

**ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE
č. 1/2015/ZBKZ-OPSM**

S T A B I L I T , spol. s r.o.

a

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len "**Zmluva**") sa uzatvára podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "**Obchodný zákonník**") za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

Mesto **Nové Mesto nad Váhom**, adresa: Čsl. armády 1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 00 311 863, DIČ: 2021079841, konajúce prostredníctvom primátora Ing. Jozefa Trstenského, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 5801265001/5600 (ďalej len „**Budúci kupujúci**“); a

STABILIT, spol. s r.o., so sídlom: Podjavorinskej 9, 915 14 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 31 102 361, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 30/R, konajúci prostredníctvom konateľa Ing. Rudolfa Trebatického, bankové spojenie: VÚB,a.s. Trenčín, číslo účtu: 28608-202/0200 (ďalej len „**Budúci predávajúci**“).

Budúci kupujúci a Budúci predávajúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“.

PREAMBULA

Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti (t.j. v čase špecifikovanom v tejto Zmluve) odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva stavbu bytového domu špecifikovanú v tejto Zmluve, v ktorej budú situované nájomné byty určené na sociálne bývanie za podmienok stanovených všeobecne záväzným nariadením Budúceho kupujúceho, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu, a to za účelom podrobne upraviť podmienky, vzájomné práva a povinnosti predmetného prevodu vlastníckeho práva k stavbe špecifikovanej v tejto Zmluve z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

Budúci kupujúci berie na vedomie, že predmetná stavba v čase podpisu tejto Zmluvy nie je po stavebnotechnickej stránke, resp. po stránke energetických kritérií v podobe, v akej ju má Budúci kupujúci záujem nadobudnúť a vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu a prestavbu, ktorú zabezpečí za podmienok uvedených v tejto Zmluve Budúci predávajúci na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať nadobudnutie predmetnej stavby bytového domu z prostriedkov podpory Štátneho fondu rozvoja bývania a z prostriedkov dotácií na rozvoj bývania z prostriedkov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1. DEFINÍCIA POJMOV

1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:

- 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania účinný od 01.01.2014 (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
- 1.1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
- 1.1.3. zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „**Zákon o obecnom zriadení**“);
- 1.1.4. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).
- 1.1.5. zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí
- 1.2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o SFRB.
- 1.3. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba bývalých kasární spojovacieho vojska na Bzinskej ulici v Novom Meste nad Váhom vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore, ako stavba so súpisným č. 6311, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Ubytovňa , postavená na pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 3854/70 Zastavané plochy a nádvoría ,o výmere 1718 m², ktorá bude po podpise tejto Zmluvy predmetom rekonštrukcie a prestavby Budúcim predávajúcim na bytový dom s nájomnými bytmi určenými na sociálne bývanie za podmienok stanovených všeobecne záväzným nariadením Budúceho kupujúceho, Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách, ktoré budú spĺňať kritériá, stavebnotechnické a energetické parametre (vrátane minimálnych, resp. maximálnych výmer podlahových plôch bytov) nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to v súlade s projektovou dokumentáciou tvoriacou prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.4. „**Pozemok**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, t.j. pozemok registra „C“, parcelné číslo 3854/70, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1718 m², k.ú. Nové Mesto nad Váhom, na ktorom je postavená Stavba. Pozemok bude tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
- 1.5. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. 201415 pre stavebné povolenie na „Konverziu kasární na bytový dom II. – 67 nájom. b.j. ul. J.Kréna “, t.j. prestavbu Stavby, vypracovaná 28.11.2014, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na Stavbu a tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie rekonštrukcie/prestavby 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 vopred odsúhlasená budúcim kupujúcim.
- 1.6. „**Stavebné povolenie**“ je stavebné povolenie č. A/2015/00194/TR vydané Mestom Nové Mesto nad Váhom, ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 15.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.01.2015 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba – „Konverzia kasární na bytový dom II. – 67 nájom. b.j. ul. J. Kréna “, t.j. prestavba Stavby na Pozemku. Stavebné povolenie tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

- 1.7. „**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 v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho.
- 1.8. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho v zmysle tejto Zmluvy.

2. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Stavby a Pozemku. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí „*Konverziu kasární na bytový dom II. – 67 nájom. b.j. ul. J.Kréna*“, t.j. prestavbu Stavby v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, aby Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi určenými na sociálne bývanie podľa Zákona o dotáciách a Zákona o ŠFRB, a to vrátane všetkých projekčných prác a právoplatnej kolaudácie Stavby, a aby boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 2.2. Budúci predávajúci je v zmysle § 10 ods. 4 Zákona o dotáciách v znení zákona č.134-2013 Z.z. a v súlade § 10 ods. 12 Zákona o ŠFRB zhotoviteľ stavby s oprávnením na uskutočňovanie stavieb.
- 2.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať „*Konverziu kasární na bytový dom II. – 67 nájom. b.j. ul. J.Kréna*“, t.j. prestavbu Stavby v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, aby Stavba spĺňala kritéria podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy, a tiež zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Stavbe v lehote najneskôr do 31.5.2016.
- 2.4. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas (t.j. v lehotách podľa tejto Zmluvy) podá kompletnú žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, ako aj žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh. Budúci kupujúci tiež vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o Podporu a Dotáciu. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu najmä, ale nie výlučne, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Stavby z prostriedkov Podpory a Dotácie.
- 2.5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že záujem Budúceho kupujúceho na budúcom odplatnom nadobudnutí Stavby a Pozemku za podmienok podľa tejto Zmluvy bol prerokovaný

a odsúhlasený na Mestskom zastupiteľstve Budúceho kupujúceho, ktorého obsah je zaznamenaný v uznesení Mestského zastupiteľstva Budúceho kupujúceho č. 2/2015-MsZ až č. 8/2015-MsZ zo dňa 12.01.2015 (ďalej len „**Uznesenia**“). Súčasťou Uznesenia je najmä vymedzenie účelu, na ktorý bude Budúci kupujúci žiadať o poskytnutie Podpory a Dotácie, schválenie investičného zámeru, t.j. nadobudnutia Stavby, teda nájomných bytov na účely sociálneho bývania a Pozemku Budúcim kupujúcim, súhlas so spôsobom financovania nadobudnutia Stavby prostredníctvom Podpory a Dotácie v maximálnych výškach a za podmienok stanovených Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách, resp. vlastnými zdrojmi (na kúpu Pozemku), súhlas s predložením žiadosti o Podporu Budúcim kupujúcim ŠFRB a žiadosti o Dotáciu Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, schválenie zabezpečenia záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory budúcim zriadením záložného práva k Stavbe (vrátane všetkých nájomných bytov v nej) a Pozemku v prospech ŠFRB, súhlas s dodržaním nájomného charakteru bytov, ktoré budú situované v Stavbe po dobu lehoty splatnosti Podpory minimálne po dobu 30 rokov, súhlas s prijatím záväzku Budúcim kupujúcim dodržať pri prenájme ustanovenia § 22 Zákona o dotáciách, uznesenie o zapracovaní splátok Podpory do rozpočtu Budúceho kupujúceho počas celej doby trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB, odsúhlasenie návrhu rozpočtu Budúceho kupujúceho na daný rozpočtový rok s vyčlenením minimálne troch splátok Podpory. Fotokópia Uznesenia tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

- 2.6. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálnej výške a lehotách. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o Dotáciu v maximálnej výške a lehotách. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosti v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletne, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Podpory zo ŠFRB, resp. Dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Stavbe a Pozemku z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní, po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však 31.08.2017 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB. 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 31.08.2017 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 13 Zákona o ŠFRB:

- 3.1.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu, potvrdzujúce vykonanie „*Konverzie kasární na bytový dom II. – 67 nájom. b.j. ul. J.Kréna*“, t.j. prestavbu Stavby v zmysle tejto Zmluvy a jej príloh, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
 - 3.1.2. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory; a súčasne
 - 3.1.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Dotácie zo strany Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Budúci kupujúci uzavrel s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie.
- 3.2. Pre odstránenie právnych pochybností písomný návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude niektorá zo Zmluvných strán predkladať druhej Zmluvnej strane za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy podľa podmienok uvedených v bode 3.1. tohto článku Zmluvy, musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam podľa tejto Zmluvy najmä, ale nie výlučne, pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny za Stavbu a Pozemok, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Stavby a Pozemku, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod.

