

# ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č. 7013/2014

---

1. **Budúci kupujúci :**

**Obec Štiavnické Bane**

Zastúpená: **Stanislav Neuschl, starosta obce**  
Sídlo : Obecný úrad, Štiavnické Bane č. 1, 969 81 Štiavnické Bane  
IČO : 00321028  
DIČ : 2021107407  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
Číslo účtu: 1418787001/5600  
(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

2. **Budúci predávajúci :**

**SimKor, s. r. o.**

Zastúpený: **Miloš Šimek – konateľ, Ing. Milan Korgo - konateľ**  
Sídlo : Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica  
Zápis : Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 3980/S  
IČO : 36 014 354  
DIČ : 2020066180  
IČ DPH : SK2020066180  
Bankové spojenie: VÚB a.s., Banská Štiavnica  
Číslo účtu: SK1802000000002925518556  
(ďalej len „budúci predávajúci“)

v ostatnom texte spoločne ako „zmluvné strany“

uzatvárajú dnešného dňa podľa § 50a z. č. 40/1964, Občiansky zákonník, túto

***zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:***

**I.**

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy definovaný v zmluve o budúcej kúpnej zmluve za podmienok stanovených v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bude stavebníkom stavby „**Bytový dom B1 – BD Štandard 209 a Bytový dom B2 – BD Štandard 209**“ a prislúchajúcej technickej infraštruktúry, ktorú zrealizuje na pozemkoch C KN parc. č. 327, ostatné plochy, o výmere 438 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 328, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 618 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 329, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 180 m<sup>2</sup>, parc. č. 2340/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 729 m<sup>2</sup>, na pozemkoch E KN parc. č. 1721/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 7 212 m<sup>2</sup> vedených v KN na LV č. 2 a na pozemku C KN parc. č. 330, ostatné plochy, o výmere 1753 m<sup>2</sup> vedenom v KN na LV č. 171, pre katastrálne územie Štiavnické Bane.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v bytových domoch zhotoví spolu 12 bytov. Byty a bytové domy budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Počet bytov, ktoré budú

predmetom predaja je 12 bytov. Pôdorysy bytov sú v prílohe č. 1 k tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

4. V súvislosti s výstavbou bytových domov budúci predávajúci zhotoví aj technickú vybavenosť bytových domov, a to :

*SO 02 Rozšírenie miestnej komunikácie vrátane odstavných plôch*

*SO 03 Prípojka NN*

*SO 04 Vodovodná prípojka*

*SO 05 Plynová prípojka*

*SO 06 Čistiareň odpadových vôd, Kanalizačná prípojka, Dažďová kanalizácia*

Technickú vybavenosť budúci predávajúci zhotoví na pozemkoch na pozemkoch C KN parc. č. 327, ostatné plochy, o výmere 438 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 328, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 618 m<sup>2</sup>, C KN parc. č. 329, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 180 m<sup>2</sup>, parc. č. 2340/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 729 m<sup>2</sup>, na pozemkoch E KN parc. č. 1721/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 7 212 m<sup>2</sup> vedených v KN na LV č. 2 a na pozemku C KN parc. č. 330, ostatné plochy, o výmere 1753 m<sup>2</sup> vedenom v KN na LV č. 171, pre katastrálne územie Štiavnické Bane.

