

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY
„Nájomný bytový dom s 9 b.j. vrátane technickej vybavenosti
– v obci Čierna Voda“

uzatvorená v zmysle ust. § 289 Obchodného zákonníka v zn. neskorších prepisov.

Čl. I.
Zmluvné strany

1/ Budúci predávajúci:

Jozef Nagy NJ-STAVEX
sídlo: 925 42 Trstice 697
zastúpený: Jozefom Nagyom
IČO: 30023921, DIČ/DPH: SK1020258184
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. účtu: SK 27 0900 0000 0000 24108382
(ďalej aj len „budúci predávajúci“)

2.) Budúci kupujúci:

Obec Čierna Voda
sídlo: 925 06 Čierna Voda 102
zastúpená: Mgr. Zuzanou Csadyovou, starostkou obce
IČO: 00305871, DIČ: 2021153508
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Galanta
č. účtu: SK 290200 0000 0029 4557 1653
(ďalej aj len „budúci kupujúci“)

Čl. II.
Preambula

1. Budúci predávajúci je budúcim stavebníkom a zároveň budúcim vlastníkom stavby – nájomného bytového domu „Bytový dom s 9 Bj“ vrátane technickej vybavenosti (t.j. vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, miestna komunikácia, parkoviská chodníky, NN rozvod), ktoré budúci predávajúci vybuduje na základe a v súlade s podmienkami stavebného povolenia zo dňa 24.02.2014, vydaného stavebným úradom Galanta pod č. OSP 158/92-3/2014-MD, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy v podobe jej prílohy č. 1. Nájomný bytový dom vrátane technickej vybavenosti bude vybudovaný na pozemkoch, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy vedené v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“ č. 485/1 ostatné plochy o výmere 3757 m² a parcela registra "C" č. 485/6 ostatné plochy o výmere 1727 m² katastrálne územie Čierna Voda, okres Galanta zapísaných na LV číslo 501 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve budúceho kupujúceho.

2. Budúci kupujúci sa bude uchádzať žiadosťami o poskytnutie úverových prostriedkov zo ŠFRB a poskytnutie dotácie na kúpu nájomného domu a dotácie na kúpu technickej vybavenosti z MDVRR v termíne do 28.02.2015. V prípade, že zo strany poskytovateľov nedôjde k schváleniu úverových prostriedkov a k schváleniu a prideleniu dotácie na predmet kúpy do 31.06.2015 pre budúceho kupujúceho, tento sa zaväzuje ihneď písomne oznámiť tento fakt budúcemu predávajúcemu. Budúci predávajúci do písomného oznámenia budúceho kupujúceho o pridelení finančných prostriedkov nezačne s výstavbou budúceho predmetu kúpy. V prípade ak tak urobí, nemá nárok na úhradu nákladov s tým spojených.
3. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť od budúceho predávajúceho výlučné vlastnícke právo k nájomnému bytovému domu vrátane technickej vybavenosti po ich skolaudovaní. Budúci kupujúci prehlasuje, že budúcemu predávajúcemu udelil neodvolateľný súhlas na vybudovanie nájomného bytového domu vrátane technickej vybavenosti na jeho pozemkoch v súlade so stavebným povolením.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť v lehote uvedenej v ods. 4 tejto zmluvy, na základe výzvy budúceho predávajúceho podľa ods. 2 kúpnu zmluvu, ktorým prevedie budúci predávajúci na budúceho kupujúceho predmet prevodu špecifikovaný v ods. 6 tohto článku zmluvy.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy, do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre novostavbu bytového nájomného domu vrátane technickej vybavenosti, ktoré vydá príslušný stavebný úrad.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výzva, ktorou budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, bude ako písomnosť odoslaná a doručovaná poštou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako doporučená zásielka, alebo osobne do podateľne budúceho kupujúceho. Povinnosť vyzvať na uzavretie kúpnej zmluvy v dobe uvedenej v ods. 2 tejto zmluvy sa považuje za splnenú uplynutím 3 kalendárnych dní od podania písomnej výzvy na poštovú prepravu doporučené do sídla budúceho kupujúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak pošta zásielku s výzvou vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručiteľnú. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci spolu s výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy odošle budúcemu kupujúcemu aj znenie kúpnej zmluvy.
4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho budúcemu kupujúcemu na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle bodu 2 tejto zmluvy.

