

## ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE . 2/2016

---

### Iánok I. Zmluvné strany

#### Budúci predávajúci:

**Obchodné meno:** I astav, s.r.o.  
**Štatutárny orgán:** Ing. Milan Marcibál, konate spo nosti  
**Sídlo:** A. Dub eka 548/53, 965 01 Žiar nad Hronom  
**I O:** 46 951 369  
**DI :** 2023668757  
**I DPH:** SK2023668757  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sro, vložka . 23528/S  
**Bankové spojenie:** SOB, a.s., pobo ka Žiar nad Hronom  
**íslo ú tu:** 401 937 4078 / 7500  
**IBAN:** SK34 7500 0000 00 401 937 4078

( alej ako „Budúci predávajúci“)

#### Budúci kupujúci:

**Obec:** Obec Paži  
**Sídlo:** MVDr. Vladimír Baláška, starosta  
**Sídlo:** Paži 78, 958 03 Paži  
**I O:** 00 310 913  
**DI :** 2021278039  
**I DPH:** Nie je platcom DPH  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a. s.  
**íslo ú tu:** 0808046001/5600  
**IBAN:** SK58 5600 0000 0008 0804 6001

( alej ako „Budúci kupujúci“ a spolu s Budúcim predávajúcim ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú pod a § 289 zák. . 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov ( alej ako „Obchodný zákonník“) a príslušných ustanovení zákona . 40/1964 Zb. Ob ianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov ( alej ako „Ob iansky zákonník“)

túto **Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve** ( alej ako „Zmluva“):

### Iánok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci ako stavebník (investor) a zhotovite bude uskuto ova (vykonáva ) v katastrálnom území Paži , obec Paži , okres Partizánske, stavbu „**Bytový dom**“ ( alej ako „**Bytový dom**“) a to pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. uboslavom Pavlom - AREA DESIGN, SNP 137, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným

povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015, a to na pozemku parcela registra „C“ parcelné . 1/20 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1619 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Pažiť , obec Pažiť , okres Partizánske, zapísanej na liste vlastníctva . 589.

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má oprávnenie na uskutočnenie stavieb.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje v Bytovom dome vybudovať 18 bytov bežného štandardu, špecifikovaného v prílohe . 2 tejto Zmluvy, a to v súlade so zákonom . 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov ( alej ako „**zákon . 443/2010 Z. z.**“) a zákonom . 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona . 276/2015 Z. z. ( alej ako „**zákon . 150/2013 Z. z.**“). Priemerná podlahová plocha bytov v Bytovom dome bude **49,55 m<sup>2</sup>**. Celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome bude **891,96 m<sup>2</sup>**. Podlahová plocha jednotlivých bytov v Bytovom dome je špecifikovaná v prílohe . 3 tejto Zmluvy.
4. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pažiť , obec Pažiť , okres Partizánske, zapísanej na liste vlastníctva . 589, a to:
  - pozemku - parcela registra „C“ parcelné . 1/20 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1619 m<sup>2</sup>.  
( alej ako „**Pozemok**“)
5. Budúci predávajúci zároveň v súvislosti s výstavbou Bytového domu zhotoví na pozemkoch, špecifikovaných v bode 7. tohto článku, aj súvisiacu technickú vybavenosť :

**A. na ktorú sa poskytuje dotácia pod a zákona . 443/2010 Z. z. a to:**

- **Parkovisko**, ktoré bude zrealizované pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - SO Spevnené plochy a parkoviská“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Danou Tatarkovičovou - IDOS Ateliér, Mierová 828/5, 966 81 Žarnovica, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 09.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.  
( alej ako „**Technická vybavenosť s Dotáciou**“)

**B. na ktorú sa neposkytuje dotácia pod a zákona . 443/2010 Z. z. a to:**

- **Prípojka splaškovej kanalizácie**, ktorá bude zrealizovaná pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páloňým, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.
- **Vodovodná prípojka**, ktorá bude zrealizovaná pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Vodovodná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páloňým, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.

- **Prípojka dažovej kanalizácie**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páloňom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015.
- **Žumpa v podlažie 2 ks**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páloňom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015.
- **Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená časť**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - SO Spevnené plochy a parkoviská“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Danou Tatarkovičovou - IDOS Ateliér, Mierová 828/5, 966 81 Žarnovica, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť dňa 09.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015.

( alej ako „**Technická vybavenos bez Dotácie**“ a spoločne s Technickou vybavenosťou s Dotáciou ako „**Technická vybavenosť**“ )

6. Budúci predávajúci oboznamuje Budúceho kupujúceho a Budúci kupujúci berie na vedomie, že prevádzkovate distribučnej sústavy - Západoslovenská distribučná, a.s. v zmysle vyjadrenia k PD pre územné konanie zo dňa 12.10.2015 a v spojení so Zmluvou o spolupráci . 15/13300/022-ZoS ako investor a stavebník zabezpečí na vlastné náklady a nebezpečenstvo vybudovanie elektroenergetických stavieb a zariadení potrebných k pripojeniu Bytového domu do distribučnej sústavy.
7. Technická vybavenosť sa bude realizovať na pozemkoch, nachádzajúcich sa katastrálnom území Pažiť, obec Pažiť, okres Partizánske, a to:
  - **na parcele registra „C“ parcelné . 1/20** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1619 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva . 589, vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, a to Vodovodná prípojka, Prípojka splaškovej kanalizácie, Prípojka dažovej kanalizácie, Parkovisko, Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená časť ;
  - **na parcele registra „C“ parcelné . 138/1** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 9224 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva . 308, vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho, a to Vodovodná prípojka;
  - **na parcele registra „C“ parcelné . 1/1** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2264 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva . 308, vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho, a to Prípojka splaškovej kanalizácie; Žumpa v podlažie 2 ks, Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená časť .
8. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť od Budúceho predávajúceho vlastnícke právo **k Bytovému domu, k Technickej vybavenosti a k Pozemku** ( alej Bytový dom, Technická vybavenosť a Pozemok spolu ako „**Budúci predmet kúpy**“) a to po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí, vydaných príslušným stavebným úradom podľa §76 a nasl. zákona . 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších

predpisov, ktorými sa povojuje užívanie Bytového domu a Technickej vybavenosti a za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

9. Vo vzahu k uskutočneniu stavby Bytový dom, vrátane vonkajšieho a vnútorného rozvodu elektroinštalácie, bleskozvodu, Vodovodnej prípojky, Prípojky splaškovej kanalizácie, Prípojky dažňovej kanalizácie, Žumpy v počte 2 ks, bolo Obcou Paží, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 07.12.2015 Stavebné povolenie . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2015. Vo vzahu k uskutočneniu stavby Parkovisko, Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená sa bolo Obcou Paží, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 09.12.2015 Stavebné povolenie . SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2015.

### **Článok III.**

#### **Predmet a účel Zmluvy**

1. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve odovzdať Budúci predmet kúpy Budúcemu kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy a Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prevziať Budúci predmet kúpy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho uzatvoriť s Budúcim predávajúcim riadnu kúpnu zmluvu s obsahom uvedeným v prílohe . 1 tejto Zmluvy ( alej ako „**Riadna kúpna zmluva**“), predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho v celosti k **Budúcemu predmetu kúpy, a to najneskôr do konca mesiaca august v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom Budúci kupujúci uzatvorí zmluvu o poskytnutí dotácie pod a zákona . 443/2010 Z. z. a zmluvu o poskytnutí podpory pod a zákona . 150/2013 Z. z. (rok, v ktorom Budúci kupujúci uzatvorí zmluvu o poskytnutí dotácie pod a zákona . 443/2010 Z. z. a zmluvu o poskytnutí podpory pod a zákona . 150/2013 Z. z. sa alej v texte bude označovať ako „**Rozhodujúci rok**“). Predmetom tejto Zmluvy je aj záväzok Budúceho predávajúceho uzatvoriť Riadnu kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim v rovnakej lehote, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.**
3. Účelom Riadnej kúpnej zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho a to z dôvodu obstarania nájomných bytov bežného štandardu na účel sociálneho bývania na území obce Paží .
4. Účastníkmi Riadnej kúpnej zmluvy budú Budúci predávajúci na strane predávajúceho a Budúci kupujúci na strane kupujúceho.
5. Budúci kupujúci upozoruje Budúceho predávajúceho a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem na uzatvorení Riadnej kúpnej zmluvy len za podmienky, že Budúcemu kupujúcemu bude v súlade so zákonom . 443/2010 Z. z. a zákonom . 150/2013 Z. z. poskytnutá:
  - a) podpora formou úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania ( alej ako „**ŠFRB**“) pod a zákona . 150/2013 Z. z. na účel obstarania Bytového domu ( alej ako „**Úver**“) a zároveň
  - b) dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ( alej ako „**MDVRR SR**“) pod a zákona . 443/2010 Z. z. a to:
    - na účel obstarania Bytového domu, a zároveň
    - na účel obstarania Technickej vybavenosti s Dotáciou.

( alej ako „Dotácia“).

#### lánok IV.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena Budúceho predmetu kúpy sa stanovuje pod a zákona NR SR . 18/1996 Z. o cenách a v súlade so zákonom . 443/2010 Z. z. dohodou na sumu vo výške **847 779,08 € s DPH**, slovom osemstoštyridsa sedemtisíc sedemstosedemdesiatdevä Eur 08/100 centov s DPH ( alej ako „Kúpna cena“).

