

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTOVÉHO DOMU

I.

Zmluvné strany

1.1 **V.V. BUILDING, s.r.o.**

so sídlom: Oblúková 32, 917 01 Trnava
IČO: 36 264 105
DIČ: 2021875581
IČ DPH: SK2021875581
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 15268/T
konajúca prostredníctvom: Dr. Viliam Vítek, konateľ
Bankové spojenie: 1116041001/5600, Prima banka Slovensko,
a.s.

ďalej ako „*budúci predávajúci*“

a

1.2 **obec Ratkovce**

So sídlom: Ratkovce č. 97, 920 42 Červeník
Zastúpený: Ing. Martin Červenka, starosta obce
IČO: 00682 250
DIČ: 2021268458
Bankové spojenie: VÚB, a.s.,
Č.ú.: 32022 – 212/0200

ďalej ako „*budúci kupujúci*“,

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „*Obchodný zákonník*“) túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu (ďalej len „*Zmluva o budúcej zmluve*“).

II.

Preambula

- 2.1 Budúci kupujúci, ako vlastníak pozemkov parc. č. 31/1, parcela registra „C“, druh pozemku záhrady, o výmere 3 100 m², parc. č. 39, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere potrebnej k výstavbe technickej infraštruktúry k výstavbe 12 b.j., nachádzajúce sa v okrese Hlohovec, v obci Ratkovce, v katastrálnom území Ratkovce a zapísané na liste vlastníctva č. 400 v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym úradom v Trnave, správou katastra Hlohovec, ktorý na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 25.06.2013, prenechal budúce predávajúcemu na dočasné užívanie za účelom výstavby bytového domu v zložení 9 x 3-izbový byt, a 3 x 1-izbový byt (ďalej len „*bytový dom*“) podľa priloženej projektovej dokumentácie (príloha č. 1) a zároveň s touto výstavbou vyslovuje súhlas. Budúci predávajúci je povinný spolu s výstavbou bytového domu zabezpečiť aj zhotovenie, technickej infraštruktúry, tak ako je uvedené v projektovej dokumentácii - prílohe č. 1. Budúci predávajúci sa po realizácii výstavby stane výlučným vlastníkom bytového domu a zmluvné strany majú záujem na prevode vlastníckeho práva k bytovému domu z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.

- 2.2 Zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu za účelom zabezpečenia budúceho predaja bytového domu budúcemu kupujúcemu.

III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 20.12.2013 písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu postavenom na pozemku špecifikovanom podľa čl. II bod 2.1 tejto zmluvy o budúcej zmluve a spolu s výzvou predloží budúcemu kupujúcemu aj návrh kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k bytovému domu. (ďalej len „Kúpna zmluva“)
- 3.2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú, za účelom prevodu vlastníctva bytového domu z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho uzavrieť najneskôr do 31.12.2013 kúpnu zmluvu.
- 3.3. Kúpna zmluva, na ktorej uzavretie sa zmluvné strany zaviazali touto zmluvou, bude mať nasledovný obsah a znenie (text uvedený kurzívou) s príпустnými úpravami a doplneniami vykonanými v súlade s bodom 3.5 a 3.6 tohto článku Zmluvy o budúcej zmluve:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci uzavreli dňa 25.06.2013 zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu (ďalej len ako „Zmluva o budúcej zmluve“), v ktorej sa dohodli, že za podmienok tam uvedených uzatvoria túto zmluvu.
2. Predávajúci vyhlasuje a svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že v čase jej uzavretia je výlučným vlastníkom so spoluvlastníckym podielom 1/1 nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ratkovce v obci Ratkovce, v okrese Hlohovec :
- nájomný bytový dom so súpisným číslom, zapísaný na liste vlastníctva č. v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Hlohovec, postavený na pozemkoch v nájme parc. č. 31/1, parcela registra „C“, druh pozemku záhrady, o výmere 3 100 m², parc. č. 39, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere potrebnej k vybudovaniu príslušnej technickej infraštruktúry k výstavbe 12 b.j., právny vzťah k pozemkom je evidovaný na liste vlastníctva č. 400 v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Hlohovec. Nájomný bytový dom pozostáva z nasledovných bytov:
- a) 3 izbový byt o výmere 68,77 m²
 - b) 1 izbový byt o výmere 33,71 m²
 - c) 3 izbový byt o výmere 59,71 m²
 - d) 3 izbový byt o výmere 68,77 m²
 - e) 3 izbový byt o výmere 73,23 m²
 - f) 1 izbový byt o výmere 34,91 m²
 - g) 3 izbový byt o výmere 63,03 m²
 - h) 3 izbový byt o výmere 73,23 m² ...
 - i) 3 izbový byt o výmere 73,23 m²...
 - j) 1 izbový byt o výmere 34,91 m²
 - k) 3 izbový byt o výmere 63,03 m²
 - l) 3 izbový byt o výmere 73,23 m²
- ako aj zo spoločných častí a zariadení bytového domu, ktoré prislúchajú k jednotlivým bytom podľa príslušných podielov a technickej infraštruktúry najmä vodovod, kanalizáciu so šachtami, prípojka NN, parkoviská, chodníky, verejné osvetlenie podľa projektovej dokumentácie. Bytový dom s technickou infraštruktúrou, jednotlivé byty uvedené vyššie v tomto článku sa v ďalšom texte tejto zmluvy spoločne označujú ako „Nehnuteľnosti“.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri odplatnom prevode výlučného vlastníctva predávajúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. bode 2. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci predáva a odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho v celosti nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy a to so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
3. Kupujúci kupuje a preberá od predávajúceho nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za podmienok určených a dohodnutých v tejto zmluve zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III. Prehlásenia a záväzky Predávajúcich týkajúce sa Nehnuteľností