5. V prípade, ak budúci predávajúci neuskutoční výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy, túto výzvu je oprávnený vykonať budúci kupujúci.
6. Predmetom prevodu sa rozumejú nehnuteľnosti – nájomný bytový dom „Bytový dom s 9 B.j.“ vrátane technickej vybavenosti - t.j. vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, miestna komunikácia, parkoviská chodníky, ktoré budúci predávajúci vybuduje v katastrálnom území Čierna Voda na pozemku v súčasnosti vedenom v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“ č. 485/1, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 3757 m² a pozemku parcela registra "C" č.485/6, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 1727 m², zapísaných na LV číslo 501 kat. územie obce Čierna Voda, v súlade so stavebným povolením vydaného stavebným úradom Galanta pod č. OSP 158/92-3/2014-MD a projektovou dokumentáciou spracovanou Ing. Arch. Marianom Ravaszom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (príloha č. 2). Predmetom tejto zmluvy nebude NN rozvod, táto technická vybavenosť bude predmetom samostatnej kúpnej zmluvy. Budúci predávajúci sa nájomné bytové domy zaväzuje vybudovať najneskôr do 31.09.2016.
- Budúci predávajúci sa zaväzuje odovzdať byty v počte 9 b.j. v prevedení podľa spracovanej a schválenej projektovej dokumentácie s nasledovnou rozlohou, špecifikáciou vybavenia a zariadení predmetov:

Byt č.	Rozloha bytu
1.	35,60
2.	64,12
3.	65,64
4.	51,08
5.	67,18
6.	67,90
7.	51,08
8.	67,18
9.	67,90

- a. Osvetlenie spoločných priestorov a bytových priestorov
- b. Vyhotovenie podláh v prevedení keramická dlažba alebo laminátová podlaha podľa špecifikácie priestorov v PD.

- c. Konečná úprava všetkých priestorov - vnútorné maľby a vonkajšie omietky, balkóny vrátane zábradlí.
- d. Vybavenie bytu :
- Zariaďovacie predmety
- Záchodová misa, štandardná kvalita – 9 ks
 - Umývadlo keramické štandardná kvalita – 9 ks
 - Vaňa oceľová smalt. Dl. 1500 mm so zápach. uzáv. – 9 ks
 - Drez jednoduchý štandardná kvalita – 9 ks
 - Výlevka – 1 ks
 - Ohrievač elektrický 150 l – 10 ks
 - El. sporák – 9 ks
 - Batéria drezová stojanková G 1/2 štandardná kvalita – 9 ks
 - Batéria umývadlová nástenná G 1/2x 150 štandardná kvalita – 1 ks
 - Batéria umývadlová stojanková G 1/21/2 štandardná kvalita – 14 ks
 - Batéria vaňová nástenná G 1/2 x 150 štandardná kvalita – 9 ks
 - Kuchynská linka a vstavané spotrebiče v počte - 9 ks
 - Vstavané skrine odvetrateľné na potraviny -9 ks
 - Vnútorné dvere – celkom - 46 ks
7. Zmluvné strany sa zaväzujú v kúpnej zmluve v súlade so stavom skutočného vyhotovenia nájomného bytového domu vrátane technickej vybavenosti a jednotlivých bytov v nich sa nachádzajúcich, t.j. v súlade s kolaudačným rozhodnutím a aktuálnymi zápismi predmetu prevodu podľa údajov evidovaných katastrom nehnuteľností na príslušných listoch vlastníctva presne upraviť (doplniť), orientačné a súpisné číslo budúceho bytového domu, doplniť parcelné číslo, druh pozemku, výmeru a číslo listu vlastníctva pozemku zastavaného bytovým domom, vrátane veľkosti spoluvlastníckeho podielu budúceho kupujúceho na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu a na pozemku zastavanom bytovým nájomným domom a podľa aktuálneho stavu ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy doplniť údaje týkajúce sa zabezpečenia výkonu správy bytov a nebytových priestorov v nájomných bytových domoch.
8. Budúci predávajúci sa zaväzuje začať s výstavbou predmetu budúcej kúpy, t.j. nájomného bytového domu „Bytový dom s 9 B. j.“ vrátane technickej vybavenosti na parcele registra „C“ č. 485/1 a parcele registra "C" č. 485/6 katastrálne územie Čierna voda, obec Čierna