**Kúpna cena je na jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy rozpo ítaná nasledovne:**

- A. kúpna cena Bytového domu: 800 980,08 € s DPH**  
(slovom osemstotisícdevä stoosemdesiat Eur 08/100 centov s DPH)

kúpna cena bez DPH:	667 483,40 €
20 % DPH:	133 496,68 €
<b>kúpna cena s DPH:</b>	<b>800 980,08 €</b>

#### Tabu ka . 1

<b>celková obstarávacía cena Bytového domu</b>	<b>800 980,08 €</b>
<b>dotácia z MDVRR SR*</b>	<b>320 390,00 €</b>
<b>úver zo ŠFRB**</b>	<b>480 580,00 €</b>
<b>vlastné zdroje</b>	<b>10,08 €</b>

\* max. vo výške 40% oprávnených nákladov stavby

\*\* max. vo výške 60% obstarávacích nákladov stavby

Špecifikácia financovania stavby Bytového domu je uvedená v prílohe . 4 tejto Zmluvy.

(kúpna cena Bytového domu je ur ená vo výške nákladov na realizáciu Bytového domu, maximálne však vo výške oprávnených nákladov na obstaranie 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu pod a zákona . 443/2010 Z. z. tak, aby Budúci kupujúci mohol na obstaranie – kúpu Bytového domu získa dotáciu zo štátneho rozpo tu maximálne vo výške 40 % oprávnených nákladov a úver zo ŠFRB maximálne vo výške 60 % obstarávacích nákladov.)

- B. kúpna cena Technickej vybavenosti s Dotáciou, spolu: 9 000,00 € s DPH**  
(slovom devä tisíc Eur s DPH)

#### Tabu ka . 2

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena bez DPH v €	20 % DPH v €	kúpna cena s DPH, t.j. celková obstarávacía cena v €	Neoprávnený náklad na poskytnutie dotácie v €	Dotácia z MDVRR SR* v €	Vlastné zdroje v €
<b>Parkovisko</b>	7 500,00	1 500,00	9 000,00	0,00	6 300,00	2 700,00

\* V zmysle § 3 ods. 1 pís. d) vyhlášky MDVRR SR . 326/2015 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu na obstaranie technickej vybavenosti pod a § 5 písm. a) a c) zákona . 443/2010 Z. z. možno poskytnú

dotáciu na odstavnú plochu vybudovanú pri obstarávanom nájomnom byte vo výške 42 eur na 1 m<sup>2</sup> odstavnej plochy vrátane prízjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie alebo 357 eur na nájomný byt, najviac však vo výške 70 % oprávnených nákladov na obstaranie odstavnej plochy, pričom dotácia sa určuje vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky.

**C. kúpna cena Technickej vybavenosti bez Dotácie, spolu: 36 180,00 € s DPH**  
(slovom tridsa šes tisícstoosemdesiat Eur s DPH)

Tabuľka 3

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena bez DPH v €	20 % DPH v €	kúpna cena s DPH v €
Vodovodná prípojka	800,00	160,00	960,00
Prípojka dažňovej kanalizácie	800,00	160,00	960,00
Prípojka splaškovej kanalizácie	800,00	160,00	960,00
Žumpa v počte 2 ks	20 500,00	4 100,00	24 600,00
Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená časť	7 250,00	1 450,00	8 700,00
<b>SPOLU:</b>	<b>30 150,00</b>	<b>6 030,00</b>	<b>36 180,00</b>

**D. kúpna cena Pozemku, celkom: 1 619,00 € s DPH**  
t.j. 1,00 € s DPH/m<sup>2</sup>

kúpna cena bez DPH: 1 349,17 €

20 % DPH: 269,83 €

**Kúpna cena s DPH: 1 619,00 € (1 619 m<sup>2</sup> x 1,00 €)**

(slovom jedentisícšesťstodevätásť Eur s DPH)

2. Kúpna cena dohodnutá v bode 1. tohto článku je záväzná a konečná.

3. Budúci kupujúci zaplatí Kúpnu cenu Budúcemu predávajúcemu nasledovne:

a) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **320 390,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho;

b) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **480 580,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po otvorení úverovej línie, t.j. úveru zriadeného ŠFRB v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, a. s., ktorý slúži výlučne pre úverovanie

(alej ako „erpací ú et“). Budúci kupujúci je povinný bezodkladne informovať Budúceho predávajúceho o otvorení erpacieho ú tu;

- c) čas kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **10,08 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí ú inosti Riadnej kúpnej zmluvy;
  - d) čas kúpnej ceny za Technickú vybavenosť s Dotáciou vo výške **6 300,00 €** bude zaplatená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z., pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho;
  - e) čas kúpnej ceny za Technickú vybavenosť s Dotáciou vo výške **2 700,00 €** bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí ú inosti Riadnej kúpnej zmluvy;
  - f) čas kúpnej ceny za Technickú vybavenosť bez Dotácie vo výške **36 180,00 €** bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí ú inosti Riadnej kúpnej zmluvy;
  - g) čas kúpnej ceny za Pozemok vo výške **1 619,00 €** bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí ú inosti Riadnej kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúr je 30 dní od ich doručenia Budúcemu kupujúcemu.

#### **lánok V. Záväzky zmluvných strán**

1. Budúci predávajúci zrealizuje Bytový dom a Technickú vybavenosť v súlade s právoplatnými stavebnými povoleniami a podľa overených projektových dokumentácií, špecifikovanými v lánku II. tejto Zmluvy, a to na svoje náklady a svoje nebezpečenstvo.
2. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení Bytového domu a Technickej vybavenosti s Dotáciou, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene ich projektového riešenia, podliehajú okrem schváleniu Budúcim kupujúcim a súhlasnému stanovisku spracovateľov príslušných projektových dokumentácií, aj schváleniu ŠFRB a MDVRR SR. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu Bytového domu a Technickej vybavenosti s Dotáciou, zhoršiť technické parametre Bytového domu a Technickej vybavenosti s Dotáciou alebo ich jednotlivých konštrukčných prvkov.
3. Budúci predávajúci za neuskutočnením stavby Bytového domu, vrátane Technickej vybavenosti, najneskôr **do 31. decembra Rozhodujúceho roka**, stavbu dokončí **do 31.**

**decembra kalendárneho roka nasledujúceho po Rozhodujúcom roku a skolauduje ju do 31. júla v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po Rozhodujúcom roku,** a to za podmienky, že Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súinnosť potrebnú za účelom získania potrebných povolení na uskutočnenie stavby, v prípade potreby aj vrátane rozhodnutia o predložení platnosti stavebných povolení, a všetku súinnosť potrebnú na kolaudáciu (užívanie) Bytového domu a Technickej vybavenosti a že si riadne a včas splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, ŠFRB, MDVRR SR alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnuť do overených projektových dokumentácií a prehliadku staveniska.
5. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho:
  - a) o skolaudovaní Bytového domu a Technickej vybavenosti,
  - b) o zápise Bytového domu do príslušného katastra nehnuteľností v podiele 1/1 v prospech Budúceho predávajúceho a zároveň predloží Budúcemu kupujúcemu o tejto skutočnosti výpis z príslušného listu vlastníctva.
6. Budúci kupujúci sa zaväzuje podať žiadosť o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR a Úveru zo ŠFRB na Bytový dom a žiadosť o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR na Technickú vybavenosť s Dotáciou **v lehote do 28.02.2016**. V prípade, ak s Budúcim kupujúcim nebude uzatvorená zmluva o poskytnutí dotácie na Bytový dom a na Technickú vybavenosť s Dotáciou podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a zmluva o poskytnutí podpory na Bytový dom podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v roku 2016, Budúci kupujúci sa zaväzuje v súlade s platnou právnou úpravou opakovane podať žiadosť o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR a Úveru zo ŠFRB na Bytový dom a žiadosť o poskytnutie dotácie z MDVRR SR na Technickú vybavenosť s Dotáciou aj v rokoch 2017 a 2018.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súinnosť pre riadne uzatvorenie Riadnej kúpnej zmluvy ako aj pre podanie žiadostí o poskytnutie Dotácie z MDVRR SR a žiadostí o poskytnutie Úveru zo ŠFRB Budúcim kupujúcim.
8. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúcemu predávajúcemu poskytne všetku potrebnú súinnosť najmä, ale nie výlučne:
  - a) na získanie všetkých dokumentov potrebných na začatie a uskutočnenie stavby Bytového domu a Technickej vybavenosti a na získanie kolaudačného rozhodnutia na Bytový dom a Technickú vybavenosť ;
  - b) na získanie všetkých dokumentov potrebných na prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho;
  - c) poskytne Budúcemu predávajúcemu informácie týkajúce sa akejkoľvek dokumentácie a/alebo komunikácie s poskytovateľmi Dotácie a Úveru, najmä, nie však výlučne, informácie o podaní žiadosti, informácie týkajúce sa akejkoľvek odpovede, respektíve výzvy poskytovateľa Dotácie a Úveru adresovanej Budúcemu kupujúcemu, informácie týkajúce sa priznania a/alebo poskytnutia, resp. nepriznania a/alebo neposkytnutia Dotácie a Úveru.
9. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Budúci predmet kúpy alebo jeho časť bude ku dňu uzatvorenia Riadnej kúpnej zmluvy za záložným právom banky, ktorá poskytne Budúcemu predávajúcemu úver na realizáciu Budúceho predmetu kúpy.