5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavbu „**Bytový dom B1 – BD ŠTANDARD 209 a Bytový dom B2 – BD ŠTANDARD 209**“ a súvisiacu technickú vybavenosť, uvedenú v čl. I. ods. 4. tejto Zmluvy, ktorou je, **Prípojka NN, Vodovodná prípojka a Plynová prípojka** zhotoví podľa stavebného povolenia č. 40/2014 zo dňa 26.9.2014 , vydaného stavebným úradom Štiavnické Bane, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.10.2014 a podľa stavebného povolenia č 40/2014 zo dňa 28.11.2014 , vydaného stavebným úradom Štiavnické Bane, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.1.2015 a v zmysle projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Euroline Slovakia s.r.o., Stará Vajnorská 17/A, P.O.BOX 68, 830 00 Bratislava 3 a v zmysle projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval PROJEKT ateliér, Ing. Dana Dérerová, autorizovaný stavebný inžinier, ul. Bernoláková 11, 968 01 Nová Baňa a schválil stavebný úrad Štiavnické Bane v stavebnom konaní č. 40/2014.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že súvisiacu technickú vybavenosť uvedenú v čl. I. ods. 4. tejto Zmluvy, ktorou je **Rozšírenie miestnej komunikácie vrátane odstavnej plochy** zhotoví podľa stavebného povolenia č. 159/2014 zo dňa 28.11.2014, vydaného stavebným úradom Štiavnické Bane, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.1.2015 a v zmysle projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala Ing. Dana Tatarkovičová- IDOS Ateliér, autorizovaná stavebná inžinierka, reg. č. 4676\*SP\*12, so sídlom Mierová 825/5, 966 81 Žarnovica a schválil stavebný úrad Štiavnické Bane v stavebnom konaní č. 159/2014.
7. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že súvisiacu technickú vybavenosť uvedenú v čl. I. ods. 4. tejto Zmluvy, ktorou je **Čistiareň odpadových vôd, kanalizačná prípojka a dažďová kanalizácia** zhotoví podľa rozhodnutia č. OU-BS-OSZP-2014/001507 zo dňa 17.12.2014, vydaného Okresným úradom Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.02.2014 a v zmysle projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval PROJEKT ateliér, Ing. Dana Dérerová, autorizovaný stavebný inžinier, ul. Bernoláková 11, 968 01 Nová Baňa a schválil Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie v stavebnom konaní č. OU-BS-OSZP-2014/001507.

Predpokladané termíny výstavby sú nasledovné :

Termín začatia stavby : 10/2014

Termín ukončenia stavby : 12/2015

Termín kolaudácie : 12/2015

8. Ak budúci predávajúci zrealizuje výstavbu bytových domu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve vyššie a zároveň tento bude vo vlastníctve budúceho predávajúceho, má budúci predávajúci záujem v budúcnosti odovzdať bytové domy a technickú vybavenosť budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy, a budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať predmet kúpnej zmluvy a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu. Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 10 dní po kolaudácii a zápise bytových domov do katastra nehnuteľností tieto od budúceho predávajúceho odkúpiť, pričom sa momentom úhrady kúpnej ceny stane výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností a súvisiacej technickej infraštruktúry (ďalej len „nehnuteľnosti).

## II.

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria v budúcnosti kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vymedzeným v čl. I, ktorou budúci predávajúci prevedie zo svojho budúceho výlučného vlastníctva a budúci kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. I za dohodnutú obvyklú kúpnu cenu. Dohodnutá obvyklá kúpna cena bude rešpektovať cenové požiadavky aktuálneho výmeru MDV a RR SR platného ku dňu podpísania kúpnej ceny.
2. Text budúcej kúpnej zmluvy je nasledovný :

---

# KÚPNA ZMLUVA - návrh

---

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej v texte zmluvy len „OZ“) a § 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka uzatvorili

### **Predávajúci:**

#### **SimKor s. r. o.**

So sídlom : ul. Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica

Zastúpený : Miloš Šimek, konateľ, Ing. Milan Korgo, konateľ

IČO : 36 014 354

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Sro, vložka č. 3980/S

(ďalej v texte zmluvy aj ako „predávajúci“),

**a**

### **Kupujúci:**

#### **Obec Štiavnické Bane**

So sídlom:

**Obecný úrad, Štiavnické Bane č. 1, 969 81 Štiavnické Bane**

IČO:

00321028

DIČ :

2021107407

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
Číslo účtu: 1418787001/5600  
v zastúpení: Stanislav Neuschl, starosta

(ďalej v texte zmluvy aj ako „kupujúci“ a spolu s predávajúcim aj ako „zmluvné strany“)

a ktorí prehlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilí na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená, podľa § 588 Občianskeho zákonníka a § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších prepisov túto

