

**ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č. 02/2021**  
uzatvorená podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka

**Budúci predávajúci:** **GIANT s.r.o.**  
**Sídlo:** Tranovského 9, 040 01 Košice  
**Konajúci:** Ing. Dušan Riňák, konateľ  
**IČO:** 46 096 795  
**DIČ:** 2023228141  
**IČ DPH:** SK2023228141  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s., Košice  
**Číslo účtu:** 2865623951/0200  
**Zapísaný:** Obchodný register OS Košice I, oddiel Sro, vl. č. 27351/V  
(ďalej len ako „budúci predávajúci“)

**Budúci kupujúci:** **Obec Nová Polhora**  
**Sídlo:** Nová Polhora 95, 044 44 Nová Polhora  
**Konajúci:** Anton Šimčák, starosta  
**IČO:** 00324540  
**DIČ:** 2021244907  
**Bankové spojenie:** OTP Banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu:** 11951055/5200  
(ďalej len ako „budúci kupujúci“)

**Článok I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť v dohodnutej dobe kúpnu zmluvu, na základe ktorej dôjde k prevodu vlastníckeho práva k stavbe : „**Technická vybavenosť**“ k prislúchajúcemu **Bytovému domu Alfa a Beta**, uvedenej v Článku III. tejto zmluvy, z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho v podiele 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle Článku IV. tejto zmluvy, za podmienok v tejto zmluve dohodnutých (ďalej ako „budúca kúpna zmluva“ alebo „kúpna zmluva“).

**Článok II. Predmet budúcej kúpnej zmluvy**

1. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude záväzok budúceho predávajúceho previesť na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenému v Článku III. tejto zmluvy v podiele 1/1 a tento mu odovzdať a záväzok budúceho kupujúceho predmet kúpy uvedený v Článku III. prevziať a zaplatiť cenu dohodnutú v Článku IV. tejto zmluvy.

### Článok III. Predmet budúcej kúpy

1. Budúci predávajúci v súlade s príslušným stavebným povolením a projektovou dokumentáciou schválenou v stavenom konaní zhotoví v kat. ú. Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie na pozemkoch:
  - C-KN par.č. 1/1 s výmerou 1382 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - C-KN par.č. 1/2 s výmerou 490 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - C-KN par.č. 1/3 s výmerou 666 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - C-KN par.č. 155/1 s výmerou 19450 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,vedených na LV č. 127 (ďalej len ako „Pozemky“) stavbu „Technická vybavenosť“, ktorá bude pozostávať z objektov:
  - a. SO 03 Spevnené plochy a prístupová komunikácia
  - b. SO 04 Vodovodná prípojka
  - c. SO 05 Kanalizačná prípojka (kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová)
  - d. SO 06 NN Prípojka (SO 061. NN prípojka, SO 06.2 OEZ)
  - e. Novostavba Bytový dom Alfa Beta – ČOV
  - f. SO 01 STL Plynovod
  - g. SO 02 STL Pripojovacie plynovody
  - h. SO 01 Spoločné OPZ – meracie zariadenia
  - i. SO 02 OPZ(ďalej len ako „Technická vybavenosť“).
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje zhotoviť Technickú vybavenosť podľa podmienok stanovených zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
3. Technická vybavenosť bude tvoriť predmet kúpy a v tejto zmluve sa označuje ako „predmet kúpy“.
4. Predmetom kúpy nebude pozemok C-KN par. č. 1/1 s výmerou 1382 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, C-KN par. č. 1/2 s výmerou 490 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie, C-KN par. č. 1/3 s výmerou 666 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, C-KN par. č. 155/1 s výmerou 1 9450 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie vedené na LV č. 127 pre kat. ú. Nová Polhora, obec Nová Polhora, okres Košice – okolie, na ktorých bude Technická vybavenosť postavená a ktoré má budúci predávajúci v nájme s právom stavby.
5. Budúci predávajúci zabezpečí výstavbu Technickej výstavby v nasledovných termínoch:
  - a) Začiatok výstavby do 30.06.2017,
  - b) Ukončenie výstavby do 30.07.2021,
  - c) Kolaudácia do 31.10.2021.
6. Budúci predávajúci má záujem odovzdať predmet kúpy budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci má záujem prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu, a to všetko za podmienok v tejto zmluve dohodnutých.