Voda, okres Galanta, zapísaných na LV číslo 501, v lehote do 30 dní od oznámenia budúceho kupujúceho o pridelení finančných prostriedkov pre tento účel. V prípade ak budúci predávajúci nezačne s výstavbou predmetu budúcej kúpy v lehote podľa predchádzajúcej vety, táto zmluva stráca platnosť a účinnosť posledným dňom tejto lehoty, t.j. žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená po tomto termíne domáhať sa plnenia podľa tejto zmluvy a budúci predávajúci nie je po tejto lehote oprávnený začať s výstavbou predmetu budúcej kúpnej zmluvy.

9. V prípade ak nastane skutočnosť podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy (čl. III. bod 8.) tak je budúci predávajúci povinný odovzdať výlučne budúcu kupujúcu úplnú projektovú dokumentáciu, vrátane všetkých vydaných a právoplatných stavebných povolení najneskôr v lehote do 5 dní od zániku tejto zmluvy, a budúci kupujúci sa zaväzuje budúcu predávajúcu uhradiť náklady vyhotovenia projektovej dokumentácie vo výške 7 000,- € v lehote do 30 dní po uplynutí lehoty podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníkom projektovej dokumentácie je budúci kupujúci. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete budúcim predávajúcim, je budúci predávajúci povinný uhradiť budúcu kupujúcu zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- €, pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci prevedie kúpnu zmluvou na budúceho kupujúceho vlastníctvo k nájomnému bytovému domu s 9 b.j., špecifikovaným v tomto článku zmluvy v bežnom štandarde nájomných bytov, podľa 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 a v súlade s protokolom o budúcom vybavení bytu, ktorý je prílohou č. 3 tejto zmluvy.

Čl. IV. Budúca kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za predmet prevodu je vo výške 425.625,95 EUR bez DPH, resp. 510.751,14 € vrátane DPH (slovom: päťstodesaťtisícšesťdesťdesiatjeden Eur) v členení nasledovne:

a) Nájomný bytový dom s 9 b.j.
v tom

Cena bez DPH
394.279,28 EUR

Cena s DPH
473.135,14 EUR

Byt č.	Plocha v m2	Cena bytu v EUR bez DPH	Cena bytu v EUR vrátane DPH
1.	35,60	26 105,38329	31 326,45995
2.	64,12	47 019,02181	56 422,82617

3.	65,64	48 133,63368	57 760,36042
4.	51,08	37 456,82523	44 948,19028
5.	67,18	49 262,91150	59 115,49380
6.	67,90	49 790,88554	59 749,06265
7.	51,08	37 456,82523	44 948,19028
8.	67,18	49 262,91150	59 115,49380
9.	67,90	49 790,88554	59 749,06265

	Cena bez DPH	Cena s DPH
b) technická vybavenosť celkom v členení :	31.346,67 EUR	37.616,00 EUR
▪ vodovodná prípojka	6.381,67 EUR	7.658,00 EUR
▪ kanalizačná prípojka	12.621,67 EUR	15.143,00 EUR
▪ komunikácia	12.345,83 EUR	14.815,00 EUR

Cena je stanovená ako cena pevná a maximálna.

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje budúcu kúpnu cenu zaplatiť nasledovne :

- Časť kúpnej ceny zodpovedajúca úveru Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) v sume vo výške 331.190,00 Eur na obstaranie bytov bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru alebo inej forme podpory medzi Kupujúcim a ŠFRB, a to prostredníctvom banky v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel a to do 30 dní odo dňa predloženia faktúry Predávajúceho.
- Časť kúpnej ceny zodpovedajúca dotácii Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „Ministerstvo“) na obstaranie bytov v sume 141.940,00 Eur a obstaranie technickej vybavenosti v sume 17.460,00 Eur bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie Ministerstva v rámci Programu rozvoja bývania medzi Kupujúcim a Ministerstvom a to do 30 dní odo dňa predloženia faktúry Predávajúceho.
- Časť kúpnej ceny zodpovedajúca podielu Kupujúceho na obstaranie bytov a technickej vybavenosti v sume vo výške 20.161,14 bude zaplatená na účet predávajúceho z vlastných rozpočtových prostriedkov Kupujúceho na základe faktúry Budúceho predávajúceho v lehote do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o poskytnutí úveru zo ŠFRB a dotácie s Ministerstvom.