## lánok VI.

### Spôsob a podmienky uzatvorenia Riadnej kúpnej zmluvy

1. Budúce zmluvné strany sa zaväzujú, že do 20 dní odo d a kumulatívneho splnenia odkladacích podmienok uvedených v bode 2. tohto lánku, uzatvorí Riadnu kúpnu zmluvu na Budúci predmet kúpy, a to s obsahom uvedeným v prílohe . 1 tejto Zmluvy.
2. Odkladacie podmienky, ktorých kumulatívne splnenie je rozhodujúce pre ur enie za iatku plynutia 20-d ovej lehoty na uzatvorenie Riadnej kúpnej zmluvy, boli Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim dohodnuté takto:
  - a) na Bytový dom a Technickú vybavenos bude vydané právoplatné Kolauda né rozhodnutie miestne a vecne príslušným stavebným úradom;
  - b) Bytový dom bude zapísaný do katastra nehnute ností do výlu ného vlastníctva v prospech Budúceho predávajúceho;
  - c) nadobudnutie ú innosti zmluvy o úvere, uzatvorenej so ŠFRB, na ú el – kúpa nájomných bytov v Bytovom dome;
  - d) nadobudnutie ú innosti zmluvy o poskytnutí dotácie, uzatvorenej s MDVRR SR, na ú el – kúpa nájomných bytov v Bytovom dome;
  - e) nadobudnutie ú innosti zmluvy o poskytnutí dotácie, uzatvorenej s MDVRR SR, na ú el – kúpa Technickej vybavenosti s Dotáciou.( alej podmienky uvedené pod písm. a) až e) spoľ ne ako „**Odkladacie podmienky**“),
3. Budúci predávajúci je povinný doru i Budúcemu kupujúcemu písomnú výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy spolu s Riadnou kúpnu zmluvou v siedmich písomných vyhotoveniach s úradne osved enými podpismi, do 10 dní odo d a kumulatívneho splnenia Odkladacích podmienok, uvedených v bode 2. tohto lánku, **najneskôr však do 20. augusta v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po Rozhodujúcom roku.**
4. V prípade ak Budúci kupujúci neobdrží ani v posledný de lehoty uvedenej v bode 3. tohto lánku písomnú výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho, je Budúci kupujúci oprávnený zaslá Budúcemu predávajúcemu písomnú výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy spolu s Riadnou kúpnu zmluvou v siedmich písomných vyhotoveniach s úradne osved enými podpismi.
5. Zmluvná strana, ktorej bude v súlade s touto Zmluvou zaslaná výzva na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy, je povinná tejto výzve vyhovie , s výnimkou prípadov, uvedených v bode 11. a 13. tohto lánku, a bezodkladne, najneskôr do 10 dní odo d a doru enia písomnej výzvy na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy, doru i všetkých sedem písomných vyhotovení zaslanej Riadnej kúpnej zmluvy druhej Zmluvnej strane, a to riadne podpísané s úradne osved enými podpismi.
6. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve neuzavrie s druhou Zmluvnou stranou Riadnu kúpnu zmluvu v lehote pod a bodu 1. tohto lánku, najneskôr však do 20. augusta v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po Rozhodujúcom roku, Zmluvná strana, ktorá zaslala výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy v súlade so Zmluvou, má právo domáha sa na súde, aby vyhlásenie vôle druhej Zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo Zmluvnej strany, ktorá zaslala výzvu na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy na náhradu škody tým nie je dotknuté.
7. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú doplni pri uzatvorení Riadnej kúpnej zmluvy skuto nosti, ktoré v texte dohodnutom v tejto Zmluve nie sú uvedené a nemohli by uvedené a previes jej

prípadné spresnenia pod a skuto ností, ako tieto vyplynú zo stavu zapísaného v katastri nehnute ností, i alších listín, ktoré v budúcnosti budú vydané i vyhotovené v súvislosti s Budúcim predmetom kúpy, tak, aby predmet a obsah Riadnej kúpnej zmluvy, ktorá má by uzatvorená pod a tejto Zmluvy, zodpovedal dohode Zmluvných strán pod a tejto Zmluvy a právnomu aj faktickému stavu ku d u uzatvorenia Riadnej kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa však pri uzatvorení Riadnej kúpnej zmluvy nemôžu odliši od ustanovení o výške kúpnej ceny za Bytový dom a za Technickú vybavenos s dotáciou a o ploche bytov v Bytovom dome.

8. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy podajú Zmluvné strany bezodkladne, najneskôr do 15 dní odo d a uhradenia asti kúpnej ceny za Bytový dom, financovanej z Úveru poskytnutého ŠFRB pod a zákona . 150/2013 Z. z., Budúcemu predávajúcemu. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpy do katastra nehnute ností uhradí Budúci predávajúci.
9. V prípade, ak sa Odkladacie podmienky nesplnia ani **do 20. augusta 2020**, sú Zmluvné strany oprávnené od tejto Zmluvy odstúpi .
10. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpi v prípade, ak Budúci predávajúci poruší ktorýko vek z jeho záväzkov, ktorý na seba touto Zmluvou vzal.
11. Budúci kupujúci nie je povinný uzavrie Riadnu kúpnu zmluvu v prípade, ak bude výzva Budúceho predávajúceho na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy doru ená Budúcemu kupujúcemu v rozpore s touto Zmluvou.
12. Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpi a prípadne previes vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy na tretiu osobu alebo si ho ponecha vo vlastníctve v ktoromko vek z nasledujúcich prípadov:
  - a) ak Budúci kupujúci poruší ktorýko vek z jeho záväzkov, ktoré na seba touto Zmluvou vzal,
  - b) ak v dôsledku nemožnosti plnenia nebude môc Budúci predávajúci splni záväzky, ktoré na seba touto Zmluvou prevzal,
  - c) ak Budúci predávajúci nebude môc uskuto ova stavbu Bytového domu, vrátane Technickej vybavenosti, z dôvodu, že nebudú vydané právoplatné rozhodnutia o pred žení platnosti stavebných povolení, špecifikovaných v tejto Zmluve,
  - d) ak Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok alebo jeho as pod a bodu 6. lánku V. tejto Zmluvy,
  - e) ak Budúci kupujúci neplní svoj záväzok alebo jeho as pod a bodu 8. lánku V. tejto Zmluvy,
  - f) ak Budúci kupujúci neplní svoj záväzok alebo jeho as pod a bodu 5. tohto lánku,
  - g) v prípade vyhlásenia nútenej správy na Budúceho kupujúceho.
13. Budúci predávajúci nie je povinný uzavrie Riadnu kúpnu zmluvu v prípade, ak bude výzva Budúceho kupujúceho na uzavretie Riadnej kúpnej zmluvy doru ená Budúcemu predávajúcemu v rozpore s touto Zmluvou.
14. V prípade, ak Budúci predávajúci alebo Budúci kupujúci využije svoje právo od tejto Zmluvy odstúpi , je povinný odstúpenie urobi v písomnej forme, musí v om vymedzi dôvod odstúpenia a adresova ho druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie je ú inné d om jeho doru enia druhej Zmluvnej strane.

## **lánok VII. Závere né ustanovenia**

1. Táto Zmluva je povinne zverej ovaná pod a § 5a zákona . 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Budúci kupujúci zverejnú túto Zmluvu v zmysle citovaného zákona do 7 dní od jej podpísania Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva nadobúda platnos d om jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a ú innos d om nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho kupujúceho.
3. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto Zmluvy, musia by vo i druhej Zmluvnej strane uskuto nené písomne, a to doporu eným listom alebo osobne. Písomnosti pod a tejto Zmluvy sa doru ujú na adresy Zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná Zmluvná strana písomne oznámila druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doru ené d om ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doru ené aj d om odmietnutia prevzatia písomnosti alebo d om vrátenia písomnosti odosielate ovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doru enia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
4. Právne vz ahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vz ahov, na ktoré sa nevyhnutne uplat uje právna úprava Ob ianskeho zákonníka a ostatnými príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
5. Túto Zmluvu možno meni alebo dop a výlu ne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho as ) je neplatné alebo neú inné, takáto neplatnos alebo neú innos nemá za následok neplatnos alebo neú innos alších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej asti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbyto ného odkladu nahradi takéto ustanovenie (jeho as ) novým tak, aby bol zachovaný ú el, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v 8 vyhotoveniach, 2 vyhotovenia sú ur ené pre Budúceho predávajúceho a 6 vyhotovení je ur ených pre Budúceho kupujúceho.
8. Uzatvorenie tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bolo schválené Uznesením Obecného zastupite stva v Pažiti . 8/2016 zo d a 11.01.2016.
9. Zmluvné strany si túto Zmluvu pre ítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoru ne podpísali, pri om Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skuto nej vóli, ktorú prejavili slobodne, vážne, ur íte a zrozumite ne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhoko vek psychického alebo fyzického nátlaku.

