvy. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré na seba prevzal podpisom zmlúv uvedených v prvej vete tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy.

4. V prípade, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy o úvere so ŠFRB, Budúci kupujúci od ktorejkoľvek z týchto zmlúv odstúpi, poruší zmluvné povinnosti z nich vyplývajúce, alebo ak mu nebudú vyplatené finančné prostriedky poskytované v súlade s uvedenými zmluvami, alebo nastane zánik uvedených zmlúv pred vyplatením finančných prostriedkov poskytovaných v súlade s nimi, alebo v prípade, ak Budúcemu predávajúcemu nebude vyplatená Cena spôsobom dohodnutým podľa tejto Zmluvy, alebo ak Budúci kupujúci poruší povinnosti uvedené v bode 5 tohto článku tejto Zmluvy Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
5. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov na strane Budúceho kupujúceho ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy alebo ak Budúcemu kupujúcemu nebude poskytnutá Podpora, resp. Dotácia z dôvodov na strane Budúceho kupujúceho, má Budúci predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Budúci kupujúci nepodá žiadosť o Podporu alebo žiadosť o Dotáciu.
7. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Budúci predávajúci nepodá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť na príslušný stavebný úrad v lehote do 15 mesiacov od začatia výstavby Stavby a Technickej vybavenosti, ako aj v prípade, ak Budúcemu predávajúcemu nebude vôbec vydané kolaudačné rozhodnutie na predmet budúceho prevodu z akýchkoľvek dôvodov v lehote stanovenej touto Zmluvou.
8. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov na strane Budúceho predávajúceho.
9. Budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Budúci predávajúci najneskôr do 31.05.2026, nepripraví kompletnú žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, a tiež kompletnú žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom o dotáciách vyžadovaných príloh. Budúci predávajúci tiež vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a/alebo Ministerstvu akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu, resp. žiadosťou o Dotáciu.
10. Budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, v prípade ak bude budúci predávajúci opakovane porušovať povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy a to aj po predchádzajúcom upozornení Budúceho kupujúceho, v ktorom ho budúci kupujúci na možnosť odstúpenia od Zmluvy upozornil.
11. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou podľa tejto Zmluvy, právo na náhradu škody, prípadne úrokov z omeškania ostáva tej Zmluvnej strane, ktorá odstúpila od Zmluvy, zachovaný aj po zániku tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia.
12. V prípade, že nastane niektorý z dôvodov odstúpenia od tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany, je táto Zmluvná strana povinná písomne oznámiť odstúpenie od tejto Zmluvy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto Zmluvy sa zrušuje táto zmluva od momentu účinnosti odstúpenia a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy, avšak Zmluvným stranám zostávajú zachované jednotlivé nároky, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po odstúpení od tejto Zmluvy, uvedené najmä v tomto článku tejto

Zmluvy.

IX. Sankcie

1. V prípade, že Budúci predávajúci nedoručí výzvu uzavrieť Kúpnu zmluvu alebo neuzavrie Kúpnu zmluvu v dohodnutej lehote a za podmienok stanovených v tejto zmluve a jej prílohách, je budúci predávajúci povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30.000,- EUR predstavujúcu paušálnu náhradu škody; zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho zanikne.
2. Ak Budúci predávajúci nechce splniť povinnosť uzavrieť s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu, môže od tejto Zmluvy písomne odstúpiť a bude povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu odstupné vo výške 30.000,- EUR, ako cenu za jeho odstúpenie od tejto zmluvy.
3. Ak Budúci kupujúci nesplní povinnosť uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, bude povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30.000,- EUR, predstavujúcu paušálnu náhradu škody ktorá zahŕňa aj náklady vynaložené na vypracovanie projektovej dokumentácie pre SP; zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť budúceho kupujúceho zanikne.
4. Ak Budúci predávajúci nepodá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť na príslušný stavebný úrad v lehote do 15 mesiacov od začatia výstavby Stavby a Technickej vybavenosti bude povinný Budúcemu kupujúcemu zaplatiť odstupné vo výške 30.000,- EUR, ako cenu za jeho odstúpenie od tejto zmluvy.
5. Pre prípad, že Budúci kupujúci bude voči Budúcemu predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe tejto Zmluvy, resp. Kúpnej zmluvy, bude povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nárok Budúceho predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.
6. Pre prípad, že Budúci predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy, s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho v zmysle Kúpnej zmluvy, s predložením právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmet Budúceho prevodu, alebo sa Budúci predávajúci dostane do omeškania so splnením, ktorejkoľvek povinnosti v lehote určenej touto zmluvou, je Budúci predávajúci povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny za každé porušenie povinnosti a za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa ktoréhokoľvek bodu tohto článku nie je dotknuté právo na odstúpenie od tejto Zmluvy ani na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zmluvnej strany.

X. Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak v dohodnutej dobe a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy a Zmluvné strany sa nedohodnú inak, môže sa každá zo Zmluvných strán domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle druhej Zmluvnej strany bolo nahradené súdnym

rozhodnutím.

2. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Neplatnosť niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť Zmluvy ako celku, pokiaľ z povahy Zmluvy, z jej obsahu alebo okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné poskytnúť si maximálnu súčinnosť tak, aby bolo neplatné ustanovenie tejto Zmluvy nahradené platným ustanovením tak, aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného ustanovenia, okrem prípadu, ak by už samotný zmysel a účel neplatného ustanovenia spôsobil jeho neplatnosť.
4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenského právneho poriadku.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej Zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci má právo postúpiť jednotlivé práva a povinnosti vyplývajúce mu priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy, na tretie osoby, s čím budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, dva sú určené pre Budúceho predávajúceho, päť pre Budúceho kupujúceho.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Návrh znenia Kúpnej zmluvy.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, že si obsah tejto Zmluvy pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, vyhlasujú že text tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Tekovských Nemciach, dňa 28.04.2026

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Kúpna zmluva

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

Predávajúci

Obchodné meno:
miesto podnikania:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
SWIFT kód banky /BIC/:
Číslo účtu:
IBAN číslo účtu:
(ďalej tiež ako „predávajúci“)

a

Kupujúci

Názov: Obec Tekovské Nemce
Sídlo: Tekovská 405/4, 966 54 Tekovské Nemce
IČO: 00321044
DIČ: 2021111488
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
Štatutárny orgán: Mária Rudzanová, starostka

(ďalej tiež ako „kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Preambula

1. Predávajúci je realizátorom výstavby Nájomného bytového domu v Tekovských Nemciach spolu so 16 bytovými jednotkami spolu s prislúchajúcou technickou infraštruktúrou pre bytový dom (ďalej tiež ako „**Stavba**“). Zmluvné strany dňa 28.04.2026 uzatvorili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytovému domu spolu s **doplniť** bytovými jednotkami a prislúchajúcej technickej infraštruktúry a záväzok predávajúceho zaplatiť za predmet kúpy kúpnu cenu.

2. Hore uvedení zástupcovia oboch strán vyhlasujú, že podľa spoločenskej zmluvy, stanov alebo iného podobného organizačného predpisu sú oprávnení túto zmluvu podpísať a k platnosti zmluvy nie je potrebný podpis inej osoby. Ďalej vyhlasujú, že prevod vlastníctva k predmetu zmluvy bol odsúhlasený príslušnými orgánmi kupujúcej strany.
3. Nakoľko podmienky uzavretia tejto zmluvy podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 2026 boli bezvýhradne splnené, zmluvné strany uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu v nasl. znení:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (rozostavanej) stavby postavenej na základe právoplatného Rozhodnutia o povolení stavby č. vydaného stavebným orgánom: Obec Tekovské Nemce dňa a vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia č. vydaného stavebným úradom Obec Tekovské Nemce dňa nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parc. vedených v registri „C“ č., (alebo parc. č. v okrese, v katastrálnom území obce Tekovské Nemce zapísanej na liste vlastníctva č.

STAVBA

- bytový dom: **16 b.j.** so súpisným číslom postavený na parc. č., druh stavby, popis stavby, umiestnenie stavby,

(ďalej spolu tiež ako „**predmet prevodu**“).

2. Predávajúci preukazuje zhotovenie výstavby „Nájomného bytového domu v Tekovských Nemciach s 16 b.j.“ právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. **/doplniť / príloha/**.
3. Predávajúci preukazuje zhotovenie výstavby „Technická infraštruktúra pre 16 b.j.“ a jej užívanie kolaudačným rozhodnutím č. alebo znaleckým posudkom rozostavanej stavby **/príloha/ (napr. vodovodu, kanalizácie, miestnej komunikácie, odstavnéj plochy, električky – v zmysle potreby!)**

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predávajúci ako výlučný vlastník predmetu prevodu (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) predáva predmet prevodu Kupujúcemu do výlučného vlastníctva (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) a Kupujúci predmet prevodu kupuje do výlučného vlastníctva za cenu dohodnutú v tejto zmluve.

Čl. III.

Vyhlásenia a záruky

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu podľa tejto zmluvy, nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, inými ťarchami a právami tretích osôb. Súčasne sa Predávajúci zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu Kupujúcim, predmet prevodu neprevedie na tretiu osobu ani nezaťaží akýmikoľvek právami tretích osôb, ako napr. záložné právo, vecné bremeno, nájom a pod.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na predmete prevodu môže byť v čase uzatvorenia tejto zmluvy zriadené záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania z dôvodu úplného alebo čiastočného financovania kúpy predmetu prevodu zo strany kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je skutočným vlastníkom predmetu prevodu a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k predmetu prevodu a o predmet prevodu sa nevedie žiaden súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy.
4. Kupujúci aj Predávajúci zhodne vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo vyrovnanie resp. reštrukturalizáciu, nebol vyhlásený konkurz, nebolo rozhodnuté o zrušení s likvidáciou a na ich majetok sa nevedie taká exekúcia alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné správne konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia a ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov voči druhej strane a takisto neboli treťou osobou upovedomení o príprave takýchto návrhov resp. konaní.

