

**ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE
č. 4/2013/ZBKZ/OPSM**

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

a

mesto Nové Mesto nad Váhom

zo dňa 17.12.2013

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 technickej vybavenosti špecifikovanú v tejto Zmluve, podmieňujúcu kúpu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie Budúci kupujúci žiada o dotáciu za podmienok stanovených všeobecne záväzným právnym predpisom, 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 a Budúci predávajúci vyhlasujú, že dňa 17.12.2013 spolu uzavreli Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 2/2013, na základe ktorej sa Zmluvné strany zaväzujú najneskôr do 31.08.2015 spolu uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k stavbe, ktorá bude po realizácii „Konverzie kasární na bytový dom“ predstavovať bytový dom s nájomnými bytmi určenými na sociálne bývanie a pozemku zastavanému predmetnou stavbou (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve 1**“). Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že obstaranie stavby technickej vybavenosti, ktorá bude predstavovať budúci predmet kúpy podľa tejto Zmluvy, podmieňuje kúpu a užívanie nájomných bytov určených na sociálne bývanie v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve 1.*

Budúci kupujúci berie na vedomie, že predmetná stavba technickej vybavenosti v čase podpisu tejto Zmluvy ešte neexistuje a bude Budúcim predávajúcim na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zrealizovaná za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať nadobudnutie predmetnej stavby technickej vybavenosti z prostriedkov dotácie na obstaranie technickej vybavenosti 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. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
 - 1.1.2. zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „**Zákon o obecnom zriadení**“);
 - 1.1.3. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).
- 1.2. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba technickej vybavenosti t.j. stavebných objektov „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 204 Prípojka vodovodu“ a „SO 205 Areálová kanalizácia“ v rámci projektu „Konverzia kasární na bytový dom“, ktorá bude postavená na pozemkoch registra „C“ parcelné číslo 3854/148, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 4193 m² a parcelné číslo 3958/8, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 789 m² evidovaných na liste vlastníctva č. 3160 pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore, na Bzinskej ulici v Novom Meste nad Váhom. Pre odstránenie právnych pochybností stavba technickej vybavenosti bude počas jej výstavby a po jej zrealizovaní, vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci zabezpečí výstavbu stavby technickej vybavenosti v súlade s projektovou dokumentáciou tvoriacou neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy tak, aby spĺňala kritériá, ako aj stavebnotechnické a energetické parametre Zákonom o dotáciách.
- 1.3. „**Pozemky**“ sa na účely tejto Zmluvy rozumejú pozemky vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho, t.j. pozemky registra „C“ parcelné číslo 3854/148, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 4193 m² a parcelné číslo 3958/8, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 789 m² evidované na liste vlastníctva č. 3160 pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore, na ktorých bude postavená Stavba. Budúci predávajúci je oprávnený realizovať výstavbu Stavby na Pozemku z titulu užívacieho práva k Pozemku založeného písomnou Nájomnou zmluvou č.5/2013/NZ-OPSM uzavretou dňa 6.12.2013 medzi Budúcim kupujúcim ako prenajímateľom a Budúcim predávajúcim ako nájomcom na dobu trvania 5 rokov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). List vlastníctva k Pozemkom tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.4. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. 201314 pre stavebné povolenie na stavbu „Konverzia kasární na bytový dom“ a v rámci nej na stavebné objekty „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 204 Prípojka vodovodu“ a „SO 205 Areálová kanalizácia“, t.j. výstavbu Stavby, vypracovaná 15.10.2013, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na Stavbu a tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie výstavby 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.

- 1.5. „**Stavebné povolenie 1**“ je stavebné povolenie č. _____ vydané Mestským úradom Nové Mesto nad Váhom ako miestne príslušným stavebným úradom dňa _____2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa _____2013 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba objektu „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“ v rámci stavby „Konverzia kasární na bytový dom“, t.j. výstavba Stavby na Pozemkoch. Stavebné povolenie 1 tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 1.6. „**Stavebné povolenie 2**“ je stavebné povolenie č. _____ vydané Spoločným úradom samosprávy v Novom Meste nad Váhom a Okresným úradom – Odbor starostlivosti o životné prostredie Nové Mesto nad Váhom ako miestne príslušným stavebným úradom dňa _____2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa _____2013 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba objektov „SO 204 Prípojka vodovodu a SO 205 Areálová kanalizácia“ v rámci stavby v rámci stavby „Konverzia kasární na bytový dom“, t.j. výstavba Stavby na Pozemkoch. Stavebné povolenie 2 tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
- 1.7. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania, konkrétne dotácia na obstaranie technickej vybavenosti poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania Stavby 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 oprávneným užívateľom Pozemkov na základe Nájomnej zmluvy, a je teda oprávnený realizovať na nich výstavbu Stavby. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí výstavbu Stavby v zmysle Projektovej dokumentácie, Stavebného povolenia 1 a Stavebného povolenia 2 tak, aby Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria technickej vybavenosti a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov podľa Zákona o dotáciách, 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 sa zaväzuje zrealizovať výstavbu Stavby v zmysle Projektovej dokumentácie, Stavebného povolenia 1 a Stavebného povolenia 2 tak, aby Stavba spĺňala kritéria podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy, a tiež zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Stavbe v lehote najneskôr do 30.09.2014.
- 2.3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas (t.j. v lehote podľa tejto Zmluvy) podá kompletnú 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 Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s podanou žiadosťou o 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 Dotácie.