Čl. V. Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie zmluvnej povinnosti uzatvoriť s druhou zmluvnou stranou kúpnu zmluvu v zmysle tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v lehote podľa bodu 4 Článku III., je príslušná zmluvná strana povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny predmetu prevodu, ktorého sa porušenie povinnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu týka.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Čl. VI. Zmena a ukončenie zmluvy

1. Túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve je možné zmeniť alebo zrušiť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, a to vo forme dodatku k tejto zmluve.
2. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy zo subjektívnych dôvodov ktorejkoľvek zmluvnej strany ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle bodu 4 Článku III., vzniká druhej zmluvnej strane právo od tejto zmluvy odstúpiť. Nárok na náhradu škody a nárok na zmluvnú pokutu ostáva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka budúceho predávajúceho na úhradu zmluvnej pokuty, úrokov z omeškania a náhradu škody je splatná okamihom doručenia výzvy budúceho predávajúceho budúcemu kupujúcemu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predpokladaný termín ukončenia stavebných prác a termín podania návrhu na kolaudáciu sa predlžuje o čas, po ktorý bola výstavba prerušená v dôsledku okolností vylučujúcich zodpovednosť t.j. v dôsledku tzv. vyššej moci, ako aj v prípade, ak postup stavebných prác bude prerušený v dôsledku rozhodnutí príslušných orgánov bez zavinenia budúceho predávajúceho alebo v dôsledku iných okolností vzniknutých bez zavinenia budúceho predávajúceho a zhotoviteľa stavby. Okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť sa pre účely budúcej zmluvy rozumejú najmä živelné pohromy, vojny, občianske nepokoje, štrajky, výkon archeologických prieskumov v mieste výstavby a iné okolnosti, ktoré nastanú nezávisle od vôle budúceho predávajúceho a zhotoviteľa stavby, bránia v riadnom priebehu výstavby a nemožno rozumne predpokladať, že by budúci predávajúci v súčinnosti so zhotoviteľom stavby takúto prekážku prekonal. Trvanie okolností podľa tohto bodu vylučuje omeškanie budúceho predávajúceho s ukončením výstavby a omeškanie budúceho predávajúceho s uzatvorením kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci ako vlastník pozemku, na ktorom budú vybudované nájomné bytové domy sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy zabezpečiť, aby nedochádzalo k vzniku žiadnych faktických ani právnych prekážok vo vzťahu k tomuto pozemku, ktoré by budúcemu predávajúcemu bránili

v riadnom uskutočňovaní stavebných prác. Pokiaľ takéto prekážky vzniknú a budúci kupujúci nezjedná okamžite nápravu, predlžuje sa o dobu ich trvania i termín ukončenia stavebných prác.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že do obdobia odkúpenia predmetných nehnuteľností predávajúci a kupujúci sú viazaní svojimi zmluvnými prejavmi.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak v dohodnutej dobe nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy a zmluvné strany sa nedohodnú inak, môže sa každá zo zmluvných strán domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou (budúcim kupujúcim).
3. Ak niektoré ustanovenia stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, alebo tejto zmluvy ako celku. Namiesto neúčinných alebo neplatných ustanovení alebo vzťahov, ktoré nie sú v zmluve upravené, použijú sa ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, ktoré sú im svojou povahou a obsahom najbližšie.
4. Ďalšie ustanovenia v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve neupravené, budú upravené v samotnej kúpnej zmluve.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takom prípade sa má zásielka za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej podania na poštovú prepravu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Trsticiach, dňa 13.01.2015

V Čiernej Vode, dňa 13.01.2015

Budúci predávajúci:
Jozef Nagy NJ-STAVEX

Stavebná činnosť
925 42 Trstice č. 697
IČO: 30 023 921 IČ DPH: SK1020258184

Jozef Nagy

Jozef Nagy NJ – STAVEX

Budúci kupujúci:

