

z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.

- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 76 320,- € (25%) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavanej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z.
- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 3,- € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 7.340,- € (70%) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z.
- Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 3.151,- € (30%) + 1,- € bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho

5. Odovzdanie predmetu kúpy

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v lehote 5 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny predávajúcemu v plnom rozsahu. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorí podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

6. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
- Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne v lehote do 3 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny v plnom rozsahu. Poplatky z návrhu na vklad znáša predávajúci.

7. Prehlásenia a záväzky zmluvných strán

- Predávajúci ručí za nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností uvedených v článku 2. tejto kúpnej zmluvy a týmto prehlasuje, že jeho zmluvná voľnosť nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzená.
- Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav prevádzaných nehnuteľností z ohliadky na mieste samom a v takom stave v akom sa nachádzajú, predmetné nehnuteľnosti tak ako stoja a ležia kupuje. Byty sú vyhotovené v nižšom štandarde (povrchové úpravy v konečnej úprave).

- Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy a previesť vlastnícke právo na kupujúceho.
- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať predmet kúpy.

8. Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnocenných rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží štyri rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
- Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo z časti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- Predávajúci a kupujúci si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek fyzického alebo psychického nátlaku.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – Kolaudačné rozhodnutie

-----Koniec návrhu kúpnej zmluvy-----

IV. Dohoda o kúpnej cene

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 263145,83,- € (slovom dvestošesťdesiatštyritisíc stoštyridsaťpäť eur 83 centov) bez DPH, cena vrátane DPH v sume 315775,- € (tristopätnásťtisíc sedemstosedemdesiatpäť eur). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	Cena bez DPH	Cena s DPH
Bytový dom	254 402,5,- €	305 283,- €
Byt č. 1.1	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.2	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.3	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.4	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.5	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.6	21 200,21 €	25 440,25 €

Byt č. 2.1	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.2	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.3	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.4	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.5	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.6	21 200,21 €	25 440,25 €
Odstavné plochy		1.071,00 €
Kanalizácia		9.420,00 €
Elektrická prípojka NN		1,00 €

- Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, komunikácie, odstavné plochy, kanalizáciu a elektrickú prípojku, uvedená v kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

V. Podmienky

- Záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z.z.
- Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.
- Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31. augusta nasledujúceho kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
- Bytový dom a technickú vybavenosť sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným Stavebným povolením č. 02/2017 zo dňa 3.2.2017, právoplatné dňa 4.2.2017 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Arch. Stanislav Meliš a schválil stavebný úrad v Čakove v Stavebnom povolení č. 02/2017 zo dňa 3.2.2017, právoplatné dňa 4.2.2017.
- Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.
- Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnuť do projektovej dokumentácie a vykonať prehliadku staveniska.
- Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.