10. Neoddelite nů sú as tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:

- a) Príloha . 1 - Návrh Riadnej kúpnej zmluvy
- b) Príloha . 2 - Bežný štandard vybavenia bytov v Bytovom dome
- c) Príloha . 3 – Špecifikácia podlahovej plochy jednotlivých bytov v Bytovom dome
- d) Príloha . 4 - Preh ad financovania stavby Bytového domu
- e) Príloha . 5 - Uznesenie Obecného zastupite stva v Pažiti . 8/2016 zo d a 11.01.2016

V Žiari nad Hronom, d a 12.01.2016

V Pažiti, d a 12.01.2016

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

---

Ing. Milan Marcibál  
konate spoločnosti  
Istav, s.r.o.  
(overený podpis)

---

MVDr. Vladimír Baláška  
starosta obce  
Obec Paží  
(overený podpis)

## Návrh riadnej kúpnej zmluvy

### Kúpna zmluva

---

#### Článok 1 Zmluvné strany

##### Predávajúci:

**Obchodné meno:** Iľastav, s.r.o.  
**Štatutárny orgán:** Ing. Milan Marcibál, konateľ spoločnosti  
**Sídlo:** A. Dubovka 548/53, 965 01 Žiar nad Hronom  
**IČO:** 46 951 369  
**DIČ:** 2023668757  
**IČDPH:** SK2023668757  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sro, vložka . 23528/S  
**Bankové spojenie:** SOB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom  
**číslo účtu:** 401 937 4078 / 7500  
**IBAN:** SK 34 7500 0000 00 401 937 4078

(alebo ako „Predávajúci“)

a

##### Kupujúci:

**Obec:** Obec Paži  
**Sídlo:** MVDr. Vladimír Baláška, starosta  
**Sídlo:** Paži 78, 958 03 Paži  
**IČO:** 00 310 913  
**DIČ:** 2021278039  
**IČDPH:** Nie je platcom DPH  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a. s.  
**číslo účtu:** 0808046001/5600  
**IBAN:** SK58 5600 0000 0008 0804 6001

(alebo ako „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona . 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (alebo ako „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu (alebo ako „Zmluva“):

#### Článok 2 Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s odplatným prevodom vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k predmetu kúpy, špecifikovanému v článku 3 tejto Zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Paži, obec Paži, okres Partizánske, zapísanej na liste vlastníctva . . . . ., a to:

- stavba - Bytový dom so súpisným íslom ....., postavená na pozemku parcela registra „C“ parcelné . 1/20 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1619 m<sup>2</sup>.  
( alej ako „**Bytový dom**“)
3. Bytový dom bol zrealizovaný pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. uboslavom Pavlom - AREA DESIGN, SNP 137, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Paži d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015. V Bytovom dome sa nachádza 18 bytových jednotiek, ktoré sú zhotovené v bežnom štandarde a v súlade so zákonom . 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov ( alej ako „**zákon . 443/2010 Z. z.**“) a zákonom . 150/2013 Z. z o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona . 276/2015 Z. z. ( alej ako „**zákon . 150/2013 Z. z.**“). Priemerná podlahová plocha bytov v Bytovom dome je 49,55 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome je 891,96 m<sup>2</sup>.
4. Príslušenstvom bytov v Bytovom dome je:

Byt	Príslušenstvo bytu
byty . 1-A, 1-D, 1-C, 1-F	predsie , chodba, WC, kúpe a, kuchy a
byty . 1-B, 1-E, 2-B, 2-E, 3-B, 3-E*	predsie , kúpe a s WC
byty . 2-A, 2-D, 2-C, 2-F, 3-A, 3-D, 3-C, 3-F	predsie , chodba, WC, kúpe a, kuchy a, loggia

\* V bytoch . 1-B, 1-E, 2-B, 2-E, 3-B, 3-E sa nachádzajú obytné kuchyne.

5. Bližšia špecifikácia Bytového domu a bytov v Bytovom dome, je uvedená:
- v prílohe . 1 tejto Zmluvy, ktorú tvorí špecifikácia podlahovej plochy jednotlivých bytov v Bytovom dome,
  - v prílohe . 2 tejto Zmluvy, ktorú tvorí bežný štandard vybavenia bytov v Bytovom dome.
6. Predávajúci je výlu ným vlastníkom, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, nehnute nosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Paži , obec Paži , okres Partizánske, zapísanej na liste vlastníctva . 589, a to:
- pozemku - parcela registra „C“ parcelné . 1/20 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1619 m<sup>2</sup>.  
( alej ako „**Pozemok**“)
7. Predávajúci zároveň postavil spolu s Bytovým domom, na pozemkoch, špecifikovaných v bode 9. tohto lánku, súvisiacu technickú vybavenos :

**A. na ktorú sa poskytuje dotácia pod a zákona . 443/2010 Z. z. a to:**

- Parkovisko**, a to pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - SO Spevnené plochy a parkoviská“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Danou Tatarkovi ovou - IDOS Ateliér, Mierová 828/5, 966 81 Žarnovica, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Paži d a 09.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.  
( alej ako „**Technická vybavenos s Dotáciou**“)

**B. na ktorú sa neposkytuje dotácia pod a zákona . 443/2010 Z. z. a to:**

- Prípojka splaškovej kanalizácie**, a to pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. ubomirom Pálo ným, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní

Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.

- **Vodovodná prípojka**, a to pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Vodovodná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. ubomírom Páló ným, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.
- **Prípojka daž ovej kanalizácie**, a to pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. ubomírom Páló ným, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.
- **Žumpa v po te 2 ks**, a to pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. ubomírom Páló ným, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.
- **Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená as** , a to pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - SO Spevnené plochy a parkoviská“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Danou Tatarokovi ovou - IDOS Ateliér, Mierová 828/5, 966 81 Žarnovica, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 09.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.

( alej ako „**Technická vybavenos bez Dotácie**“ a spoločne s Technickou vybavenos ou s Dotáciou ako „**Technická vybavenos** “)

8. Predávajúci oboznamuje Kupujúceho a Kupujúci berie na vedomie, že prevádzkovate distribu nej sústavy - Západoslovenská distribu ná, a.s. v zmysle vyjadrenia k PD pre územné konanie zo d a 12.10.2015 a v spojení so Zmluvou o spolupráci . 15/13300/022-ZoS ako investor a stavebník zabezpečila na vlastné náklady a nebezpe enstvo vybudovanie elektroenergetických stavieb a zariadení potrebných k pripojeniu Bytového domu do distribu nej sústavy.
9. Technická vybavenos , vrátane elektrického zariadenia, je zrealizovaná na pozemkoch, nachádzajúcich sa katastrálnom území Pažiť , obec Pažiť , okres Partizánske, a to:
  - **na parcele registra „C“ parcelné . 1/20** - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1619 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva . 589, vo výlu nom vlastníctve Predávajúceho, a to Vodovodná prípojka, Prípojka splaškovej kanalizácie, Prípojka daž ovej kanalizácie, Parkovisko, Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená as ;
  - **na parcele registra „C“ parcelné . 138/1** - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 9224 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva . 308, vo výlu nom vlastníctve Kupujúceho, a to Vodovodná prípojka;
  - **na parcele registra „C“ parcelné . 1/1** - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2264 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva . 308, vo výlu nom vlastníctve Kupujúceho, a to Prípojka splaškovej kanalizácie; Žumpa v po te 2 ks, Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená as .

10. Vo vzahu k uskutočneniu stavby Bytový dom, vrátane vonkajšieho a vnútorného rozvodu elektroinštalácie, bleskozvodu, Vodovodnej prípojky, Prípojky splaškovej kanalizácie, Prípojky dažňovej kanalizácie, Žumpy v počte 2 ks, bolo Obcou Paži, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 07.12.2015 Stavebné povolenie . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2015. Vo vzahu k uskutočneniu stavby Parkovisko, Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená sa bolo Obcou Paži, ako príslušným stavebným úradom, vydané dňa 09.12.2015 Stavebné povolenie . SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2015.
11. Bytový dom bol skolaudovaný dňa ..... a to Kolaudaným rozhodnutím, . k. ...., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa..... Technická vybavenosť bola skolaudovaná dňa ..... a to Kolaudaným rozhodnutím, . k. ...., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa..... Kolaudané rozhodnutia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako príloha . 3.

### **lánok 3 Predmet kúpy**

1. **Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti, t.j. v spoluvlastníckom podiele 1/1, Bytový dom so súpisným číslom ....., Pozemok - parcelu registra „C“ parcelné číslo 1/20 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1619 m<sup>2</sup>, a Technickú vybavenosť ( alej ako „Predmet kúpy“) a to za kúpnu cenu dojednanú v článku 4 tejto Zmluvy.**
2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy za podmienok stanovených touto Zmluvou a previesť na neho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a Kupujúci sa zaväzuje od Predávajúceho Predmet kúpy prevziať za podmienok stanovených touto Zmluvou a zaplatiť Predávajúcemu za Predmet kúpy kúpnu cenu dojednanú v článku 4 tejto Zmluvy.

### **lánok 4 Kúpna cena**

1. Kupujúci upozoruje Predávajúceho a Predávajúci berie na vedomie, že Kupujúci na nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy použije finančné prostriedky:
  - a) získané zo Štátneho fondu rozvoja bývania ( alej ako „ŠFRB“) vo forme úveru ( alej ako „Úver“),
  - b) získané z Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ( alej ako „MDVRR SR“) vo forme dotácií ( alej ako „Dotácia“), a
  - c) z vlastných zdrojov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet kúpy sa stanovuje podľa zákona NR SR . 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov ( alej ako „Zákon o cenách“) a v súlade so zákonom . 443/2010 Z. z. dohodou na sumu vo výške **847 779,08 € s DPH**, slovom osemstoštyridsať sedemtisíc sedemstosedemdesiatdva Eur 08/100 centov ( alej ako „Kúpna cena“).

