

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

Zmluvné strany

Budúci predávajúci

Obchodné meno: RVZ INVEST s.r.o.
Sídlo (Miesto podnikania): Mlynica 115, Mlynica 059 91
Zastúpený: Ing. Kamil Čabala - konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.
IČO: 45428573
DIČ: 2023024201
IČ DPH: SK2023024201
Číslo účtu: 10 8991 5016/1111
IBAN: SK91 1111 0000 0010 8991 5016
SWIFT: UNCRSXBX
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 22822/P
(ďalej len "budúci predávajúci")

Budúci kupujúci

Názov: Obec Lukavica
Sídlo: Lukavica 63, Lukavica 086 21
Zastúpený: Andrej Kotuľa - starosta
IČO: 00322334
DIČ: 2020623275
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 3612468003/5600
(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzatvárajú v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka nasledovnú
Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len "Zmluva"):

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

Budúci predávajúci vyhlasujú, že v rámci vlastnej činnosti zrealizuje výstavbu 12 nájomných bytov v bytovom dome bežného štandardu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ a príslušnej vybavenosti a technickej infraštruktúry v obci Lukavica, na pozemku parc. KN-C č. 212/3 o výmere 993 m² na LV č.484 k.u. Lukavica, v súlade a na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného Obcou Lukavica č. 138/2015/Ha158-02 dňa 22.01.2016 na stavbu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ a súvisiace podobjekty v obci Lukavica, a v súlade s projektovou dokumentáciou stavby: „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“, vypracovanou spoločnosťou GRIFF spol. s r.o.,

Objektová skladba:

- SO 01 – Bytový dom 12B1
- SO 02 - Vodovodná prípojka
- SO 03 - Kanalizačná prípojka splašková + ČOV
- SO 05 - Prípojovací plynovod
- SO 06 – Prístupová komunikácia + odstavňé plochy
- SO 07 – Požiarna nádrž
- SO 08 – NN prípojka + OEZ

1. Stavba bytového domu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ a ostatné súvisiace podobjekty budú najneskôr k vydaniu kolaudačného rozhodnutia zamerané samostatným schváleným geometrickým plánom

2. Budúci kupujúci má seriózny záujem nadobudnúť vlastnícke právo k 12 nájomným bytom v bytovom dome bežného štandardu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ v obci Lukavica, vrátane príslušenstva a príslúchajúcej technickej vybavenosti po vydaní a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, po odstránení všetkých prípadných kolaudačných väd a po poskytnutí budúceho kupujúcemu úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení na kúpu bytového domu bežného štandardu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ a po poskytnutí budúceho kupujúcemu dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na kúpu technickej vybavenosti príslúchajúcej k bytovému domu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.
3. Budúci kupujúci má spolu s nadobudnutím vlastníckeho práva k nájomným bytom v bytovom dome bežného štandardu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ seriózny záujem aj o nadobudnutie vlastníckeho práva k príslušenstvu k bytovému domu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“. Príslušenstvom sa rozumie novovybudovaná vybavenosť a technická infraštruktúra k bytovému domu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“.

Článok 2.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí o užívaní všetkých stavieb (Nájomný bytový dom 12B1, infraštruktúry a pod.) vydaných príslušným stavebným úradom a po odstránení všetkých prípadných kolaudačných väd uvedených v kolaudačných rozhodnutiach a po poskytnutí úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v prospech budúceho kupujúceho na kúpu nájomných bytov v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“, podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a po poskytnutí dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR budúceho kupujúceho na kúpu technickej vybavenosti príslúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky uzavrú v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov písomnu kúpnu zmluvu alebo súbor viacerých kúpnych zmlúv, ktorých predmetom bude odplatný prevod vylučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k jednotlivým nájomným bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“, ktoré už v čase doručenia výzvy budú jednotlivito zapísané na príslušnom liste vlastníctva, a ku všetkým stavbám novovybudovanej vybavenosti a technickej infraštruktúry (ďalej len "kúpna zmluva").
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúcich predávajúcich k uzavretiu kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv, po splnení všetkých podmienok stanovených touto zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, uzavrie s budúcimi predávajúcimi riadnu kúpnu zmluvu, alebo súbor viacerých kúpnych zmlúv, ktorej návrh bude v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ktorej návrh predloží budúci predávajúci budúceho kupujúceho najneskôr spolu s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy za predpokladu, že na základe budúcim predávajúcim vypracovaných žiadostí o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a o poskytnutie dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu skolaudovaných nájomných bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ a na kúpu technickej vybavenosti príslúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“, bude budúceho kupujúceho vo vyššie stanovenej lehote poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu nájomných bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ a na kúpu technickej vybavenosti príslúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“. Budúci kupujúci sa zaväzuje v prípade neschválenia poskytnutia podpory t.j. úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, alebo neschválenia dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v roku 2016 podať v nasledujúcom kalendárnom roku opakovanú žiadosť o poskytnutie úveru od Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na obstaranie nájomných bytom v bytovom dome

„Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ a to najneskôr do 30 dní od začiatku tohto nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade porušenia tejto povinnosti sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť budúcu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,00 EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia vyúčtovania zmluvnej pokuty od budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci nie je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu, ak v lehote stanovenej v tomto odseku nebudú splnené všetky podmienky zmluvou stanovené a najmä ak nebude a to ani v prípade Opakovanej žiadosti o poskytnutie podpory budúcu kupujúcemu poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov v bytovom dome podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení alebo ak mu nebude poskytnutá dotácia Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

3. Budúci predávajúci je povinný zaslať budúcu kupujúcemu výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv, spolu s návrhom kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní stavieb (bytový dom 12B1, infraštruktúra a pod.) vydaného príslušným stavebným úradom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k stavbám infraštruktúry môže byť po ich dohode realizovaný za podmienok tejto zmluvy aj na základe osobitnej kúpnej zmluvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv. Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie nájomných bytov v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“.

Článok 3.

Ďalšie záväzky zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky potrebné úkony a poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť k zabezpečeniu uzavretia kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv za dodržania všetkých podstatných podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Budúci predávajúci, ako stavebník, sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stave a postupe stavebných prác na stavbe bytového domu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ a o predpokladanom termíne ukončenia stavebných prác dôležitých pre budúceho kupujúceho k určeniu termínu kolaudačného konania k stavbe bytového domu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“. Za týmto účelom budúci predávajúci umožní budúcu kupujúcemu v priebehu výstavby obhliadky a odborné prekontrolovanie vykonávaných stavebných prác. 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. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní nájomných bytov v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ a príslušnej technickej vybavenosti. Zároveň sa budúci predávajúci zaväzuje informovať budúceho kupujúceho aj o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie k tomu, aby budúci kupujúci mohol získať na prefinancovanie splnenia peňažných záväzkov budúceho kupujúceho v súvislosti s úhradou kúpnej ceny za predmet kúpy finančnú podporu vo forme úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. v platnom znení a vo forme dotácie z prostriedkov dotácií na obstarávanie nájomných bytov v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení. Budúci predávajúci musí zároveň akceptovať aj prípadné zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov pri zmene poskytovania finančných prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja.
4. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že kúpna cena za predmet kúpy alebo jej časť na základe kúpnej zmluvy bude prefinancovaná z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) a z prostriedkov

dotácii Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja (ďalej len „MĐVRR“) na obstarávanie nájomných bytov.

5. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Predmet kúpy alebo jeho časť ku dňu uzavretia kúpnej zmlúvy môže byť zafixovaný záložným právom banky financujúcej náklady na výstavbu nájomných bytov v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 BI“ a prislúchajúcej infraštruktúry zabezpečujúcim úver budúceho predávajúceho. V takomto prípade sa úhrada kúpnej ceny zrealizuje tak, že finančné prostriedky poskytnuté budúcemu kupujúcemu vo forme úveru od ŠFRB budú zaslané na úverový účet financujúcej banky budúceho predávajúceho ako zhotoviteľa (ďalej len „financujúcej banky zhotoviteľa“) za predpokladu, že budúci kupujúci predloží ŠFRB súhlas financujúcej banky zhotoviteľa so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB a zároveň jej prisľubí podať na Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor žiadosť o výmaz záložného práva v jej prospech bezodkladne, najneskôr do 7 dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na úverový účet zhotoviteľa. Budúci predávajúci predloží k žiadosti zároveň aj:

- potvrdenie financujúcej banky zhotoviteľa o aktuálnej výške dlhu zhotoviteľa, vrátane úverového čísla účtu zhotoviteľa, na ktorý budú poukázané finančné prostriedky, t.j. číslo účtu: _____, vedený v banke _____
- úverovú zmluvu medzi budúcim predávajúcim ako zhotoviteľom a jeho financujúcou bankou a
- rozhodnutie príslušnej správy katastra t.j. Okresného úradu Bardejov, katastrálneho odboru o povolení záložného práva v prospech Financujúcej banky zhotoviteľa.

Následne po uhradení dlhu zabezpečí budúci predávajúci výmaz záložného práva a v spolupráci s budúcim kupujúcim zabezpečí vklad záložného práva v prospech ŠFRB a následne aj samotný vklad vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho.