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

VI. Výzva budúceho predávajúceho

- Budúci predávajúci je oprávnený písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:
 - a. Kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu a technickej vybavenosti nadobudne právoplatnosť
 - b. Príslušný okresný súd, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva k bytovému domu a technickej vybavenosti v prospech budúceho predávajúceho.
- Budúci predávajúci písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote do 15 dní od právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho predávajúceho.
- Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa doručenia výzvy podľa druhého bodu tohto článku uzatvorí s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorej návrh je súčasťou tejto zmluvy.
- Ak Budúci kupujúci obdrží od Budúceho predávajúceho výzvu podľa druhého bodu tohto článku a nebude môcť uzatvoriť kúpnu zmluvu výlučne z toho dôvodu, že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej zmluvy za bytový dom od financujúcich inštitúcií uvedených v prvom bode článku V. tejto zmluvy, napriek tomu, že vynaložil všetko potrebné úsilie, zaväzuje sa budúci kupujúci, že písomne oznámi túto skutočnosť budúcemu predávajúcemu. V oznámení podľa predchádzajúcej vety uvedie budúci kupujúci aj lehotu, v ktorej predpokladá, že získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za byty, pričom táto lehota nesmie byť neskôr ako 31.12.2019, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak
- Po doručení oznámenia budúceho kupujúceho budúcemu predávajúcemu podľa štvrtého bodu tohto článku je budúci predávajúci oprávnený vyhotoviť a doručiť budúcemu kupujúcemu opätovnú výzvu po uplynutí dodatočnej lehoty, alebo skôr pokiaľ budúci kupujúci získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za bytový dom pred uplynutím dodatočnej lehoty.
- Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v dodatočnej lehote vyvinie všetko úsilie potrebné na získanie zdrojov na zaplatenie kúpnej ceny za bytový dom. Budúci kupujúci je povinný písomne oznámiť budúcemu predávajúcemu, že disponuje finančnými prostriedkami na zaplatenie kúpnej ceny za bytový dom a to do 10 dní od získania zdrojov alebo príslubu na jej zaplatenie od ŠFRB a MDVRR SR.
- Budúci kupujúci nesmie výzvu budúceho predávajúceho odmietnuť alebo neuzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote podľa tretieho bodu tohto článku z iného dôvodu ako z dôvodu, že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy.

- Budúci predávajúci nie je povinný uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu v prípade, že finančné prostriedky ktoré získal budúci kupujúci na zaplatenie kúpnej ceny za bytový dom podľa tejto zmluvy, sú nižšie ako 305 283,-€.
- Súčasťou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bude uzatvorená podľa návrhu kúpnej zmluvy. Od tohto návrhu sa môžu zmluvné strany odlíšiť okrem ustanovenia o výške kúpnej ceny za bytový dom, kúpnej ceny za jednotlivé byty, plochy bytov v bytovom dome a kúpnej ceny na tie druhy technickej vybavenosti, na ktorých obstaranie sa poskytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
- Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.

VII. Odstúpenie od zmluvy

- Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a previesť vlastnícke právo k bytom na tretiu osobu alebo si ich ponechať vo vlastníctve ak :
 - Budúcemu kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Budúci kupujúci nezíska finančné prostriedky na kúpnu cenu od financujúcich inštitúcií uvedených v piatom bode článku V. tejto zmluvy ani do 31.12.2019, ak sa zmluvné strany nedohodnú do uplynutia dodatočnej lehoty na inom prefinancovaní kúpnej ceny alebo jej časti budúcim kupujúcim.
 - Budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedenú v tejto zmluve.
- Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak :
 - jeho žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania mu bola vrátená a ani pri vynaložení maximálneho úsilia nezíska finančné prostriedky v zmysle tejto zmluvy na zaplatenie kúpnej ceny do 31.12.2019 a
 - Budúci predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve.
- V prípade vyhlásenia nútenej správy na budúceho kupujúceho, dňom vyhlásenia nútenej správy môže budúci predávajúci zrušiť túto zmluvu od počiatku a je oprávnený odplatne alebo bezodplatne previesť vlastnícke právo k bytom na akúkoľvek tretiu osobu.

VIII. Doručovanie písomností

- Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
 - V prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom.
 - V prípade doručovania poštou dňom doručenia poštovej zásielky adresátovi.

- V prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.

IX. Záverečné ustanovenia

- Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcich po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Cakov www.cakov.sk. Budúci kupujúci je povinný zverejniť túto zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr do 5 dní od jej podpisu
- Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky budú číslované v poradí akom sú uzatvorené s uvedením dátumu ich podpisania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidla ako na zmluvu uvedené v predchádzajúcom odseku.
- Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že :
 - a. zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli,
 - b. zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne,
 - c. zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Cakove dňa 10.2.2017

V Cakove dňa 10.2.2017

Budúci predávajúci

WF Slovakia, s.r.o.
 Karpatská 18, 811 05 Bratislava
 IČO: 36 783 196
 IČ DPH: SK2022386850

Budúci kupujúci

[Podpis]