**Kúpna cena je na jednotlivé položky Predmetu kúpy rozpo ítaná nasledovne:**

**A. kúpna cena Bytového domu: 800 980,08 €s DPH**  
(slovom osemstotísícdevä stoosemdesiat Eur 08/100 centov s DPH)

kúpna cena bez DPH:	667 483,40 €
20 % DPH:	133 496,68 €
<b>kúpna cena s DPH:</b>	<b>800 980,08 €</b>

**Tabu ka . 1**

<b>celková obstarávacía cena Bytového domu</b>	<b>800 980,08 €</b>
<b>dotácia z MDVRR SR*</b>	<b>320 390,00 €</b>
<b>úver zo ŠFRB**</b>	<b>480 580,00 €</b>
<b>vlastné zdroje</b>	<b>10,08 €</b>

\* max. vo výške 40% oprávnených nákladov stavby

\*\* max. vo výške 60% obstarávacích nákladov stavby

Špecifikácia financovania stavby Bytového domu je uvedená v prílohe . 4 tejto Zmluvy.

(kúpna cena Bytového domu je ur ená vo výške nákladov na realizáciu Bytového domu, maximálne však vo výške oprávnených nákladov na obstaranie 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu pod a zákona . 443/2010 Z. z. tak, aby Kupujúci mohol na obstaranie – kúpu Bytového domu získa dotáciu zo štátneho rozpo tu maximálne vo výške 40 % oprávnených nákladov a úver zo ŠFRB maximálne vo výške 60 % obstarávacích nákladov.)

**B. kúpna cena Technickej vybavenosti s Dotáciou, spolu: 9 000,00 €s DPH**  
(slovom devä tisíc Eur s DPH)

**Tabu ka . 2**

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena bez DPH v €	20 % DPH v €	kúpna cena s DPH, t.j. celková obstarávacía cena v €	Neoprávnený náklad na poskytnutie dotácie v €	Dotácia z MDVRR SR* v €	Vlastné zdroje v €
<b>Parkovisko</b>	7 500,00	1 500,00	9 000,00	0,00	6 300,00	2 700,00

\* V zmysle § 3 ods. 1 pís. d) vyhlášky MDVRR SR . 326/2015 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu na obstaranie technickej vybavenosti pod a § 5 písm. a) a c) zákona . 443/2010 Z. z. možno poskytnú dotáciu na odstavnú plochu vybudovanú pri obstarávanom nájomnom byte vo výške 42 eur na 1 m<sup>2</sup> odstavnej plochy vrátane prízjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie alebo 357 eur na nájomný byt, najviac však vo výške 70 % oprávnených nákladov na obstaranie odstavnej plochy, pri om dotácia sa ur í vo výške najnižšej hodnoty výpo ítanej pod a uvedených spôsobov výpo tu výšky.

**C. kúpna cena Technickej vybavenosti bez Dotácie, spolu: 36 180,00 €s DPH**  
(slovom tridsa šes tisícstoosemdesiat Eur s DPH)

Tabuľka . 3

druh Technickej vybavenosti	kúpna cena bez DPH v €	20 % DPH v €	kúpna cena s DPH v €
Vodovodná prípojka	800,00	160,00	960,00
Prípojka dažňovej kanalizácie	800,00	160,00	960,00
Prípojka splaškovej kanalizácie	800,00	160,00	960,00
Žumpa v počte 2 ks	20 500,00	4 100,00	24 600,00
Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená časť	7 250,00	1 450,00	8 700,00
<b>SPOLU:</b>	<b>30 150,00</b>	<b>6 030,00</b>	<b>36 180,00</b>

**D. kúpna cena Pozemku, celkom:**

**1 619,00 € s DPH**  
**t.j. 1,00 s DPH/m<sup>2</sup>**

kúpna cena bez DPH: 1 349,17 €  
 20 % DPH: 269,83 €  
**Kúpna cena s DPH: 1 619,00 € (1 619 m<sup>2</sup> x 1,00 €)**  
 (slovom jedentisícšes stodevätňás Eur s DPH)

3. Kúpna cena dohodnutá v bode 2. tohto článku je záväzná a konečná.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu Predmetu kúpy nasledovne:
  - a) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **320 390,00 €** bude zaplatená na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z., pričom Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
  - b) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **480 580,00 €** bude zaplatená na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., pričom Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po otvorení úverovej línie, t.j. úverovej línie zriadeného ŠFRB v Slovenskej republike a rozvojovej banke, a. s., ktorý slúži výlučne pre úverovanie (alej ako „úverová línia“). Kupujúci je povinný bezodkladne informovať Predávajúceho o otvorení úverovej línie;
  - c) časť kúpnej ceny za Bytový dom vo výške **10,08 €** bude zaplatená na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim z vlastných zdrojov Kupujúceho, pričom Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy;
  - d) časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť s Dotáciou vo výške **6 300,00 €** bude zaplatená na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, z prostriedkov poskytnutých MDVRR SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z. pričom Predávajúci je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia

príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnute ností v prospech Kupujúceho;

- e) čas kúpnej ceny za Technickú vybavenos s Dotáciou vo výške **2 700,00 €** bude uhradená na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, z vlastných zdrojov Kupujúceho, pričom Predávajúci je oprávnený vystavi faktúru po nadobudnutí ú inosti tejto Zmluvy;
  - f) čas kúpnej ceny za Technickú vybavenos bez Dotácie vo výške **36 180,00 €** bude uhradená na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, z vlastných zdrojov Kupujúceho, pričom Predávajúci je oprávnený vystavi faktúru po nadobudnutí ú inosti tejto Zmluvy;
  - g) čas kúpnej ceny za Pozemok vo výške **1 619,00 €** bude uhradená na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Predávajúcim, z vlastných zdrojov Kupujúceho, pričom Predávajúci je oprávnený vystavi faktúru po nadobudnutí ú inosti tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúr je 30 dní od ich doručenia Kupujúcemu.

#### **lánok 5**

#### **Vyhásenia Zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený bez obmedzenia sudzova alebo inak naklada s Predmetom kúpy. Súčasne prehlasuje, že jeho zmluvná voľnosť a spôsobilosť na právne úkony nie je nijako obmedzená.
2. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) Bytový dom a Technická vybavenos sú zrealizované v súlade s overenými projektovými dokumentáciami v príslušných stavebných konaniach a v súlade s právoplatnými stavebnými povoleniami, špecifikovanými v lánku 2 tejto Zmluvy, a to v kvalite podľa príslušných STN a platných technických noriem, schválených technologických postupov, a platných právnych, prevádzkových, požiarnych a bezpečnostných predpisov a podľa podmienok a v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä so zákonom . 443/2010 Z. z. a zákonom . 150/2013 Z. z.,
  - b) všetky byty v Bytovom dome spájajú bežný štandard vybavenia bytu v zmysle prílohy . 2 tejto Zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pred podpisom tejto Zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal žiadny iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnute ností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci Predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy Predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnute ností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci Predmetu kúpy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, ani iné vecné práva či ďalšie obmedzenia, ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka Predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s nimi spojenými a v disponovaní s nimi, s výnimkou

záložného práva špecifikovaného v bode 7. tohto článku, a že neuzavrel a ani neuzavrie žiadnu zmluvu, na základe ktorej by mohlo dôjsť ku vzniku takýchto práv, vecných bremien alebo obmedzení v budúcnosti, s výnimkou zriadenia záložných práv, špecifikovaných v bode 6. tohto článku.

6. V prípade potreby Predávajúci zriadi najneskoršie do doby podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy k Predmetu kúpy alebo jeho časti záložné právo v prospech ŠFRB za účelom zabezpečenia financovania Kúpnej ceny a/alebo v prospech MDVRR SR na zachovanie nájomného charakteru bytov v Bytovom dome. Kupujúci so zriadením týchto záložných práv Predávajúcim výslovne súhlasí.
7. Predávajúci oboznamuje Kupujúceho a Kupujúci berie na vedomie, že k Bytovému domu a k Pozemku viazne záložné právo v prospech Banky....., ktorá poskytla Predávajúcemu úver na realizáciu Predmetu kúpy, a to na základe Zmluvy ..... uzatvorenej dňa ..... zo dňa .....
8. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neprebíha oň Predmetu kúpy žiadne súdne, exekučné či správne konanie, ktorého možný výsledok by bol v rozpore s účelom tejto Zmluvy, ani nebolo vydané súdne, exekučné či správne rozhodnutie, ktorého obsah by bol v rozpore s touto Zmluvou.
9. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s Predmetom kúpy.
10. Kupujúci vyhlasuje, že pozná skutočný stav Predmetu kúpy z ohľadky na miesto samotné a v tomto stave ho kupuje do výlučného vlastníctva.

#### **Článok 6**

##### **Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností**

1. Predávajúci a Kupujúci sa zhodne zaväzujú, že si navzájom poskytnú nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na realizovanie účelu tejto Zmluvy.
2. Predávajúci a Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy prechádza na Kupujúceho až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
3. Predávajúci a Kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto Zmluve alebo doložky na Zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Predávajúci.
5. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podajú Zmluvné strany bezodkladne, najneskôr do 15 dní odo dňa uhradenia časti kúpnej ceny za Bytový dom, financovanej z Úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z. z., Predávajúcemu.