6. K odovzdaniu Predmetu kúpy do užívania budúcemu kupujúcemu dôjde protokolárne po úhrade celej kúpnej ceny za Predmet kúpy na základe kúpnej zmlúvy, alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv a to v stave v akom sa budú nachádzať ku dňu ich prevzatia po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užití všetkých stavieb (bytový dom 12 BI, infraštruktúry a pod.) vydaného príslušným stavebným úradom a po odstránení všetkých prípadných kolaudačných väd uvedených v kolaudačnom rozhodnutí.
7. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť odo dňa prevzatia Predmetu kúpy na základe kúpnej zmlúvy alebo súboru viacerých kúpnych zmlúv aj komplexnú správu bytov podľa osobitného zákona.

Článok 4.

Budúca kúpna cena

1. Predmetom kúpnej zmlúvy bude prevod vlastníctva nájomných bytov v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 BI“, uvedeného v čl. 1., bod 1 tejto zmlúvy o budúcej kúpnej zmluve. Bytový dom „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 BI“ pozostáva z 12 bytových jednotiek ako aj spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu bežného štandardu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 BI“.

Príslušenstvom jednotlivých bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie, a to: vodovodná, kanalizačná, elektrická a plynová prípojka bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením bytov sú kuchynské linky, keramické obklady stien, keramické dlažby, laminátové podlahy, omietky stien, maľby a nátery, umývadlá, WC, vaňa resp. sprchový kút, plynový kotol, stropné svietidlá, vypínače, zásuvky s pod. podľa spracovanej a PD a rozpočtu stavby (príloha)

S vlastníctvom jednotlivých bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov. Spoločnými časťami bytových domov bežného štandardu sú: základy bytového domu, strecha, obvodové mury, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými zariadeniami bytových domov bežného štandardu sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky.

Pozemok parc. č. KN-C 212/3 vo výmere 993 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV číslo: 484, k.ú. Lukavica, pre obec Lukavica, okres Bardejov, na ktorom budú nájomné byty v bytovom dome bežného štandardu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 BJ“ postavené, je vo vlastníctve budúceho kupujúceho.

Budúci predávajúci sa ako zhotoviteľ stavby po jej výstavbe a kolaudácii stane výlučným vlastníkom technickej vybavenosti k nájomným bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 BJ“ uvedenej v čl. 1 bod 3 tejto zmluvy, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností a ktoré sú určené na to, aby sa užívali spolu s bytovým domom. Ide o tieto stavby: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka splašková + ČOV, pripojovací plynovod, prístupová komunikácia + odstavne plochy, NN prípojka + OEZ, požiarna nádrž.

Sívisiaca technická vybavenosť bude situovaná na pozemkoch KN-C, par. č. 212/1 o výmere 1365m², druh pozemku: záhrady; par. č. 212/2 o výmere 1035m², druh pozemku: záhrady; par. č. 212/3 o výmere 993m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria; par. č. 212/4 o výmere 841m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a par. č. 213/1 o výmere 244 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, všetky zapísané na LV číslo: 484, k.ú. Lukavica, pre obec Lukavica, okres Bardejov.

2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že konečná kúpna cena za budúci predmet kúpy je pevná a nemenná a bude dohodnutá v kúpnej zmluve a je určená nasledovne:

<u>Cena za Bytový dom</u>	624 264,11 EUR s DPH
<u>Cena za Technickú vybavenosť</u>	59 687,39 EUR s DPH
pričom cena za jednotlivé položky technickej vybavenosti je dohodnutá nasledovne:	
SO 02 - Vodovodná prípojka	9 590,00 EUR S DPH
SO 03 - Kanalizačná prípojka splašková + ČOV	
03a - Kanalizačná prípojka	10 300,00 EU S DPH
03b - ČOV	19 990,00 EUR S DPH
SO 05 - Pripojovací plynovod	13,36 EUR S DPH
SO 06 - Prístupová komunikácia + odstavne plochy	
06a - Prístupová komunikácia	13 645,00 EUR S DPH
06b - Odstavné plochy	6 120,00 EUR S DPH
SO 07 - Požiarna nádrž	16,61 EUR S DPH
SO 08 - NN prípojka + OEZ	12,42 EUR S DPH