Čl. IV.

Popis a rozloha predmetu prevodu v časti Stavby

1. Rozpis bytového domu:
Bytový dom je označený, má vchody, jepodlažný, so strechou bez (alebo s) obytného podkrovia. Celková výmera bytového domu je m². V bytovom dome je umiestnených bytových jednotiek.
2. Súčasťou bytov je všetka ich vnútorná inštalácia t. j. rozvody vody, elektroinštalácie (okrem stúpacích vedení vrátane uzatváracích ventilov, ktoré sú určené na spoločné užívanie).
3. Byty sú ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubní a hlavných uzatváracích ventilov prívodov studenej vody, plynu a el. istiacich článkov pre byt.

Čl. V.

Spoločné časti, spoločné zariadenia bytového domu

1. Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné konštrukcie, priečelia, priečky, vchody, schody, schodišťa, spoločné terasy a vstupné haly.
2. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu, najmä: kočíkareň, príprava TUV (OST) bez technologického zariadenia, elektro - miestnosť, upratovacia miestnosť, bleskozvod, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, rozvodné skrine, vrátane rozvodov, merania po istič, komíny, vzduchotechnika.
3. V bytovom dome sa nachádzajú spoločné časti a zariadenia domu: **... /doplňte v zmysle potreby/**

4. Príslušenstvom domu sú aj: **... /doplňte v zmysle potreby/**

**Čl. VI.
Kúpna cena a spôsob jej splatenia**

1. Zmluvné strany konštatujú, že kúpna cena predmetu prevodu je stanovená na základe úspešnej cenovej ponuky vo verejnom obstarávaní.

Kúpna cena bytov v bytovom dome € bez DPH,
DPH v aktuálnej sadzbe €
Kúpna cena bytov v bytovom dome € s DPH.

Kúpna cena technickej vybavenosti v bytovom dome € bez DPH,
DPH v aktuálnej sadzbe €
Kúpna cena technickej vybavenosti v bytovom dome € s DPH.

2. Rozpis kúpnej ceny podľa vyššie uvedeného obsahujú nasl. tabuľky:

Kúpna cena - Bytový dom

Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s 23 % sadzbu DPH v EUR

Kúpna cena – technická vybavenosť

Technická vybavenosť	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s 23% sadzbu DPH v EUR
Spevnené plochy		
Vodovodná prípojka		
Elektrická prípojka		
Kanalizačná prípojka		
Plynová prípojka		
Odstavné plochy		
/doplňte v zmysle potreby/		
/doplňte v zmysle potreby/		
/doplňte v zmysle potreby/		
Spolu		

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená po úhrade podpory zo zdrojov fondu Ministerstvom dopravy SR Kupujúcemu. Za deň úhrady sa pritom považuje deň pripísania celkovej kúpnej sumy uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy na bankový účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celkovej kúpnej ceny uvedenej v ods. 1 tohto článku na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. Pre prípad omeškania Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti dojednáva sa na ťarchu kupujúceho úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti.

Čl. VII.

Správa bytového domu

1. Kupujúci výslovne vyhlasuje, že zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytového domu uzavrie Zmluvu o výkone správy v obytnom dome so správcom bytu. /alt. spoločenstvo vlastníkov.
2. Záručná doba na predmet zákazky podľa tejto zmluvy je 5 rokov (60 kalendárnych mesiacov) a začína plynúť dňom podpisu odovzdávacieho a preberacieho protokolu /podľa nasl. článku/.
3. Predávajúci (Zhotoviteľ) sa zaväzuje začať s odstraňovaním zistených väd predmetu prevodu najneskôr do 15 dní od uplatnenia obdržania reklamácie kupujúceho a práce dokončiť v čo najkratšom technicky možnom čase odsúhlasenom kupujúcim.

Čl. VIII.

Odovzdanie predmetu kúpy

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

Čl. IX.

Prevod vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne Kupujúci vkladom do príslušného katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní a to až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odborom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kompletný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša každá zmluvná strana v jednej polovici. Náklady spojené s overovaním podpisov znáša každá strana za seba.
3. Strany si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností alebo jeho príloh.

Čl. X.
Závěrečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy sa riadia príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
2. Zmeny ustanovení a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia účinnosť, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a namiesto neúčinných ustanovení budú písomnou formou dohodnuté nové alebo sa použijú ustanovenia príslušnej platnej právnej úpravy, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Predávajúci :

Kupujúci :

.....
/doplniť údaje/

.....
Obec Tekovské Nemce
Mária Rudzanová, starostka obce