## **lánok 7**

### **Odovzдание Predmetu kúpy**

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzda Kupujúcemu Predmet kúpy do oprávnenej držby v lehote do 7 dní odo nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnute ností v prospech Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje prevzia Predmet kúpy za podmienok stanovených touto Zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný spolu s Predmetom kúpy odovzda Kupujúcemu revízne správy, prevádzkové poriadky, certifikáty, kompletnú technickú dokumentáciu, nevyhnutnú na prevádzkovanie a užívanie Predmetu kúpy, všetky projektové dokumentácie vz ahujúce sa k Predmetu kúpy so zakreslením skutkového stavu a to 1x v papierovej forme a 1x v elektronickej forme, energetický certifikát, Kolauda né rozhodnutia, povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov, povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov, a pod.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú pri odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spísa Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy ( alej len „Protokol“), v ktorom uvedú najmä:
  - a) údaje ozna ujúce Predmet kúpy, vrátane špecifikácie jednotlivých bytových jednotiek;
  - b) údaje o stave Predmetu kúpy, vrátane stavu jednotlivých bytových jednotiek;
  - c) údaje o stave meracích zariadení jednotlivých odberov energií (napr. elektrina);
  - d) údaje o zariadeniach a vybavení Predmetu kúpy;
  - e) špecifikácia kolauda ných vád a nedorobkov Predmetu kúpy s dohodnutou lehotou ich odstránenia;
  - f) iné skuto nosti, ktorých vyzna enie požaduje niektorá zo Zmluvných strán;
  - g) dátum a miesto vyhotovenia Protokolu a podpisy zmluvných strán.
4. Prílohou Protokolu bude aj zoznam všetkých odovzdaných listín v zmysle bodu 2. tohto lánku.
5. Protokol sa zaväzujú Zmluvné strany vyhotovi a podpísa v dvoch rovnopisoch, pri om každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
6. Nebezpe enstvo vzniku škody na Predmete kúpy prechádza na Kupujúceho d om jeho prevzatia.

## **lánok 8**

### **Záruka za akos**

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že Kupujúcemu poskytuje na Predmet kúpy záruku za akos . Záru ná doba na stavebné práce je v d Źke 36 mesiacov. Záru ná doba na dodané výrobky a zariadenia je v d Źke záru nej doby poskytnutej ich výrobcem, najmenej však v d Źke 24 mesiacov. Záru ná doba za ína plynú d om odovzдания Predmetu kúpy Kupujúcemu do oprávnenej držby.
2. Záruka za akos sa nevz ahuje na vady Predmetu kúpy spôsobené vonkajšími udalos ami (napr. živelné udalosti, pôsobenie prírodných zákonností, vyššia moc, at .), alej mechanickým alebo násilným poškodením Predmetu kúpy alebo nesprávnym užívaním Predmetu kúpy alebo jeho asti, poškodením alebo neodborným zásahom do Predmetu kúpy alebo jeho asti tre ou osobou, ani na vady Predmetu kúpy spôsobené bežným opotrebením alebo zanedbanou údržbou. Na záruku za akos na dodané výrobky a zariadenia sa uplat ujú záru né podmienky dané ich výrobcem.

3. Oznámenie väd Predmetu kúpy (reklamácia) musí by v písomnej forme a musí obsahova ozna enie vady, miesto, kde sa vada nachádza a popis, ako sa vada prejavuje. Za písomnú formu oznámenia vady (reklamácie) sa považuje aj oznámenie na e-mailovú adresu Predávajúceho: ..... Havarijné stavy sa musia nahlasova aj telefonicky, a to na tel. . ..... a následne musia by zaslané aj e-mailom na e-mailovú adresu Predávajúceho: .....

### **lánok 9** **Odstúpenie od zmluvy**

1. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpi v ktoromko vek z nasledujúcich prípadov:
  - a) ak Kupujúcemu nebude schválené erpanie Úveru a/alebo Dotácie,
  - b) pokia sa ukáže ktoréko vek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v lánku 2 alebo 5 tejto Zmluvy ako nepravdivé.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpi v ktoromko vek z nasledujúcich prípadov:
  - a) ak Kupujúcemu nebude schválené erpanie Úveru a/alebo Dotácie,
  - b) ak je Kupujúci v omeškani s úhradou Kúpnej ceny alebo jej asti viac ako 30 dní,
  - c) v dôsledku nemožnosti plnenia nebude môc Predávajúci splni záväzky, ktoré na seba touto Zmluvou prevzal.
3. Odstúpenie od tejto Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí ma písomnú formu, musí v om by uvedený dôvod odstúpenia musí by doru ené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.
4. Ú inky odstúpenia nastávajú ex tunc, t.j. Zmluva sa zrušuje od za iatku a každý z ú astníkov je povinný bezodkladne, najneskôr však do 5 dní odo d a jej zrušenia, vráti druhému všetko, o pod a nej dostal. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nárokov na náhradu škody.

### **lánok 10** **Závere né ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
2. Kúpu Predmetu kúpy schválilo Obecné zastupite stvo v Pažiti svojím uznesením . ...../..... zo d a .....
3. Táto zmluva je povinne zverej ovaná pod a § 5a zákona . 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kupujúci zverejní túto Zmluvu v zmysle citovaného zákona do 7 dní od jej podpísania Zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva nadobúda platnos d om jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a ú innos d om nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.
5. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto Zmluvy, musia by vo i druhej Zmluvnej strane uskuto nené písomne, a to doporu eným listom alebo osobne. Písomnosti pod a tejto Zmluvy sa doru ujú na adresy Zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná Zmluvná strana písomne oznámila druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doru ené d om ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doru ené aj d om odmietnutia prevzatia písomnosti alebo d om vrátenia písomnosti odosielate ovi z dôvodu neprítomnosti

adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo s asti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej asti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v o najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
8. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom Predávajúci obdrží 1 rovnopis, Kupujúci 4 rovnopisy a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Partizánske, Katastrálny odbor.
10. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
11. Neoddeliteľnú súčasťou tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
  - Príloha .1 – Špecifikácia podlahovej plochy jednotlivých bytov v Bytovom dome
  - Príloha .2 - Bežný štandard vybavenia bytov v Bytovom dome
  - Príloha .3 - Kolaudácia a rozhodnutia
  - Príloha .4 - Špecifikácia financovania stavby Bytového domu
  - Príloha .5 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Pažiti . ...../..... zo dňa .....

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

\_\_\_\_\_  
Ing. Milan Marcibál  
konateľ spoločnosti  
Istav, s.r.o.

\_\_\_\_\_  
MVDr. Vladimír Baláška  
starosta obce  
Obec Pažiť

## Príloha . 2

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve . 2/2016, uzatvorenou medzi spoločnosťou I astav, s.r.o. a Obcou Pažiť

### Bežný štandard vybavenia bytov v Bytovom dome

1. Povrchová úprava vnútorných stien a stropu bytu v konečnom prevedení:
  - sadrová resp. vápenno-cementová omietka stien a stropov s malou hrúbkou
  - steny kúpeľne obložené keramickým obkladom do výšky 1,80 m
  - steny vo WC obložené keramickým obkladom do výšky 1,2 m
  - stena za kuchynskou linkou obložená umývateľným materiálom (keramický obklad, laminovaná DTD a pod.)
2. Povrchová úprava podláh bytu v konečnom prevedení
  - v kúpeľni a WC keramická dlažba
  - v izbách, kuchyni a na chodbe laminátové parkety
  - na loggii keramická mrazuvzdorná dlažba
3. Vybavenie bytu základnými zariadenovými predmetmi, ktorými sú:
  - a) vana,
  - b) umývadlo,
  - c) záchodová misa typu kombi,
  - d) vodovodné pákové batérie
4. Vybavenie bytu kuchynskou linkou vrátane:
  - drezu s vodovodnou pákovou batériou
  - elektrického sporáku s elektrickou rúrou
  - odsávač a pár
  - samostatne stojacej potravinovej skrine
5. Vybavenie bytu interiérovými dverami - fóliované dvere do obložkových zárubní
6. Všetky zariadenovacie predmety, vrátane kuchynskej linky a spotrebiča na varenie, obklady, dlažby, podlahové krytiny a pod. v štandardnej kvalite, cene a dostupné na domácom trhu
7. Systém vykurovania bytu so zabezpečením merania a regulácie:
  - podlahové elektrické vykurovanie so samostatným ovládaním jednotlivých sekcií (izieb bytu), s možnosťou individuálnej voľby týždenného programu vykurovania pre každú sekciu zvlášť
8. Ohrev TUV zabezpečený pre každý byt samostatne, v elektrickom zásobníku vody o objeme 120L
9. Elektroinštalácia a slaboprúd
  - vypínače a zásuvky biele, štandardnej kvality
  - TV rozvod od spoločnej antény vedený koaxiálnym káblom, ukončený TV zásuvkou v obývacej izbe
  - dátový rozvod vedený FTP káblom, ukončený dátovou zásuvkou v obývacej izbe
  - domáci telefón s možnosťou otvárania vchodových dverí bytového domu
10. Vybavenie bytov plastovými oknami a balkónovými dverami s izolovaným trojsklom – s hodnotou  $U_{sklo} = 0,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ , vnútorné parapety PVC, vonkajšie parapety AL.
11. Vybavenie bytov vstupnými bytovými dverami s požiarou odolnosťou EW 30

**Príloha .3 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve . 2/2016,  
uzatvorenu medzi spoločnosťou "BYTOVÝ DOM" v Obci Pažiť**

Prepočet podlahových plôch bytov k celkovej podlahovej ploche budovy  
**BYTOVÝ DOM: "BYTOVÝ DOM" v Obci Pažiť**

<b>Byt .</b>	<b>PP bytu</b>
1-A	55,2
1-B	30,56
1-C	46,94
1-D	55,2
1-E	30,56
1-F	46,94
2-A	55,13
2-B	30,9
2-C	70,55
2-D	55,13
2-E	30,9
2-F	70,55
3-A	55,13
3-B	30,9
3-C	70,67
3-D	55,13
3-E	30,9
3-F	70,67
<b>Spolu byty</b>	<b>891,96</b>
Nebytové priestory v bytovom dome	54,74
<b>Celková podlahová plocha bytového domu</b>	<b>946,70</b>
<b>Pomer podlahová plocha bytov k celkovej podlahovej ploche bytovej budovy</b>	<b>94,2%</b>

**KÚPA****PREPO ET VÝŠKY DOTÁCIE A ÚVERU****BYTOVÝ DOM: "BYTOVÝ DOM" v Obci Paží**

okres: Partizánske

Súpisné číslo: bez súp. .