3. V prípade, ak by došlo počas doby trvania tejto zmluvy k zmene zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a z tohto dôvodu k zmene výšky úveru na m² poskytovaného Štátnym fondom rozvoja bývania, zmluvné strany sa dohodli, že pre výpočet a určenie finálnej kúpnej ceny nájomným bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 BJ“ podľa bodu 4.2. Zmluvy budú rozhodujúce ustanovenia vyššie uvedeného právneho predpisu platného v čase doručenia výzvy budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 2.3. tejto zmluvy budúceму kupujúcemu.
4. V prípade, ak by došlo počas doby trvania tejto zmluvy k zmene zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a z tohto dôvodu k zmene výšky dotácie na obstaranie technickej infraštruktúry poskytovanej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, zmluvné strany sa dohodli, že pre výpočet a určenie finálnej kúpnej ceny vybavenosti a technickej infraštruktúry podľa bodu 4.2. Zmluvy budú rozhodujúce ustanovenia vyššie uvedeného právneho predpisu platného v čase doručenia výzvy budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 2.3. tejto zmluvy budúceму kupujúcemu.
5. Dohodnutá kúpna cena bude budúceму predávajúceму zaplatená po právoplatnom zapísaní vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho nasledovným spôsobom:

Pre bytový dom:

a) Úver zo štátneho fondu rozvoja bývania	436 980,00 EUR
b) Dotácia z MDVRR SR vo výške	187 270,00 EUR
c) Vlastné zdroje obce vo výške	14,11 EUR

- časť kúpnej ceny vo výške 436 980,00 EUR – úver zo ŠFRB, uhradí kupujúci predávajúcemu do 7 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho
- časť kúpnej ceny vo výške 187 270,00 EUR – dotácia z MDVRR, uhradí kupujúci predávajúcemu do 7 dní odo dňa podpísania Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a MDVRR
- časť kúpnej ceny vo výške 14,11 EUR (zaokrúhľovací rozdiel) uhradí kupujúci predávajúcemu do 7 dní odo dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia bytového domu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 BJ“

Pre technickú vybavenosť:

SO 02 - Vodovodná prípojka	6 710,00 Eur dotácia z MDVRR SR 2 880,00 Eur vlastné prostriedky obce
SO 03 - Kanalizačná prípojka splašková + ČOV	
03a – Kanalizačná prípojka	7 210,00 Eur dotácia z MDVRR SR 3 090,00 Eur vlastné prostriedky obce
03b – ČOV	13 990,00 Eur dotácia z MDVRR SR 6 000,00 Eur vlastné prostriedky obce
SO 05 - Prípojovací plynovod	13,36 Eur vlastné prostriedky obce
SO 06 – Prístupová komunikácia + odstavňé plochy	
06a – Prístupová komunikácia	9 550,00 Eur dotácia z MDVRR SR 4 095,00 Eur vlastné prostriedky obce
06b – Odstavné plochy	4 280,00 Eur dotácia z MDVRR SR 1 840,00 Eur vlastné prostriedky obce
SO 07 – Požiarna nádrž	16,61 Eur vlastné prostriedky obce
SO 08 – NN prípojka + DEZ	12,42 Eur vlastné prostriedky obce

- časť kúpnej ceny vo výške 41 740,00 EUR – dotácia z MDVRR, uhradí kupujúci predávajúcemu do 7 dní odo dňa podpísania Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a MDVRR
- vlastné prostriedky obce na kúpu technickej vybavenosti vo výške 17 947,39 EUR uhradí kupujúci predávajúcemu do 7 dní

Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, kanalizačnú prípojku + ČOV, vodovodnú prípojku a prístupovú komunikáciu + odstavňé plochy, na ktoré sa súčasne žiada dotácia na obstaranie technickej vybavenosti, uvedená v kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

6. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.

Článok 5.

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy - prevod vlastníctva

1. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že Predmet kúpy protokolárne odovzdajú budúcemu kupujúcejmu do užívania do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, odboru katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností a zároveň po uhradení celej kúpnej ceny za Predmet kúpy, podľa vyššie uvedeného článku 3. bod 6 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu protokol (zápisnicu), v ktorej uvedú najmä:
 - a) technický stav v akom sa Predmet kúpy nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - c) oznámenie o odovzdaní dokumentácie skutkového stavu, certifikátov, revízijských správ, tlakových skúšok

e) dátum a miesto podpisu protokolu, označenie a podpisy oprávnených osôb strán.

3. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nájomným bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, odboru katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľnosti. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k stavbám infraštruktúry ich protokolárnym odovzdaním do užívania až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny za stavby infraštruktúry. Prílohou zmlúv bude zoznam odovzdaných dokumentov (GP, revízie správy, tlakové skúšky, certifikáty, dokumentácia skutočného stavu, kolaudačné rozhodnutie s uvedením kolaudačných väd a nedrobovkov s termínom ich odstránenia a písomná záruka budúceho predávajúceho za prevzatie zodpovednosti za vady predmetu kúpy a za ich bezodkladné odstránenie na celý predmet kúpy s lehotou min. 24 mesiacov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľnosti na základe Kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv podpisujú spoločne obe zmluvné strany a v 3 vyhotoveniach ho odovzdajú k rukám budúceho kupujúceho, ktorý zabezpečí podanie tohto návrhu na vklad na odbor katastra Okresného úradu Bardejov.
5. Poplatky podľa platných právnych predpisov súvisiace s vkladom vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľnosti uhradí budúci kupujúci.