**kúpnu zmluvu:**  
(ďalej len „zmluva“)

## I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
2. Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností :

Stavba súpisné číslo ..... (súpisné číslo stavby a názov stavby), zapísaná na liste vlastníctva č. .... (číslo listu vlastníctva, na ktorom je zapísaná stavba), katastrálne územie ..... (názov katastrálneho územia), obec ..... (názov obce), okres ..... (názov okresu) v spoluvlastníckom podiele ..... (veľkosť spoluvlastníckeho podielu na stavbe, ak je výlučný vlastník, tak 1/1), nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcela č. .... (číslo parcely na ktorej je stavba), ..... (druh pozemku) o výmere ..... (výmera pozemku) m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. .... (číslo listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný pozemok), katastrálne územie ..... (názov katastrálneho územia), obec ..... (názov obce), okres ..... (názov okresu) (ďalej len „bytový dom“),

3. Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to :  
SO 02 Rozšírenie miestnej komunikácie vrátane odstavných plôch  
SO 03 Prípojka NN  
SO 04 Vodovodná prípojka  
SO 05 Plynová prípojka  
SO 06 Čistiareň odpadových vôd, Kanalizačná prípojka, Dažďová kanalizácia
4. Bytové domy a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. 40/2014 zo dňa 26.9.2014 a podľa stavebného povolenia č 40/2014 zo dňa 28.11.2014 a skolaudované dňa ..... kolaudačným rozhodnutím č. .... . Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
5. Byty v bytových domoch sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
6. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: kuchynská linka, plynový sporák, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stupačiek, rozvody vody /SV a TUV/ od zvislých rozvodov, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček, telefónna prípojka.

7. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa byty v bytových domoch a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

## II.

### **Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä : spoločné televízne antény, bleskozvod, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky.

## III.

### **Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **729 341,76 €** (slovom: sedemstodvadsaťdeväťtisícristoštyridsaťjeden EUR 76/100). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne :

Objekt	Cena bez DPH	Cena s DPH
Bytový dom B1	247 083,33 €	296 500,00 €
Bytový dom B2	247 083,33 €	296 500,00 €

z toho : Bytový dom B1

Byt č.	Cena bez DPH	Cena s DPH
1	25 206,76 €	30 248,11 €
2	36 382,93 €	43 659,51 €
3	46 314,86 €	55 577,83 €
4	46 314,86 €	55 577,83 €
5	46 431,96 €	55 718,36 €
6	46 431,96 €	55 718,36 €

z toho : Bytový dom B2

Byt č.	Cena bez DPH	Cena s DPH
1	25 206,76 €	30 248,11 €
2	36 382,93 €	43 659,51 €
3	46 314,86 €	55 577,83 €
4	46 314,86 €	55 577,83 €
5	46 431,96 €	55 718,36 €
6	46 431,96 €	55 718,36 €

Cena technickej vybavenosti :

Objekt	Cena bez DPH	Cena s DPH
SO 02 Rozšírenie miestnej komunikácie vrátane odstavných plôch	42 762,46 €	51 314,95 €
SO 03 Prípojka NN	2 731,59 €	3 277,91 €
SO 04 Vodovodná prípojka	10 448,97 €	12 538,76 €
SO 05 Plynová prípojka	5 761,36 €	6 913,63 €
SO 06 Čistiareň odpadových vôd, Kanalizačná prípojka, Dažďová kanalizácia	51 913,76 €	62 296,51 €
<i>Splašková kanalizácia</i>	<i>10 202,88 €</i>	<i>12 243,46 €</i>
<i>Dažďová kanalizácia</i>	<i>17 532,26 €</i>	<i>21 038,71 €</i>
<i>Čistiareň odpadových vôd</i>	<i>21 012,41 €</i>	<i>25 214,89 €</i>
<i>Infiltračný objekt</i>	<i>3 166,21 €</i>	<i>3 799,45 €</i>