## Článok IV. Dohoda o kúpnej cene

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy nasledovne:

### A. Technická vybavenosť:

		Cena bez DPH v EUR	DPH (20%) v EUR	Cena s DPH v EUR
SO 03 Spevnené plochy a prístupová komunikácia	Miestna komunikácia	24 500,00	4 900,00	29 400,00
	Odstavná plocha	21 166,67	4 233,33	25 400,00
SO 04 Vodovodná prípojka		17 333,33	3 466,67	20 800,00
SO 05 Kanalizačná prípojka	Kanalizácia splašková	18 166,67	3 633,33	21 800,00
	Kanalizácia dažďová	7 500,00	1 500,00	9 000,00
SO 07 Novostavba, bytový dom Alfa, Beta – ČOV		20 833,33	4 166,67	25 000,00

### B. Technická vybavenosť:

	Cena bez DPH v EUR	DPH (20%) v EUR	Cena s DPH v EUR
SO 06 NN Prípojka (SO 06.1 NN prípojka, SO 06.2 OEZ)	4 500,00	900,00	5 400,00
SO 01 STL Plynovod	5 000,00	1 000,00	6 000,00
SO 02 STL Pripojovacie plynovody	2 000,00	400,00	2 400,00
SO 01 Spoločné OPZ – meracie zariadenia	1 000,00	200,00	1 200,00
SO 02 OPZ	850,00	170,00	1 020,00

- 3 Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu **Technickej vybavenosti** v ods. 1 písm. A. tohto článku tak, že časť bude uhradená z dotácií podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, časť bude uhradená z podpory poskytnutej podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a ostávajúca časť kúpnej ceny, nepokrytá poskytnutou dotáciou podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a podporou podľa zákona č. 150/2013 z vlastných zdrojov budúceho kupujúceho tak, aby došlo k úhrade celej kúpnej ceny uvedenej v ods. 1. písm. A. tohto článku.
- 4 Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu **Technickej vybavenosti** v ods. 1 písm. B. tohto článku tak, že bude uhradená v plnej výške z vlastných zdrojov budúceho kupujúceho tak, aby došlo k úhrade celej kúpnej ceny uvedenej v ods. 1. písm. B. tohto článku.
- 5 Kúpna cena dohodnutá v tomto článku sa bude uhrádzať na účet budúceho predávajúceho uvedený v tejto zmluve na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim.

- 6 Kúpna cena bude splatná do 30 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu.
- 7 Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia jednotlivkej Technickej vybavenosti uvedenej v ods. 1 písm. B. tohto článku, budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu preddavok (zálohu) na kúpnu cenu každej jednotlivkej Technickej vybavenosti uvedenej v ods. 1 písm. B. tohto článku (po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia danej Technickej vybavenosti), a to vo výške 75 % kúpnej ceny dohodnutej pre jednotlivú Technickú vybavenosť v ods. 1 písm. B. tohto článku. Budúci kupujúci je povinný uhradiť preddavok (zálohu) za každú jednotlivú Technickú vybavenosť uvedenú v ods. 1 písm. B. tohto článku na základe faktúry vystavenej a doručenej budúcim predávajúcim. Po uzatvorení kúpnej zmluvy, na základe tejto zmluvy, sa každý zaplatený preddavok započítava na úhradu kúpnej ceny danej jednotlivkej Technickej vybavenosti.
- 8 Dohodnutá kúpna cena za Technickú vybavenosť, na ktorú sa poskytuje dotácia je pre zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť, s výnimkou uvedenou v ods. 7 tohto článku.

#### **Článok V. Uzatvorenie kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení kúpnej zmluvy po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
  - kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie Technickej vybavenosti nadobudne právoplatnosť.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu do splnenia podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, najneskôr do 10 dní odo dňa splnenia podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku. Súčasťou výzvy bude návrh kúpnej zmluvy v 4 vyhotoveniach vypracovaný v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, pričom zmluvné strany sa môžu odchýliť od podmienok dohodnutých v tejto zmluve s výnimkou kúpnej ceny za tú časť Technickej vybavenosti, na ktorú sa poskytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z. dohodnutej v Článku IV. ods. 1 písm. a) a ods. 7 Závazok zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu trvá aj v prípade, ak k výzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy dôjde po uplynutí lehoty stanovenej v prvej vete tohto odseku tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy dôjde až po rozhodnutí o priznaní podpory podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