4. BUDÚCI PREDMET KÚPY

- 4.1. Budúcim predmetom kúpy, t.j. prevodu vlastníckeho práva v zmysle Kúpnej zmluvy z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho je Stavba špecifikovaná v tejto Zmluve a v Projektovej dokumentácii a Pozemok špecifikovaný v tejto Zmluve. Pre odstránenie právnych pochybností Stavba a Pozemok ďalej spoločne predstavujú len „**Budúci predmet kúpy**“.
- 4.2. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že Projektová dokumentácia k Stavbe predstavuje projektovú dokumentáciu pre potreby stavebného konania a vydania Stavebného povolenia, pričom realizačná dokumentácia k Stavbe, t.j. projekt skutočného vyhotovenia Stavby, môže obsahovať určité modifikácie, resp. špecifikácie v porovnaní s Projektovou dokumentáciou pre potreby vydania Stavebného povolenia.
- 4.3. Vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy, t.j. k Stavbe a Pozemku, prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy, t.j. k Stavbe a Pozemku, v prospech Budúceho kupujúceho. Nebezpečenstvo škody na Budúcom predmete kúpy prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe protokolárneho odovzdania Budúceho predmetu kúpy, t.j. po podpise písomného protokolu o prevzatí Stavby a Pozemku oboma Zmluvnými stranami, pričom k protokolárnemu odovzdaniu Budúceho predmetu kúpy dôjde po úplnej úhrade kúpnej ceny Budúceho predmetu kúpy v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a v Kúpnej zmluve.
- 4.4. Budúci predávajúci je povinný poistiť Budúci predmet kúpy v rozsahu a za podmienok vyžadovaných príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v súvislosti s realizáciou „*Konverzie kasární na bytový dom II. – 67. nájom. b.j. ul. J.Kréna*“, t.j.

prestavby Stavby a udržiavať predmetné poistenie Budúceho predmetu kúpy v platnosti až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.

- 4.5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom Stavby a Pozemku, t.j. Budúceho predmetu kúpy a tento bude na základe Kúpnej zmluvy nadobúdať tak, ako stojí a leží.

5. CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. Stavby a Pozemku, v celkovej výške 3 280 490- EUR s DPH (slovom: tri milióny dvestoosemdesiat tisíc štyristodeväťdesiat 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.
- 5.2. Pre odstránenie právnych pochybností obstarávacia cena Stavby na účely poskytnutia Podpory v zmysle Zákona o ŠFRB, resp. oprávnené náklady na obstaranie Stavby na účely poskytnutia Dotácie v zmysle Zákona o dotáciách predstavujú sumu v celkovej výške 3 274 490- EUR s DPH (slovom: tri milióny dvestosedemdesiatštyri tisíc štyristodeväťdesiat EUR), t.j. 889,50-EUR/m² podlahovej plochy všetkých bytov v Stavbe s DPH.
- 5.3. Cena Pozemku predstavuje sumu v celkovej výške 6 000,- EUR s DPH (slovom: šesťtisíc eur) a bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 5.4. Cena Stavby s DPH bude Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim uhradená z prostriedkov Podpory a Dotácie. Konkrétna výška časti ceny Stavby s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory a Dotácie bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory a Dotácie. Pre odstránenie právnych pochybností Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu na účely čerpania Podpory a Dotácie dve samostatné faktúry, v ktorých bude cena Stavby s DPH rozdelená na dve časti tak, aby boli v súlade so schválenou výškou pridelennej Podpory a Dotácie. Budúci kupujúci je povinný Budúcim predávajúcim vystavené faktúry na cenu Stavby s DPH bezodkladne, najneskôr však do troch (3) pracovných dní odo dňa ich doručenia, zaslať vo fotokópii ŠFRB a Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- 5.5. Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne:
 - 5.5.1. cena Pozemku s DPH v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy;
 - 5.5.2. cena Stavby s DPH v lehotách podľa uzatvorených zmlúv so ŠFRB a s MDVaRR SR, pričom pre odstránenie právnych pochybností berie Budúci predávajúci na vedomie, že táto časť Ceny mu bude uhradená priamo zo strany ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na základe ním vystavených a Budúcim kupujúcim predložených faktúr na cenu Stavby s DPH.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR prevod prostriedkov z Podpory, resp. Dotácie ako úhrady časti Ceny (t.j. ceny Stavby) priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy. V prípade, ak bude na účely

čerpania Podpory, resp. Dotácie Budúci kupujúci vystavovať pre ŠFRB a/alebo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR faktúru, je povinný na ňom uviesť ako účet, na ktorý má byť Podpora, resp. Dotácia uhradená priamo účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.

- 5.7. 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.
- 5.8. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho bude podaný Budúcim predávajúcim najneskôr do troch (3) pracovných dní po dni úplnej úhrady Ceny vrátane DPH Budúcemu predávajúcemu. Cena vrátane DPH sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
- 5.9. Všetky rovnopisy Kúpnej zmluvy budú až do úplnej úhrady Ceny vrátane DPH v úschove Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci vydá Budúcemu kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy jedno vyhotovenie osvedčenej fotokópie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia ŠFRB a jedno vyhotovenie osvedčenej fotokópie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v súvislosti s poskytnutím Podpory, resp. Dotácie. Ostatné rovnopisy Kúpnej zmluvy prináležiace Budúcemu kupujúcemu vydá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu bezodkladne po úplnej úhrade Ceny s DPH Budúcemu predávajúcemu.

6. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory a Dotácie 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 s DPH. 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.
- 6.2. 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, resp. Dotácie pre potreby úhrady ceny Stavby s DPH Budúcim kupujúcim.
- 6.3. Zmluvné strany sa zaviazali, že budú vzájomne spolupracovať a poskytnú si vzájomnú súčinnosť pri riešení konkrétnych technických otázok a problémov, ktoré vzniknú počas realizácie prestavby Stavby, najmä vzhľadom na ich možný vplyv na výšku Ceny.

- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci umožní Budúcemu kupujúcemu poveriť tretiu fyzickú osobu oprávnenú vykonávať funkciu stavebného dozoru podľa zákona č. 138/1992 o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, zvolenú Budúcim kupujúcim výkonom odborného technického dozoru a dohľadu nad procesom realizácie „*Konverzie kasární na bytový dom II. – 67 nájom. b.j. ul. J.Kréna*“, t.j. prestavby Stavby. Budúci predávajúci sa zaväzuje spolupracovať s príslušnou treťou fyzickou osobou poverenou Budúcim kupujúcim výkonom odborného technického dozoru nad procesom realizácie „*Konverzie kasární na bytový dom II. – 67 nájom. b.j. ul. J.Kréna*“, t.j. prestavby Stavby. Budúci predávajúci je oprávnený oznámiť Budúcemu kupujúcemu svoje výhrady k osobe vykonávajúcej odborný technický dozor nad procesom realizácie „*Konverzie kasární na bytový dom*“, t.j. prestavby Stavby, resp. svoju nespokojnosť s jej činnosťou a Budúci kupujúci je povinný bezodkladne, najneskôr však do troch (3) dní zabezpečiť nápravu, resp. príslušnú tretiu osobu nahradiť novou osobou vykonávajúcou odborný technický dozor nad procesom realizácie „*Konverzie kasární na bytový dom II. – 67 nájom. b.j. ul. J.Kréna*“, t.j. prestavby Stavby.
- 6.5. 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 stavby nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.
- 6.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnuť do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
- 6.7. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy je oprávnený podať Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa za týmto účelom zaväzuje udeliť Budúcemu predávajúcemu v Kúpnej zmluve plnomocenstvo na zastupovanie Budúceho kupujúceho v katastrálnom konaní najmä, ale nie výlučne, na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností, doloženie prípadných dodatkov ku Kúpnej zmluve, resp. iných požadovaných dokumentov a pod.

7. ZMLUVNÉ POKUTY

- 7.1. Pre prípad, že Budúci kupujúci bude voči Budúcemu predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe 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.
- 7.2. Pre prípad, že Budúci predávajúci sa dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy, resp. s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho v zmysle Kúpnej zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti.

8. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou, resp. Kúpnu zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy, resp. budú uvedené na titulnej strane Kúpnej zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 8.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).
- 8.3. V prípadoch, kedy je alebo bude Budúci predávajúci povinný vyžiadať si súhlas, vyjadrenie, či stanovisko Budúceho kupujúceho v súvislosti s realizáciou rekonštrukcie Stavby, je Budúci kupujúci povinný mu ich oznámiť do siedmich (7) dní plynúcich odo dňa obdržania žiadosti, ak nebude Zmluvnými stranami dojednané inak.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si Budúci predávajúci neplní povinnosti podľa tejto Zmluvy a/alebo porušuje ustanovenia tejto Zmluvy, Budúci kupujúci je povinný poskytnúť mu primeranú dodatočnú lehotu na splnenie povinnosti a/alebo odstránenie nedostatkov v trvaní najmenej pätnásť (15) dní.
- 9.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho kupujúceho.
- 9.3. Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.4. Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 9.5. Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 9.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:
Príloha č. 1 - Projektová dokumentácia;
Príloha č. 2 – Uznesenie mestského zastupiteľstva Budúceho kupujúceho zo dňa 12.01.2015;
Príloha č. 3 – Stavebné povolenie;
Príloha č.4 – Návrh Zmluvy o prevode vlastníctva bytov

- 9.7. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 9.8. Táto Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Budúci predávajúci a dva (2) obdrží Budúci kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- 9.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

Za Budúceho kupujúceho:

v Novom Meste nad Váhom,
dňa 15.1.2015

Nové Mesto nad Váhom
Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

Za Budúceho predávajúceho:

V Novom Meste nad Váhom,
dňa 15.1.2015

S T A B I L I T , spol. s r.o.
Ing. Rudolf Trebatický
konateľ