2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná a kupujúci nehnuteľnosti za dohodnutú konečnú a nemennú kúpnu cenu kupuje do výlučného vlastníctva.
3. Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytových domov, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytových domov a pozemku pod domami.
4. Časť kúpnej ceny za bytové domy vo výške **177 900,00 €** 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.
5. Časť kúpnej ceny za bytové domy vo výške **415 100,00 €** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
6. Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške **43 470,00 €** 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.
7. Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške **92 871,76 €** bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov kupujúceho.
8. Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu bankovým prevodom na účet predávajúceho číslo SK 18 0200 0000 0018 1129 3059, a to najneskôr do 30 dní po vykonaní výzvy predávajúcim, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby v prospech účtu predávajúceho
9. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne v dojednanej výške a lehote splatnosti, predávajúci a kupujúci sa v spojitosti s ust. §-u 48 ods. 1 Obč. zák. dohodli, že predávajúci má v tomto prípade na základe dohody účastníkov právo od uzatvorenej kúpnej zmluvy jednostranne písomne odstúpiť. Podľa §-u 48 ods. 2 Obč. zák. sa jednostranným odstúpením zo strany predávajúceho kúpna zmluva od začiatku zrušuje.

#### IV.

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. *Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom v Banskej Štiavnici, Katastrálny odbor, pričom návrh na vklad do katastra je zmluvnými stranami považovaný za spoločný právny úkon, ktorý nemôže vykonať len jedna zmluvná strana pod hrozbou jeho neplatnosti.*

2. *Poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho uhradí po dohode zmluvných strán kupujúci.*
3. *Účastníci zmluvy žiadajú, aby sa podľa tejto zmluvy po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vykonali v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, Katastrálny odbor zápisom na LV č. .... k. ú. Štiavnické Bane príslušné zmeny.*
4. *Predávajúci vyhlasuje a ručí, že kupujúcemu nezatajil žiadne skutočnosti ohľadne stavu nehnuteľnosti, ktoré by mohli mať zásadný vplyv na vôľu kupujúceho uzavrieť zmluvu.*
5. *Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť v prípade, ak podľa požiadaviek katastra bude pre uskutočnenie prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho potrebné urobiť v tejto zmluve akékoľvek opravy, zmeny, odstrániť zrejme chyby v písaní alebo počítaní, prípadne bude potrebné k tejto zmluve vyhotoviť dodatok.*
6. *Návrh na vklad vlastníckeho práva súvisiaci s uzavretím zmluvy je zmluvnými stranami považovaný za spoločný právny úkon, ktorý môžu vziať späť zmluvné strany opäť iba spoločne. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho bude podaný ihneď po uhradení celej kúpnej ceny v zmysle ustanovení tejto zmluvy.*
7. *Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu práv podľa podmienok zmluvy.*

## **V.**

### **Vyhľadania a Technický stav domu a bytov**

1. *Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne iné ťarchy, vecné bremená ani iné obmedzenia prevodu vlastníckeho práva, na ktoré by mal kupujúci osobitne upozorniť. Zároveň sa zaväzuje zriadiť v prospech Štátneho fondu rozvoje bývania záložné právo, slúžiace na zabezpečenie úhrady kúpnej ceny bytových domov a technickej vybavenosti kupujúcim.*
2. *Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytových domov a technickej vybavenosti, ich stav je mu dobre známy.*
3. *Predávajúci sa týmto kupujúcemu zaväzuje a ručí, že do doby, kedy predávajúci bude na príslušnej správe katastra úrade platne vedený ako vlastník prevádzaných nehnuteľností nebudú nehnuteľnosti zatažené záložným právom okrem záložného práva uvedeného v ods. 1. a 2. tohto článku zmluvy*
5. *Predávajúci týmto vyhlasuje a ručí, že:*
  - 5.1. *je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a túto nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že žiaden subjekt, tretia osoba si neuplatňuje a ani v budúcnosti si akýmkoľvek spôsobom nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k nehnuteľnosti alebo jej časti;*
  - 5.2. *neutajuje žiadne jemu známe vady na nehnuteľnosti, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s nehnuteľnosťou disponovať a že na nej, ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu a nebudú viaznuť žiadne vecné bremená, obmedzenia prevodu tohto predmetu zmluvy, ani iné práva tretích osôb ( napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného užívania, predkupné práva atď. ) okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 1.,2 tohto článku zmluvy;*
  - 5.3. *nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na nehnuteľnosti, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha;*
  - 5.4. *nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch alebo iných nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných*

*zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom nehnuteľnosti, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní;*