Mgr. Zuzana Csadyová
starostka obce



Príloha : návrh kúpnej zmluvy

Podľa osvedčovacej knihy, por. č. 8. podpis
na tejto listine urobil (a)/ uznal(a) za svoj vlastný
Mgr. Zuzana Csadyová 656245/6305
(meno priezvisko) Čierna Voda hke
invalídym pobytom
ktorého(ej) totožnosť bola preukázaná na základe
EA 898 310

Obec Čierna Voda
13. 01. 2015

(hod.: 15,45)

Podpis poverenej osoby:

úradná pečiatka:



Fup

Podľa osvedčovacej knihy, por. č. 9. podpis
na tejto listine urobil (a)/ uznal(a) za svoj vlastný
Jozef Nagy 620424/892
(meno priezvisko) Trstice 697
invalídym pobytom
ktorého(ej) totožnosť bola preukázaná na základe
SL 320 501

Obec Čierna Voda
13. 01. 2015

(hod.: 15,45)

Podpis poverenej osoby:

úradná pečiatka:



Fup

KÚPNA ZMLUVA

návrh

Zmluvné strany :

Jozef Nagy NJ-STAVEX

sídlo: 925 42 Trstice 697

zastúpený: Jozefom Nagyom

IČO: 30023921, DIČ/DPH: SK1020258184

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č. účtu: SK 27 0900 0000 0000 24108382

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Obec Čierna Voda

sídlo: 925 06 Čierna Voda 102

zastúpená: Mgr. Zuzanou Csadyovou, starostkou obce

IČO: 00305871, DIČ: 2021153508

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Galanta

č. účtu: SK 29 0200 0000 0029 4557 1653

(ďalej ako „kupujúci“)

uzatvárajú túto
KÚPNU ZMLUVU
podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je v podiely 1/1 vlastníkom nehnuteľnosti: Bytový dom s 9 b.j. so súp. č.nachádzajúci sa na par. reg. „C“ 485/1 ostatné plochy o výmere 3757 m2 a parcele registra "C" č. 485/6 ostatné plochy o výmere 1727 m2 katastrálne územie Čierna Voda, okres Galanta zapísaných na LV číslo pre katastrálne územie Čierna Voda, obec Čierna Voda, okres Galanta vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor (ďalej len „predmet kúpy“).
2. Predávajúci predáva predmet kúpy a kupujúci kupuje predmet kúpy do výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy je mu známy rovnako ako jeho stav.

4. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

Čl. II.

Popis predmetu kúpy a povinnosti zmluvných strán.

1. Popis predmetu zmluvy :

Byt č.	1
	Rozloha bytu
1.	35,60
2.	64,12
3.	65,64
4.	51,08
5.	67,18
6.	67,90
7.	51,08
8.	67,18
9.	67,90

Predávajúci sa zaväzuje odovzdať byty v počte 9 b.j. v prevedení podľa spracovanej a schválenej projektovej dokumentácie s nasledovnou špecifikáciou vybavenia a zariadení predmetov:

- a. Osvetlenie spoločných priestorov a bytových priestorov
- b. Vyhodenie podláh v prevedení keramická dlažba alebo laminátová podlaha podľa špecifikácie priestorov v PD.
- c. Konečná úprava všetkých priestorov - vnútorné maľby a vonkajšie omietky, balkóny vrátane zábradlí.
- d. Vybavenie bytu :

Zariadenie predmety

- Záchodová misa, štandardná kvalita – 9 ks
- Umývadlo keramické štandardná kvalita – 9 ks
- Vaňa oceľová smalt. Dl. 1500 mm so zápach. uzáv. – 9 ks
- Drez jednoduchý štandardná kvalita – 9 ks
- Výlevka – 1 ks
- Ohrievač elektrický 150 l – 10 ks
- El. sporák – 9 ks
- Batéria drezová stojanková G 1/2 štandardná kvalita – 9 ks

- Batéria umývadlová nástenná G 1/2x 150 štandardná kvalita – 1 ks
- Batéria umývadlová stojanková G ½1/2 štandardná kvalita – 14 ks
- Batéria vaňová nástenná G 1/2 x 150 štandardná kvalita – 9 ks
- Kuchynská linka a vstavané spotrebiče -9 ks
- Vstavané skrine odvetrateľné na potraviny – 9 ks
- Vnútorne dvere – 46 ks

2. Predávajúci sa zaväzuje, že odovzdá predmet kúpy v požadovanej špecifikácii podľa bodu 1 čl. II bez akýchkoľvek väd a nedorobkov a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu v súlade s čl. III a IV. tejto zmluvy.