- 2.4. Budúci kupujúci vyhlasuje, že záujem Budúceho kupujúceho na budúcom odplatnom nadobudnutí Stavby 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. 85/2013-MsZ zo dňa 12.12.2013 (ďalej len „**Uznesenie**“). Súčasťou Uznesenia je najmä vymedzenie účelu, na ktorý bude Budúci kupujúci žiadať o poskytnutie Dotácie, schválenie investičného zámeru, t.j. nadobudnutia Stavby, teda technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie sa požiadalo o dotáciu podľa Zákona o dotáciách, Budúcim kupujúcim, súhlas so spôsobom financovania nadobudnutia Stavby prostredníctvom Dotácie v maximálnych výškach a za podmienok stanovených Zákomom o dotáciách, resp. vlastnými zdrojmi, súhlas s predložením žiadosti o Dotáciu Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, súhlas s dodržaním nájomného charakteru bytov, ktorých obstaranie a užívanie je podmienené obstaraním Stavby, po dobu lehoty splatnosti podpory minimálne po dobu 30 rokov, súhlas s prijatím záväzku Budúcim kupujúcim dodržať pri prenájme ustanovenia § 22 Zákona o dotáciách. Fotokópia Uznesenia tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 2.5. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o Dotáciu v maximálnej Zákomom o dotáciách prípustnej výške najneskôr 15.01.2014. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy po formálnej aj obsahovej stránke kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákomom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, 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 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 31.08.2015. 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 31.08.2015:
- 3.1.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu, potvrdzujúce zrealizovanie stavby „*Konverzia kasární na bytový dom*“ a v rámci nej stavebných objektov „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“, „SO 204 Prípojka vodovodu“ a „SO 205 Areálová