1. Predávajúci ručí a zodpovedá kupujúcemu za to, že:
 - je výlučným vlastníkom nehnuteľností,
 - do doby nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, nehnuteľnosti a ich časti žiadnym spôsobom nescudzí a ani ich nezaťažú akýmkoľvek právom v prospech tretích osôb,
 - nie je obmedzený vo svojich dispozičných právach k nehnuteľnostiam,
 - nehnuteľnosti nie sú predmetom nedoriešených reštitučných nárokov tretích osôb a ani predmetom akýchkoľvek právnych sporov alebo predmetom úradného vyšetrovania.
2. V prípade, že sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v odseku 1 tohto článku ukážu ako neúplné a/alebo nepravdivé, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorú takýmito nepravdivými vyhláseniami kupujúcemu spôsobí.

Článok IV. Kúpna cena

1. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy predstavuje spolu sumu 698 512,80 Eur (slovom: šesťstodeväťdesiatosem tisíc päťstodvanásť 80/100 Eur) (ďalej v texte tiež ako „Kúpna cena“) v zložení:
633 388,80 EUR - cena za bytový dom,
65 124,- EUR - cena za technickú infraštruktúru.
- Zmluvné strany sa dohodli, že 30,00 % kúpnej ceny za bytový dom uvedenej v ods. 1 tohto článku, t. j. sumu 126 677,76 EUR, dotácia z MD, V a RR SR uhradí kupujúci predávajúcemu do 14 dní odo dňa podpísania Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- Zmluvné strany sa dohodli, že 70,00 % kúpnej ceny za bytový dom uvedenej v ods. 1 tohto článku, t. j. sumu 506 711,04,- EUR – úver zo ŠFRB, uhradí kupujúci predávajúcemu do 14 dní od dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho.
2. Kúpna cena za technickú infraštruktúru zahŕňa najmä vodovod, kanalizáciu so šachtami, prípojka NN, parkoviská, prístupovú komunikáciu, chodníky, verejné osvetlenie podľa projektovej dokumentácie bytového domu. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za technickú infraštruktúru podľa bodu 1 tohto článku, bude uhradená kupujúcim nasledovne:
 - dotácia na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 35 124,- EUR do 14 dní odo dňa podpísania zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

- *vlastné zdroje na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 30 000,- EUR najneskôršie do 30.11.2013 .*

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Predávajúci má povinnosť oboznámiť kupujúceho so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných článku I. bode 2. tejto zmluvy.*
2. *Predávajúci má povinnosť neposkytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu kupujúceho.*
3. *Kupujúci má povinnosť neposkytnúť žiadne informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu predávajúceho.*
4. *Kupujúci má povinnosť riadne a včas, za podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej zmluve ako aj v tejto zmluve, zaplatiť predávajúcemu zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. bod. 1 tejto zmluvy.*
5. *Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy. Ak predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, predávajúci pre tento prípad splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.*

Článok VI.

Technický stav nehnuteľností a záruka

1. *Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností, ich stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.*
2. *Predávajúci vyhlasuje, že na vady prevádzaných nehnuteľností poskytuje kupujúcemu záruku 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim.*

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. *Zmluvné strany súhlasia s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.*
2. *Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bode 2. tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia správy katastra Trnava, ktorým vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností povolí.*
3. *V prípade, ak správa katastra Trnava nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností z dôvodu akýchkoľvek ňou označených chýb, zaväzujú sa zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 10 dní po obdržaní vyznamenania tohto úradu.*

Článok VIII.