III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za predmet prevodu činí :
425.625,95 EUR bez DPH, resp. 510.751,14 € vrátane DPH (slovom: päťstodesaťtisícšesťdesiatjeden Eur) v členení nasledovne:

	Cena bez DPH	Cena s DPH
a) Nájomný bytový dom s 9 b.j.	394.279,28 EUR	473.135,14 EUR

v tom

Byt č.	Plocha v m2	Cena bytu v EUR bez DPH	Cena bytu v EUR vrátane DPH
1.	35,60	26 105,38329	31 326,45995
2.	64,12	47 019,02181	56 422,82617
3.	65,64	48 133,63368	57 760,36042
4.	51,08	37 456,82523	44 948,19028
5.	67,18	49 262,91150	59 115,49380
6.	67,90	49 790,88554	59 749,06265
7.	51,08	37 456,82523	44 948,19028
8.	67,18	49 262,91150	59 115,49380
9.	67,90	49 790,88554	59 749,06265

	Cena bez DPH	Cena s DPH
b) technická vybavenosť celkom v členení :	31.346,67 EUR	37.616,00 EUR
- vodovodná prípojka	6.381,67 EUR	7.658,00 EUR
- kanalizačná prípojka	12.621,67 EUR	15.143,00 EUR

- komunikácia

12.345,83 EUR

14.815,00 EUR

Cena je stanovená ako cena pevná a maximálna.

IV.

Platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy kupujúcim bude uhradená nasledovne :
 - a) Časť kúpnej ceny zodpovedajúca úveru Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) v sume vo výške 331.190,00 Eur na obstaranie bytov bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru alebo inej forme podpory medzi Kupujúcim a ŠFRB, a to prostredníctvom banky v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel a to do 30 dní odo dňa predloženia faktúry Predávajúceho.
 - b) Časť kúpnej ceny zodpovedajúca dotácii Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „Ministerstvo“) na obstaranie bytov v sume 141.940,00 Eur a obstaranie technickej vybavenosti v sume 17.460,00 Eur bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie Ministerstva v rámci Programu rozvoja bývania medzi Kupujúcim a Ministerstvom a to do 30 dní odo dňa predloženia faktúry Predávajúceho.
 - c) Časť kúpnej ceny zodpovedajúca podielu Kupujúceho na obstaranie bytov a technickej vybavenosti v sume vo výške 20.161,14 bude zaplatená na účet predávajúceho z vlastných rozpočtových prostriedkov Kupujúceho na základe faktúry Budúceho predávajúceho v lehote do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy o poskytnutí úveru zo ŠFRB a dotácie s Ministerstvom.
2. V prípade omeškania s úhradou kúpnej ceny má predávajúci nárok na úhradu úrokov z omeškania vo výške 0,01% za každý deň omeškania.

V.

Iné dojednania

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci bez zbytočného odkladu najneskôr však do 3 pracovných dní po uzatvorení tejto zmluvy.
3. Výdavky spojené s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú predávajúci a kupujúci rovným dielom.

VI.
Závěrečné ustanovenia

1. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, alebo tejto zmluvy ako celku. Namiesto neúčinných alebo neplatných ustanovení alebo vzťahov, ktoré nie sú v zmluve upravené, použijú sa ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení, ktoré sú im svojou povahou a obsahom najbližšie.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a ďalej vyhlasujú, že zmluva plne obsahuje prejav ich pravej a vážnej vôle, sú si vedomí právnych následkov vyplývajúcich zo zmluvy a na znak súhlasu pripoja svoje podpisy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch majúcich platnosť originálu, každá zo zmluvných strán dostane po jednom exemplári a 2 exempláre budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou (kupujúcim); účinnosť prevodu vlastníckeho práva nadobúda dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Trsticiach, dňa

V Čiernej Vode, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Jozef Nagy
Jozef Nagy NJ – STAVEX

Mgr. Zuzana Csadyová
starostka obce