kanalizácia“ t.j. výstavbu 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 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, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Stavby, 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, v Projektovej dokumentácii, v Stavebnom povolení 1 a Stavebnom povolení 2. Pre odstránenie právnych pochybností Stavba ďalej predstavuje 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 1 a Stavebného povolenia 2, 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 1 a Stavebného povolenia 2.
- 4.3. Vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy, t.j. k Stavbe, 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, 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 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 výstavby 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, 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, v celkovej výške 346 610,49 EUR bez DPH (slovom: tristo štyridsaťšesťtisíc šesťstodesať EUR štyridsaťdeväť centov) a 415 932,59 s DPH (slovom : štyristopäťnásťtisíc deväťstotridsaťdva EUR päťdesiatdeväť centov), (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 oprávnené náklady jednotlivých druhov obstarávanej Stavby na účely poskytnutia Dotácie v zmysle Zákona o dotáciách predstavujú sumu 306 502,50 EUR bez DPH (slovom : tristošesťtisíc päťstodva EUR päťdesiat centov) a 367 803, 00 EUR s DPH (slovom : tristošesťdesiatsedemtisíc osemstotri EUR s DPH);
- 5.2.1. pre stavebný objekt „SO 201 Komunikácie a spevnené plochy“ sumu vo výške 197 283,33 EUR bez DPH (slovom: stodeväťdesiatsedem tisíc dvestoosemdesiattri EUR tridsaťtri centov) a 236 740,00 EUR s DPH (slovom : dvestotridsaťšesťtisíc sedemstoštyridsať EUR) ;
- 5.2.2. pre stavebný objekt „SO 204 Prípojka vodovodu“ sumu vo výške 34 949,17 EUR bez DPH (slovom : tridsaťštyritisíc deväťstoštyridsaťdeväť EUR sedemnásť centov) a 41 939,00 EUR s DPH (slovom : štyridsaťjeden tisíc deväťstotridsaťdeväť EUR) ;
- 5.2.3. pre stavebný objekt „SO 205 Areálová kanalizácia“ sumu vo výške 74 270,00 EUR bez DPH (slovom: sedemdesiatštyritisíc dvestosedemdesiat EUR) a 89 124,00 EUR (slovom : osemdesiatdeväťtisíc stodvadsaťštyri EUR) . Rozpočet ceny Stavby a výkaz výmer tvorí prílohu č. 6 tejto Zmluvy.
- 5.3. Ostatné objekty technickej vybavenosti stavby „Konverzia kasární na bytový dom“, ktoré nie sú predmetom žiadosti o poskytnutie dotácie v zmysle Zákona o dotáciách predstavujú sumu 40 138,99 EUR bez DPH (slovom : štyridsaťtisíc stotridsaťosem EUR deväťdesiatdeväť centov) a 48 166,79 EUR s DPH (slovom : štyridsaťosemtisíc stošesťdesiatšesť EUR sedemdesiatdeväť centov).
- 5.4. Cena s DPH bude Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim uhradená čiastočne z prostriedkov Dotácie a čiastočne z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho. Budúci kupujúci výslovne potvrdzuje, že disponuje vlastnými peňažnými zdrojmi na účely úhrady Ceny s DPH v dostatočnej výške, a to až do sumy 272 509,58 EUR, t.j. Budúci kupujúci Uznesením vyčlenil zo svojho rozpočtu dostatočnú výšku vlastných peňažných zdrojov na úhradu Ceny s DPH. Konkrétna výška časti Ceny s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Dotácie a z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Dotácie. Pre odstránenie právnych pochybností Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu na účely čerpania Dotácie dve samostatné faktúry, v ktorých bude Cena s DPH rozdelená na dve časti tak, aby boli v súlade so schválenou výškou pridelennej Dotácie a s výškou časti Ceny s DPH hradenej z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, t.j. jednu faktúru pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR so sumou časti Ceny s DPH hradenej z prostriedkov Dotácie a jednu faktúru pre Budúceho kupujúceho so sumou časti Ceny s DPH hradenej z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho. Budúci kupujúci je povinný Budúcim predávajúcim vystavenú faktúru na časť Ceny s DPH hradenú z prostriedkov Dotácie bezodkladne, najneskôr však do troch (3) dní odo

dňa ich doručenia, zaslať vo fotokópii 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. prvá časť Ceny s DPH, ktorá bude hradená z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, v lehote najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy;
 - 5.5.2. druhá časť Ceny s DPH, ktorá bude hradená z prostriedkov Dotácie, v lehote do siedmich (7) dní odo dňa predloženia všetkých príloh a dokumentov požadovaných v zmysle Zákona o dotáciách a príslušných vykonávacích právnych predpisov k nemu, Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, pričom pre odstránenie právnych pochybností berie Budúci predávajúci na vedomie, že táto časť Ceny s DPH mu bude uhradená priamo zo strany Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na základe ním vystavených a Budúcim kupujúcim predložených faktúr na Cenu s DPH.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR prevod prostriedkov z Dotácie ako úhrady časti Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy. V prípade, ak bude na účely čerpania Dotácie Budúci kupujúci vystavovať pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR faktúru, je povinný na ňom uviesť ako účet, na ktorý má byť Dotácia uhradená priamo účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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 Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v súvislosti s poskytnutím 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 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 Dotácie pre potreby úhrady Ceny s DPH Budúcim kupujúcim.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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 výstavby Stavby. Budúci predávajúci sa zaväzuje spolupracovať s príslušnou treťou fyzickou osobou poverenou Budúcim kupujúcim výkonom odborného technického dozoru nad procesom realizácie výstavby Stavby. Budúci predávajúci je oprávnený oznámiť Budúcemu kupujúcemu svoje výhrady k osobe vykonávajúcej odborný technický dozor nad procesom realizácie výstavby 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 výstavby Stavby.

- 6.4. 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 – List vlastníctva č. 3160 pre katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom;
Príloha č. 2 - Projektová dokumentácia;
Príloha č. 3 – Uznesenie mestského zastupiteľstva 85/2013-MsZ Budúceho kupujúceho zo dňa 12.12.2013;
Príloha č. 4 – Stavebné povolenie 1;
Príloha č. 5 – Stavebné povolenie 2;
Príloha č. 6 – Rozpočet a výkaz výmer.
- 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 piatich (5) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Budúci predávajúci a dva (2) obdrží Budúci kupujúci a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

9.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

Za Budúceho kupujúceho:

v Novom Meste nad Váhom
dňa 17.12.2013

Nové Mesto nad Váhom
Ing. Jozef Trstenský
primátor

Za Budúceho predávajúceho:

v Novom Meste nad Váhom
dňa 17.12.2013

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