Počet b.j. 18

(pri účele kúpy)

Byt	1 PP bytu	2 Priemerný náklad / m <sup>2</sup> (rovinný pre každý byt)	3 Obstarávacia cena bytu	4 DOTÁCIA 40%	5 ÚVER 60 %	6 Vlastné zdroje
1-A	55,2	898,00	49 569,60	19 827,84	29 741,76	
1-B	30,56	898,00	27 442,88	10 977,15	16 465,73	
1-C	46,94	898,00	42 152,12	16 860,85	25 291,27	
1-D	55,2	898,00	49 569,60	19 827,84	29 741,76	
1-E	30,56	898,00	27 442,88	10 977,15	16 465,73	
1-F	46,94	898,00	42 152,12	16 860,85	25 291,27	
2-A	55,13	898,00	49 506,74	19 802,70	29 704,04	
2-B	30,9	898,00	27 748,20	11 099,28	16 648,92	
2-C	70,55	898,00	63 353,90	25 341,56	38 012,34	
2-D	55,13	898,00	49 506,74	19 802,70	29 704,04	
2-E	30,9	898,00	27 748,20	11 099,28	16 648,92	
2-F	70,55	898,00	63 353,90	25 341,56	38 012,34	
3-A	55,13	898,00	49 506,74	19 802,70	29 704,04	
3-B	30,9	898,00	27 748,20	11 099,28	16 648,92	
3-C	70,67	898,00	63 461,66	25 384,66	38 077,00	
3-D	55,13	898,00	49 506,74	19 802,70	29 704,04	
3-E	30,9	898,00	27 748,20	11 099,28	16 648,92	
3-F	70,67	898,00	63 461,66	25 384,66	38 077,00	
<b>Spolu</b>	<b>891,96</b>	<b>-</b>	<b>800 980,08</b>	<b>320 392,03</b>	<b>480 588,05</b>	<b>10,08 €</b>

Priemerná podlahová plocha =

49,55

Poznámka:

**Celkový prehľad financovania kúpy stavby "Bytový dom" v obci Paží**

Obstarávacia cena pod kúpnej zmluvy:

800 980,08 €

Dotácia z MDVRR SR (po zaokrúhlení):

320 390,00 €

Úver zo ŠFRB (po zaokrúhlení):

480 580,00 €

Vlastné zdroje Obce:

10,08 €

Vysvetlivky:

- 1) - podlahová plocha bytu v BD (súčet plochy jeho obytných miestností, plochy prístupnosti bytu a plochy lodžii, balkónov a terás)
- 2) - priemerný náklad/m<sup>2</sup> výpočet = celková obstarávacia cena stavby vrátane ceny projektu / celková podlahová plocha všetkých bytov (súčet všetkých bytov)
- 3) - obstarávacia cena bytu vrátane ceny PD výpočet = údaj v riadku stĺpca 1 príslušná PP bytu x údaj z riadku stĺpca 2 príslušný 0 náklad/m<sup>2</sup> = obstarávacia cena bytu
- 4) - výška dotácie pod a %, ktoré vychádza z ukazovateľa a priemerného podlahového plochy bytu v BD a splnenia limitu oprávneného nákladu na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu
- 5) - výška úveru pod a priznaného % dotácie - 70 %, 65 %, 60 % (bežný štandard), 30 %, 25 % (nižší štandard) - najviac však 60 000 € na byt - suma úveru sa zaokrúhľuje na celé desiatky eur smerom nadol
- 6) - v prípade, že výška úveru prekročí limit 60 000,- € byt

**VÝPIS Z UZNESENIA . 8/2016**  
**zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Pažiti, dňa 11.01.2016**

---

**Miesto konania: zasadacia miestnosť Obecného úradu v Pažiti**  
**čas konania: 11. januára 2016**

**Obecné zastupiteľstvo v Pažiti**

**schvaľuje:**

**a) investičný zámer obce Pažiť a to:**

- **obstaranie – kúpa stavby – Bytový dom** (alebo ako „Bytový dom“), ktorá bude postavená na parcele registra „C“ parcelné číslo 1/20 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1619 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Pažiť, obec Pažiť, okres Partizánske, zapísanej na liste vlastníctva číslo 589, a to podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľuboslavom Pavlom - AREA DESIGN, SNP 137, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015.

Počet bytových jednotiek v Bytovom dome: 18 bytových jednotiek s vybavením bytu bežný štandard. Priemerná podlahová plocha bytov v Bytovom dome bude 49,55 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome bude 891,96 m<sup>2</sup>.

- **obstaranie – kúpa súvisiacej technickej vybavenosti** podmienajúcej užívanie 18 bytových jednotiek v Bytovom dome, a to:
  - **Prípojka splaškovej kanalizácie**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páľom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015,
  - **Vodovodná prípojka**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Vodovodná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páľom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015,
  - **Prípojka dažďovej kanalizácie**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páľom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015,
  - **Žumpa v počte 2 ks**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páľom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní

Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015,

- **Parkovisko**, ktoré bude zrealizované pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - SO Spevnené plochy a parkoviská“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Danou Tatarkovi ovou - IDOS Ateliér, Mierová 828/5, 966 81 Žarnovica, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 09.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.
- **Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená as** , ktoré budú zrealizované pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - SO Spevnené plochy a parkoviská“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Danou Tatarkovi ovou - IDOS Ateliér, Mierová 828/5, 966 81 Žarnovica, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 09.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015.

( alej ako „Technická vybavenos “)

Technická vybavenos bude zrealizovaná na pozemkoch, nachádzajúcich sa katastrálnom území Pažiť , obec Pažiť , okres Partizánske, a to na pozemkoch:

- parcela registra „C“ parcelné . 1/20 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1619 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva . 589,
- parcela registra „C“ parcelné . 138/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 9224 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva . 308,
- parcela registra „C“ parcelné . 1/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2264 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva . 308.

#### **od predávajúceho (investor):**

I astav, s.r.o., I O: 46 951 369

Sídlo: A. Dub eka 548/53, 965 01 Žiar nad Hronom

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka . 23528/S

#### **Poznámka:**

Prevádzkovate distribu nej sústavy - Západoslovenská distribu ná, a.s. v zmysle vyjadrenia k PD pre územné konanie zo d a 12.10.2015 a v spojení so Zmluvou o spolupráci . 15/13300/022-ZoS ako investor a stavebník zabezpe í na vlastné náklady a nebezpe enstvo vybudovanie elektroenergetických stavieb a zariadení potrebných k pripojeniu Bytového domu do distribu nej sústavy.

#### **b) ú el podpory a to:**

- U 413 – Kúpa nájomného bytu v bytovom dome na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a to stavby „Bytový dom“, ktorá bude postavená na parcele registra „C“ parcelné . 1/20 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1619 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Pažiť , obec Pažiť , okres Partizánske, zapísanej na liste vlastníctva . 589, a to pod a projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. uboslavom Pavlom - AREA DESIGN, SNP 137, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením . SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Pažiť d a 07.12.2015, právoplatným d a 16.12.2015. V Bytovom dome bude 18 bytových jednotiek, ktoré budú slúži ako

nájomné byty bežného štandardu a nájomný charakter bytov bude zachovaný po dobu lehoty splatnosti úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania ( alej ako „ŠFRB“), najmenej však po dobu 20 rokov, a to za kúpnu cenu vo výške 800 980,08 Eur s DPH.