Článok 6.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká až dňom splnenia všetkých záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
2. Pred splnením všetkých záväzkov zo zmluvy môže zmluva zaniknúť len písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy alebo dňom účinnosti odstúpenia od Zmluvy podľa tohto článku zmluvy.
3. Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, že nedôjde z dôvodu na strane budúceho kupujúceho k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv ani v dodatočnej nápravnej lehote 30 dní odo dňa uvedeného v článku 2 odsek 2. zmluvy.
4. Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nebude budúcemu kupujúcemu poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení, v roku 2016, resp. v roku 2017, alebo ak nebude budúcemu kupujúcemu poskytnutá Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR dotácia na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“ podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a Opatrením Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v roku 2016, resp. v roku 2017.
5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si svoje práva a povinnosti v stave ku dňu zániku zmluvy.

Článok 7.

Záverečné ustanovenia

1. Na základe vyššie uvedeného a za dodržania predmetných podmienok tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na uzavretí Kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv, pričom jej návrh bude doplnený o aktuálne údaje zmluvných strán, údaje podľa platnej a overenej dokumentácie uvedenej v prílohách Kúpnej zmluvy, resp. v prílohách návrhu na vklad ku Kúpnej zmluve, alebo súboru kúpnych zmlúv.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky záväzné prejavy vôle je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (neodoberie v odbernej lehote) a zásielka sa vráti ako nedoručiteľná, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľne doručenie písomnosti aj tretí deň, ktorý uplynie od dátumu odmietnutia zásielky alebo od uloženia takejto písomnosti na pošte podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany.
3. Zmena alebo zrušenie ustanovení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo tu odsúhlasených obsahových náležitosti samotnej kúpnej zmluvy, je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z právneho vzťahu medzi zmluvnými stranami a touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Budúci predávajúci a budúci kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojim podpisom.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovej adrese budúceho kupujúceho.
7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, 1 rovnopis pre potreby budúcich predávajúcich a 4 pre budúceho kupujúceho.
8. Neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy, alebo súboru kúpnych zmlúv bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoliujúce užívanie bytového domu „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 BJ“, infraštruktúry a pod, vydaného príslušným stavebným úradom.

Prílohy:

- rozpočet stavby
- štandard vybavenia bytov

V Lukavici, dňa 27. 7. 2016

[Handwritten signature]

Andrej Kotuľa
Obec Lukavica
starosta

budúci kupujúci

[Faint text and handwritten notes]
Andrej Kotuľa
27. 7. 2016
V Lukavici
[Handwritten signature]

RVZ INVEST s.r.o.
Majstrov 115, 029 01
mob. 090-388100, web: www.rvz.sk
IČO: 454 236 73 OIČ: 302 302 4001

Ing. Kamil Čabala
RVZ INVEST s.r.o.
konateľ
budúci predávajúci


[Handwritten signature]
ING. KAMIL ČABALA

27. 7. 2016
27. 7. 2016
[Handwritten signature]

Standard vybavenia nájomných bytov v bytovom dome „Lukavica – Nájomný bytový dom 12 B1“

1.	Povrchová úprava vnútorných stien a stropov	omietky, maľby - izby, spoločné priestory, chodby keramické obklady - WC, kúpeľne
2.	Povrchová úprava podláh	keramické podlahy - kúpeľňa, WC, chodby laminátové podlahy - izby
3.	Výplne otvorov	plastové okná a dvere s izolačným dvojsklom - biele vnútorné dvere píše drevené príp. s čiastočným presklením
4.	Vykurovací systém	teplôvodné vykurovanie plynový kotol UK so prietokovým ohrevom vody vykurovacie telesá v miestnostiach
5.	Elektroinštalácia	pripojenie na svetelnú a zásuvkovú inštaláciu svietidlá zásuvky, vypínače
6.	Zariadenie predmety	vaňa umývadlo záchodová misa batérie
7.	Ďalšie vybavenie	kuchynská linka kombinovaný sporák odsávač pár kuchynský drez vodomer




RYZ INVEST s.r.o.
 Kollárova 112, 020 91
 mst. Lukavica, web: www.ryz.sk
 IČO: 46429673 DIČ: SK2024001