- 5.5. *nemá vedomosť o tom, že by ohľadom nehnuteľnosti boli vznesené reštitučné nároky, mimosúdne rehabilitácie, súdne alebo akékoľvek iné správne konania;*
- 5.6. *neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie vo vzťahu k nehnuteľnosti a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho;*
6. *Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán poruší ktorékoľvek vyhlásenie alebo záväzok podľa tejto zmluvy, ktoré by malo za následok podstatné porušenie tejto zmluvy, majú zmluvné strany za to, že takýto úkon je v rozpore s dobrými mravmi s následkami jeho absolútnej neplatnosti (§ 39 Občianskeho zákonníka).*
7. *Predávajúci a kupujúci v súvislosti s prehláseniami a záväzkami uvedenými v tejto zmluve vzájomne prehlasujú, že majetkový prospech, ktorý nadobudnú plnením zo zmluvy budú nadobúdať v dobrej viere a preto právny úkon daný zmluvou nebude v budúcnosti odporovateľný. To sa týka aj ustanovenia § 42a zákona č. 40/1964 Zb., pričom prípadnej tretej strane, ktorá by chcela právnomu úkonu danému zmluvou odporovať, napadnutá strana preukáže, že nemohla ani pri náležitej starostlivosti poznať úmysel dlžníka ukrátiť svojho veriteľa.*
9. *Predávajúci sa zaväzuje, že:*
  - a) *predmet zmluvy odpredáva bez nároku na zabezpečenie náhradného ubytovania zo strany kupujúceho;*
  - b) *k predmetu zmluvy nie sú a nebudú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy či uskutočnené iné úkony, ktorými by sa zriadilo právo užívať nehnuteľnosť v prospech tretích osôb zo strany predávajúceho;*
  - c) *poskytne bezodkladne súčinnosť pri prehlasovaní energií z predávajúceho na kupujúceho;*
  - d) *predmet tejto zmluvy bude až do dňa jeho odovzdania kupujúcemu opatrovaný tak, aby bol udržaný v obývatelnom stave, zodpovedajúcom stavu v deň podpísania tejto zmluvy.*

## **VI.**

### **Správa domu**

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá nehnuteľnosť s príslušenstvom kupujúcemu najneskôr piaty deň nasledujúci po dni vyplatenia celej kúpnej ceny v prospech predávajúceho. Ak tak neurobí, zaväzuje sa predávajúci uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15,00 € denne za každý čo i len začatý deň omeškania s odovzdaním bytových domov a technickej vybavenosti.*
2. *Odovzdanie nehnuteľností sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, a v ktorom bude uvedené:*
  - a. *stav, v akom sa nachádza nehnuteľnosť v čase ich prevzatia kupujúcim;*



- b. *stav vodomeroov, elektrických hodín a všetkých iných meračov, ktoré patria k nehnuteľnosti;*
- c. *iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;*
- d. *dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán;*
- e. *súčasťou protokolu bude prehlásenie predávajúceho o úhrade aktuálnych záväzkov ku dňu protokolárneho prevzatia a záväzok predávajúceho, že znáša akékoľvek náklady za plnenia vzniknuté do času užívania nehnuteľnosti.*

## **VII.**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. *Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov stanovených v tejto zmluve, prípadne zo zákonných dôvodov.*
2. *V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sú povinné do 3 (slovom: troch) pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.*
3. *Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybnosti platí, že odstúpenie bolo doručené druhej zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu. Odstúpením od zmluvy nezaniká nárok na zmluvnú pokutu.*
4. *Ustanoveniami o zmluvnej pokute uvedenými v tejto zmluve nie je dotknutý nárok zmluvných strán na náhradu škody, a to v plnej výške.*