<b>celková obstarávacia cena Bytového domu</b>	<b>800 980,08 Eur</b>
<b>dotácia z MDVRR SR*</b>	<b>320 390,00 Eur</b>
<b>úver zo ŠFRB</b>	<b>480 580,00 Eur</b>
<b>vlastné zdroje obce Paži</b>	<b>10,08 Eur</b>

\* Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky  
( alej ako „MDVRR SR“)

- Kúpa súvisiacej technickej vybavenosti k Bytovému domu, podmie ujúcej užívanie 18 bytových jednotiek v Bytovom dome, ktorý bude vo vlastníctve obce Paži , na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to:

Technická vybavenos s dotáciou pod a zákona . 443/2010 Z. z.:

- Parkovisko za kúpnu cenu vo výške 9 000,00 Eur.  
( alej ako „Technická vybavenos s Dotáciou“)

<b>celková obstarávacia cena Technickej vybavenosti s dotáciou</b>	<b>9 000,00 Eur</b>
<b>dotácia z MDVRR SR</b>	<b>6 300,00 Eur</b>
<b>vlastné zdroje obce Paži</b>	<b>2 700,00 Eur</b>

Technická vybavenos , na ktorú sa neposkytuje dotácia pod a zákona . 443/2010 Z. z., t.j. hraená z vlastných zdrojov obce Paži :

- Vodovodná prípojka za kúpnu cenu vo výške 960,00 Eur s DPH.
- Prípojka daž ovej kanalizácie za kúpnu cenu vo výške 960,00 Eur s DPH.
- Prípojka splaškovej kanalizácie za kúpnu cenu vo výške 960,00 Eur s DPH.
- Žumpa v po te 2 ks za kúpnu cenu vo výške 24 600,00 Eur s DPH.
- Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená as za kúpnu cenu vo výške 8 700,00 Eur s DPH.  
( alej ako „Technická vybavenos bez Dotácie“)

**c) uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s budúcim predávajúcim (investor) a to:**

I astav, s.r.o., I O: 46 951 369

Sídlo: A. Dub eka 548/53, 965 01 Žiar nad Hronom

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka . 23528/S

( alej ako „spolo nos I astav, s.r.o.“)

**Predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude:**

- A. budúca kúpa stavby - Bytový dom s 18 bytovými jednotkami** s vybavením bytu bežný štandard, s priemernou podlahovou plochou bytov v Bytovom dome 49,55 m<sup>2</sup> a celkovou podlahovou plochou

všetkých bytov v Bytovom dome 891,96 m<sup>2</sup>. Bytový dom bude postavený na parcele registra „C“ parcelné číslo 1/20 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1619 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Paží, obec Paží, okres Partizánske, zapísanej na liste vlastníctva číslo 589, a to podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľuboslavom Pavlom - AREA DESIGN, SNP 137, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Paží dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015. Kúpna cena bude vo výške 800 980,08 Eur s DPH.

**B. budúca kúpa súvisiacej technickej vybavenosti k Bytovému domu**, podmienkou užívanie 18 bytových jednotiek v Bytovom dome, ktorý bude vo vlastníctve obce Paží, a to v zložení:

- **Prípojka splaškovej kanalizácie**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páloňom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Paží dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015, a to za kúpnu cenu vo výške 960,00 Eur s DPH.
- **Vodovodná prípojka**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Vodovodná prípojka“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páloňom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Paží dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015, a to za kúpnu cenu vo výške 960,00 Eur s DPH.
- **Prípojka dažňovej kanalizácie**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páloňom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Paží dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015, a to za kúpnu cenu vo výške 960,00 Eur s DPH.
- **Žumpa v podlaží 2 ks**, ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - Zdravotechnika“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ľubomírom Páloňom, SNP 2764/138, 965 01 Žiar nad Hronom, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-380/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Paží dňa 07.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015, a to za kúpnu cenu vo výške 24 600,00 Eur s DPH.
- **Parkovisko**, ktoré bude zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - SO Spevnené plochy a parkoviská“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Danou Tatarkovičovou - IDOS Ateliér, Mierová 828/5, 966 81 Žarnovica, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Paží dňa 09.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015, a to za kúpnu cenu vo výške 9 000,00 Eur s DPH.
- **Chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená chodník**, ktoré budú zrealizované podľa projektovej dokumentácie s názvom „Bytový dom, spevnené plochy a komunikácie - SO Spevnené plochy a parkoviská“, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Danou Tatarkovičovou - IDOS Ateliér, Mierová 828/5, 966 81 Žarnovica, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením číslo SOcÚ-381/2015/SP-U9/2, vydaným obcou Paží dňa 09.12.2015, právoplatným dňa 16.12.2015, a to za kúpnu cenu vo výške 8700,00 Eur s DPH.

( alej ako „Technická vybavenos “)

Bytový dom, vrátane Technickej vybavenosti, bude realizovaný v súlade so zákonom . 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov ( alej ako „zákon . 443/2010 Z. z.“) a zákonom . 150/2013 Z. z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení zákona v znení zákona . 276/2015 Z. z. ( alej ako „zákon . 150/2013 Z. z.“).

Spolo nos I astav, s.r.o. (ako predávajúci) a obec Paži (ako kupujúci) uzatvorí riadnu kúpnu zmluvu za podmienky, že obec Paži získa dotáciu z MDVRR SR a úver zo ŠFRB.

**d) spôsob financovania obstarania - kúpy Bytového domu s 18 bytovými jednotkami formou:**

- dotácie MDVRR SR vo výške **320 390,00 Eur** v zmysle zákona . 443/2010 Z. z.,
- úveru z prostriedkov ŠFRB vo výške **480 580,00 Eur** v zmysle zákona . 150/2013 Z. z.,
- z vlastných zdrojov obce Paži na dofinancovanie kúpy vo výške **10,08 Eur**.

**e) spôsob financovania obstarania - kúpy Technickej vybavenosti, na ktorú sa poskytuje dotácia** pod a zákona . 443/2010 Z. z., podmie ujúcej užívanie nájomných bytov v Bytovom dome (t. j. parkovisko) formou:

- dotácie z MDVRR SR vo výške **6 300,00 Eur** v zmysle zákona . 443/2010 Z. z.,
- vlastných zdrojov obce Paži vo výške **2 700,00 Eur**.

**f) spôsob financovania obstarania - kúpy Technickej vybavenosti, na ktorú sa neposkytuje dotácia** pod a zákona . 443/2010 Z. z., podmie ujúcej užívanie bytov v Bytovom dome (t.j. vodovodná prípojka, prípojka daž ovej kanalizácie, prípojka splaškovej kanalizácie, žumpa v po te 2 ks a chodníky, kontajnerové stojisko a prístupová komunikácia – rozšírená as ):

- z vlastných zdrojov Obce Paži , **spolu vo výške 36 180,00 Eur**.

**g) vy lenenie vlastných finan ných prostriedkov** na obstaranie – kúpu Bytového domu s 18 bytovými jednotkami vo výške **10,08 Eur** z rozpo tu obce Paži .

**h) vy lenenie vlastných finan ných prostriedkov** na obstaranie súvisiacej Technickej vybavenosti vo výške **38 880,00 Eur** z rozpo tu obce Paži .

**i) záväzok obce Paži** dodržiava pri prenájme bytov v Bytovom dome a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 22 zákona . 443/2010 Z. z.

**j) záväzok obce Paži** dodržiava nájomný charakter bytov v Bytovom dome po dobu lehoty splatnosti úveru zo ŠFRB, najmenej po dobu 20 rokov (v súlade v súlade s § 11 ods. 1 písm. a) bod 4. zákona . 443/2010 Z. z.).

**k) záväzok obce Paži** zriadi záložné právo na budúci predmet kúpy - Bytový dom s 18 bytovými jednotkami (nájomné byty) na zachovanie nájomného charakteru bytov v Bytovom dome obstaraných pod a zákona . 443/2010 Z. z. v prospech MDVRR SR.

**l) záväzok obce Paži** zriadi záložné právo na budúci predmet kúpy - Bytový dom s 18 bytovými jednotkami (nájomné byty), obstaraný pod a zákona . 150/2013 Z. z. v prospech ŠFRB.

**m) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie** na obstaranie – kúpu nájomných bytov v Bytovom dome pod a zákona . 443/2010 Z. z. z MDVRR SR, a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom . 443/2010 Z. z., platnými v ase podania žiadosti.

- n) podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru na obstaranie – kúpu nájomných bytov v Bytovom dome podľa zákona . 150/2013 Z. z. zo ŠFRB.
- o) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení - Parkovisko , podľa zákona . 443/2010 Z. z. z MDVRR SR, a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom . 443/2010 Z. z., platnými v čase podania žiadosti.
- p) záväzok obce Pažiť vykonať finančné prostriedky v rozpočte obce na zabezpečenie splácania poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti pri úrokovej sadzbe 1% v budúcich rokoch, počnúc rokom, v ktorom bola podaná žiadosť a vyčleniť v rozpočte pre rok 2017 vlastné prostriedky na dofinancovanie kúpy Bytového domu a Technickej vybavenosti.
- q) kúpu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa katastrálnom území Pažiť , obec Pažiť , okres Partizánske, zapísanej na liste vlastníctva . 589, a to:

- pozemok - parcela registra „C“ parcelné . 1/20 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1619 m<sup>2</sup>,

za kúpnu cenu 1,00 Eur s DPH/m<sup>2</sup>, čo predstavuje kúpnu cenu celkom 1 619,00 Eur s DPH,

a to za podmienky získania dotácií a úverových zdrojov zo ŠFRB a MDVRR SR na obstaranie – kúpu stavby – Bytový dom s 18 bytovými jednotkami v obci Pažiť a na kúpu Technickej vybavenosti s dotáciou.

od predávajúceho:

Istav, s.r.o., IČO: 46 951 369

Sídlo: A. Dubeka 548/53, 965 01 Žiar nad Hronom

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka . 23528/S

#### Hlasovanie:

Počet všetkých poslancov: 5

Prítomní: 4

Za: 4

Proti: 0

Zdržali sa: 0

**Uznesenie bolo prijaté.**

MVDr. Vladimír Baláška  
starosta obce