#### **Článok VI. Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v kúpnej zmluve si identifikačné údaje a popis Bytového domu, bytov, Technickej vybavenosti a iné údaje doplnia a upravujú v súlade s evidenciou v katastri nehnuteľnosti, projektovou dokumentáciou, kolaudačnými rozhodnutiami, prípadne inou dokumentáciou aktuálnou ku dňu podpisu kúpnej zmluvy, ako aj príslušnými právnymi predpismi upravujúcimi prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
2. Neoddeliteľnou prílohou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie Technickej vybavenosti, ku ktorej sa takéto rozhodnutie vydáva.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
4. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať budúceho predávajúceho bez zbytočného odkladu o schválení, neschválení dotácii podľa zákona č. 443/2010 Z. z.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o termíne začatia, ukončenia stavebných prác, začatia a skončenia kolaudačného konania a ďalších podstatných skutočnostiach bez zbytočného odkladu.
7. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.
8. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
9. 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.
10. Budúci kupujúci sa zaväzuje poskytnúť budúcemu predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť za účelom naplnenia ustanovení tejto zmluvy, vrátane včasného podania žiadostí o poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

## **Článok VII. Doručovanie**

1. Písomnosti sa doručujú na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť zmenu adresy svojho sídla bez zbytočného odkladu po jej zmene, inak zodpovedajú za následky ako aj škodu s tým spojenú.
2. Písomnosti sa považujú za doručené:
  - a) doručením písomnosti,
  - b) odmietnutím prevzatia písomnosti,
  - c) dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z iného dôvodu ako nedostatočnej adresy alebo nepresnej adresy.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - budúci kupujúci napriek výzve uskutočnenej budúcim predávajúcim podľa článku V. tejto zmluvy neuzavrie Kúpnu zmluvu ani v dodatočnej 5 dňovej lehote počítanej odo dňa uplynutia lehoty dohodnutej v článku V. ods. 2 tejto zmluvy pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
2. Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - budúci predávajúci napriek výzve uskutočnenej budúcim kupujúcim podľa článku V. tejto zmluvy neuzavrie Kúpnu zmluvu ani v dodatočnej lehote 5 dní počítanej odo dňa uplynutia lehoty dohodnutej v článku V. ods. 2 tejto zmluvy pre



uzatvorenie Kúpnej zmluvy. Ak za účelom zabezpečenia úspešnosti podania žiadosti o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania bude potrebná úprava podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve bez zbytočného odkladu.

3. Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a musí byť doručené druhej zmluvnej strane v súlade s touto zmluvou.
4. Ak za účelom zabezpečenia úspešnosti podania žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV a RR SR alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania bude potrebná úprava podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve bez zbytočného odkladu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak pri porušení záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť príslušnú kúpnu zmluvu nevyužijú právo odstúpiť od tejto zmluvy podľa ods. 1 alebo podľa 2 tohto článku tejto zmluvy, je tá zmluvná strana, ktorá v súlade s touto zmluvou vyzvala druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a za podmienky, že druhá zmluvná strana porušila svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu, oprávnená v súlade s § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka požadovať, aby obsah príslušnej kúpnej zmluvy určil súd a zároveň môže požadovať náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť príslušnú kúpnu zmluvu.
6. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú správnosť svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť zmenu identifikačných údajov do 5 dní inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.
7. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
8. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na vylúčení ustanovenia § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka.
10. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke budúceho kupujúceho.
11. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých sú tri určené pre každú zo zmluvných strán.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Novej Polhore, dňa. 22.03.2021

Budúci predávajúci:

GIANT s.r.o.

Budúci kupujúci:

Obec Nová Polhora

Ing. Dušan Riňák

konateľ

Podľa osvedčovacej knihy č. 431/2021 podpísal

/uznal za svoj podpis/ túto listinu

Ing. Dušan Riňák

rodné číslo 02022418502

bytom Mlynská kopa 274/35, Košice-Lost'ovské

pred obcou Nová Polhora

Totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti

č. OP: 47497720

Dňa 22.3.2021 o 9:30 hod.

podpis

Anton Šimčák

starosta

Podľa osvedčovacej knihy č. 44/2021 podpísal

/uznal za svoj podpis/ túto listinu

Anton Šimčák

rodné číslo 55101417203

bytom Nová Polhora 77

pred obcou Nová Polhora

Totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti

č. OP: 40593891

Dňa 22.3.2021 o 9:30 hod.

podpis