Poplatky

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za katastrálne konanie spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností budú znášať spoločne predávajúci a kupujúci.*

Článok IX.
Užívanie nehnuteľností

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vstúpi kupujúci do užívania nadobúdaných nehnuteľností dňom ich prevzatia na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý pripraví predávajúci a ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. V prípade, ak predávajúci do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uzatvorí s prevádzkovateľmi a dodávateľmi služieb zmluvy na dodávku týchto služieb vlastníkovi prevádzaných nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje, že pri odovzdaní predmetných nehnuteľností nebude mať žiadne záväzky voči prevádzkovateľom a dodávateľom služieb, t. j. bude mať vyrovnané všetky poplatky za užívanie predmetných nehnuteľností (napr. káblová TV, telefón, plyn, elektriku, vodné a stočné). Prípadné nedoplatky za spotrebu energií, ktoré vzniknú počas užívania nehnuteľností predávajúcim podľa predložených zúčtovacích faktúr od poskytovateľov služieb sa zaväzuje uhradiť v plnej výške predávajúci.

Článok X.
Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť kupujúci predávajúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu sídla predávajúceho uvedenu v obchodnom registri alebo osobným doručením. V prípade, ak predávajúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenu v deň jej odoslania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť predávajúci kupujúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným doručením. V prípade, ak kupujúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručenu v deň jej odoslania.

Článok XI.
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť a kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzaným touto zmluvou dňom rozhodnutia správy katastra Trnava o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. V období medzi nadobudnutím platnosti a nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sú predávajúci a kupujúci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok XII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, pričom predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre príslušnú správu katastra a jeden rovnopis je určený pre Štátny fond rozvoja bývania. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť formou riadne očíslovaných písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.

5. *Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej skutočnej vôle, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku a zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne v piatich rovnopisoch podpisujú.*

Koniec textu budúcej kúpnej zmluvy.

- 3.3. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva budúceho kupujúceho k prevádzanej nehnuteľnosti ako aj všetku potrebnú súčinnosť k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- 3.4. Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť a dbať, aby bytový dom, ktorý je predmetom budúceho prevodu podľa tejto zmluvy, nebol v čase uzavretia kúpnej zmluvy zaťažený ťarchou alebo právom tretích osôb.
- 3.5. Ustanovenia kúpnej zmluvy uvedenej v bode 3.2. tejto zmluvy o budúcej zmluve, ktoré sú vybodkované, doplní do jej textu a kúpnu zmluvu v potrebnom počte vyhotovení k podpisu pripraví budúci predávajúci a to v súlade so skutočným stavom platným ku dňu podpisu kúpnej zmluvy.
- 3.6. Iné modifikácie alebo doplnenia kúpnej zmluvy uvedenej v bode 3.2. tejto zmluvy o budúcej zmluve, než uvedené v bode 3.5 tejto zmluvy, budú vykonané výlučne v prípade, ak sa na nich zmluvné strany dohodnú alebo v prípade, ak potreba týchto zmien vyplynie z potreby zachovania účelu tejto zmluvy sledovaného zmluvnými stranami.

IV.

Kúpna cena

- 4.1 Budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k bytovému domu a technickej infraštruktúre dohodnutú kúpnu cenu maximálne vo výške 698 512,80 EUR s DPH v zložení:
- Bytový dom z:
- dotácie MD, V a RR SR 126 677,76 EUR
 - a z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania 506 711,04 EUR.
- Technická infraštruktúra z:
- prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR 35 124,- EUR
 - a z vlastných zdrojov 30 000,- EUR.
- Zmluvné strany sa dohodli, že 30,00 % kúpnej ceny za bytový dom uvedenej v ods. 1 tohto článku, t. j. sumu 126 677,76 EUR, dotácia z MD, V a RR SR uhradí kupujúci predávajúcemu do 14 dní odo dňa podpísania Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- Zmluvné strany sa dohodli, že 70,00 % kúpnej ceny za bytový dom uvedenej v ods. 1 tohto článku, t. j. sumu 506 711,04,- EUR – úver zo ŠFRB, uhradí kupujúci predávajúcemu do 14 dní od dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho.
- 4.2 Kúpna cena za technickú infraštruktúru zahŕňa najmä vodovod, kanalizáciu so šachtami, prípojka NN, parkoviská, prístupovú komunikáciu, chodníky, verejné osvetlenie podľa projektovej dokumentácie bytového domu. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za technickú infraštruktúru podľa bodu 1 tohto článku, bude uhradená kupujúcim nasledovne:
- dotácia na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 35 124,- EUR do 14 dní odo dňa podpísania zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

- vlastné zdroje na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 30 000,- EUR najneskoršie do 30.11.2013 .