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. *Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor zmluvných strán ohľadne predmetu zmluvy, pričom ako taká v celom rozsahu nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu zmluvy.*
2. *Zmluva, ako aj právny vzťah ňou založený, sa spravuje platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na ich prípadných právnych nástupcov.*
4. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny ich adresy trvalého bydliska ako adresy pre doručovanie písomností sú povinné sa navzájom informovať a to písomne do 10 dní odo dňa tejto zmeny.*
5. *V prípade pochybností, ak písomnosť nemožno druhej zmluvnej strane doručiť, uloží sa písomnosť na pošte a považuje sa za doručenú dňom, keď bola uložená na pošte, i keď sa o tom druhá zmluvná strana nedozvedela.*
6. *Pokiaľ z kontextu zmluvy nevyplýva niečo iné, slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj ich množné číslo a naopak.*
7. *Otázky, ktoré vyplývajú z právneho vzťahu založeného zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.*
8. *Platnosť právnych úkonov smerujúcich k zmene alebo zániku zmluvy je podmienená ich písomnou formou.*
9. *Účastníci zmluvy, ktorých totožnosť bola zistená zákonným spôsobom, výslovne prehlasujú, že táto zmluva je im zrozumiteľná, bola vyhotovená podľa ich slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni ani pod nátlakom, dôkladne si ju prečítali a porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.*



- časť kúpnej ceny vo výške **177 900,00 €** bude zaplatená v prospech účtu budúceho predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí dotácie medzi obcou a MDVaRR SR.

**Pre technickú vybavenosť :**

- kúpnu cenu za Rozšírenie miestnej komunikácie vrátane odstavných plôch, Vodovodnú prípojku, Čistiareň odpadových vôd, Kanalizačnú prípojku a Dažďovú kanalizáciu vo výške **78 880,77 €**, uhradí budúci kupujúci z vlastných zdrojov,
- časť kúpnej ceny za Rozšírenie miestnej komunikácie vrátane odstavných plôch vo výške **13 830,00 €** , Vodovodnú prípojku vo výške **6 220,00 €**, Čistiareň odpadových vôd vo výške **14 000,00 €**, Kanalizačnú prípojku a Dažďovú kanalizáciu vo výške **9 420,00 €**, (Celkovo vo výške **43 470,00 €**), uhradí budúci kupujúci z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR v rámci dotácie na obstaranie technickej vybavenosti,
- Zostávajúcu časť kúpnej ceny za Prípojku NN a Plynovú prípojku a Infiltračný objekt vo výške **13 990,99 €** uhradí budúci kupujúci z vlastných zdrojov

#### **IV.**

##### **Ostatné dojednania**

1. Kúpna zmluva bude uzavretá v mieste sídla budúceho predávajúceho.
2. Neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu a technickej vybavenosti.
3. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúceму kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúceму kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31. augusta druhého kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúceму kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúceму kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
7. 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.

#### **V.**

1. Obe zmluvné strany sú oprávnené vyzvať druhú zmluvnú stranu k uzavretiu zmluvy podľa čl. II, a to písomne alebo elektronicky na vyššie uvedené adresy.
2. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu kontaktných údajov uvedených v tejto zmluve, a to písomne alebo elektronicky na vyššie uvedené adresy.

#### **VI.**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy za dohodnutých podmienok neprišlo v stanovenej dobe uvedenej v čl. III tejto dohody, má každá zo zmluvných strán právo v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka domáhať sa do jedného roka na súde, aby vyhlásenie vôle druhej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

2. 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.
3. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - Budúci predávajúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve

## VII.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, a potvrdili, že jej obsah presne zodpovedá ich pravej a slobodnej vôli a zakladá právne následky, ktorých dosiahnutie svojim jednaním sledovali, a preto ju ako správnu podpisujú.
2. S uzavretím zmluvy vyslovilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo budúceho kupujúceho dňa 24.2.2015 Uznesenie č. 9/2015.
3. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží min. jeden rovnopis.
4. V záležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 Výkresová časť – Pohľady a pôdorysy objektov
  - Príloha č. 2 Opis bytov vrátane objektovej skladby
  - Príloha č. 3 Opis technickej vybavenosti
  - Príloha č. 4 List vlastníctva č. 2

V Štiavnických Baniach, dňa : 25.2.2015  
25.2.2015

Budúci Kupujúci :  
**Obec Štiavnické Bane**  
Stanislav Neuschl, starosta

V Banskej Štiavnici, dňa :

Budúci Predávajúci :  
**SimKor s.r.o.**  
Ing. Milan Korgo, konateľ

.....

.....