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Ak budúci predávajúci v lehote podľa článku III., bod 3.1 tejto zmluvy písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy, prechádza toto právo na budúceho kupujúceho.
- 5.2 Zmluvná strana, ktorej bola písomná výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy doručená, je povinná uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy, najneskôr však do 7 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.
- 5.3 V prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy doručená, neuzavrie s druhou zmluvnou stranou v lehote podľa bodu 5.2 tohto článku zmluvy budúcu kúpnu zmluvu, je druhá zmluvná strana, ktorá výzvu doručovala oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy určil súd. Nárok na náhradu škody jej popri určení obsahu zmluvy patrí len v prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy doručená, neoprávnené odmietla rokovať o uzavretí zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť si zmenu okolností, z ktorých vychádzali pri uzavieraní tejto Zmluvy o budúcej zmluve, najmä v prípade ak sa tieto zmenili do takej miery, že nemožno rozumne požadovať uzavretie Kúpnej zmluvy.

VI.

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že kúpna cena bytového domu bude zahŕňať všetky náklady spojené s jej výstavbou a to je projektová dokumentácia, vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, poistenie stavby, samotná cena bytového domu a náklady spojené s kolaudáciou.
- 6.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bytový dom bude postavený v súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a v súlade s podmienkami nenávratnej dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- 6.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavba bytového domu bude uskutočnená v súlade s budúcim kupujúcim odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Arch. Liborom Chmelárom, Piešťany (príloha č. 1).
- 6.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takto postavený a skolaudovaný bytový dom odkúpi od budúceho predávajúceho z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a vlastných zdrojov.
- 6.5 V prípade, že sa zmenia podmienky poskytovania úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a nenávratných dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok.
- 6.6 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že do doby získania finančných prostriedkov budúcim kupujúcim na prefinancovanie kúpy nájomného bytového domu zo Štátneho fondu rozvoja bývania sa posúva termín na podanie návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy dohodnutej v čl. III bod 3.2 tejto zmluvy o budúcej zmluve o čas, ktorý je potrebný na získanie finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim. Počas tejto doby bude mať budúci kupujúci postavenie správcu bytového domu a je povinný poskytnúť nájomcom dočasný podnájom bytov za rovnakých podmienok, aké sú dojednané medzi budúcim kupujúcim a jednotlivými nájomcami. Tieto podmienky sa budú odvíjať od zmlúv, ktoré má budúci kupujúci

uzatvorené s jednotlivými nájomcami. Za týmto účelom uzatvoria budúci kupujúci a budúci predávajúci „Zmluvu o nájme bytového domu“, ktorou si budúci kupujúci dočasne prenajme od budúceho predávajúceho predmetný bytový dom do prenájmu na dobu do zabezpečenia potrebných finančných prostriedkov na odkúpenie nájomného bytového domu do vlastníctva budúceho kupujúceho. Znenie tejto „Zmluvy o nájme bytového domu“ je Prílohou č. 4 tejto zmluvy s prípustnými úpravami, ktoré sa budú dovíjať od skutočného stavu v čase jej podpisu. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v takom prípade najneskôr do 15 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vyzve a predloží budúcemu kupujúcemu návrh na uzavretie Zmluvy o nájme bytového domu podľa tohto bodu, ktorú sa zaväzujú zmluvné strany vzájomne uzavrieť najneskôr do 10 dní od jej predloženia budúcim predávajúcim. V prípade ak budúci predávajúci v stanovenej 15 dňovej lehote nevyzve budúceho kupujúceho a nepredloží mu návrh na uzavretie Zmluvy o nájme bytového domu, prechádza toto právo na budúceho kupujúceho.

VII.

Záverčné ustanovenia

- 7.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 7.3 Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 7.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 7.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

- 1) Projektová dokumentácia bytového domu
- 2) Výpis z obchodného registra budúceho predávajúceho,
- 3) Uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve
- 4) Zmluva o nájme bytového domu

V Trnave, dňa 25.06.2013



za V.V. BUILDING, s.r.o.
Dr. Viliam Vítek, konateľ
budúci predávajúci

V.V. Building, s.r.o.
917 01 Trnava, Ondrkova 32
IČO: 38294498 DIČ: 2021875581
IČ DPH: SK 2021875561

V Ratkovciach, dňa 25.06.2013



za Obec Ratkovce
Ing. Martin Červenka, starosta
budúci kupujúci

