

# ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č. 3/2020

**Obec Fačkov**

**a**

**KP Solar, s.r.o.**

**zo dňa 27.02.2020**

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 1/2019 (ďalej len "Zmluva") sa uzatvára podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "Obchodný zákonník") za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

- (i) **Obec Fačkov**, adresa obecného úradu: Fačkov č. 69, 013 15 Fačkov, IČO: 00 321 265, DIČ: 2020637047, konajúca prostredníctvom: Miroslav Čerňanec, starosta obce, bankové spojenie: VÚB, a. s., IBAN: SK48 0200 0000 0000 2542 4432, SWIFT: SUBASKBX (ďalej len „Budúci kupujúci“); a
- (ii) **KP Solar, s. r. o.**, so sídlom: Sad SNP 663/18, 010 01 Žilina, IČO: 45 626 944, DIČ: 2023067420, IČ DPH: SK2023067420, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 54053/L, konajúca prostredníctvom: Ing. Ľubomír Kultán - konateľ, bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK83 1111 0000 0011 1581 9010, SWIFT: UNCRSKBX (ďalej len „Budúci predávajúci“).

Budúci kupujúci a Budúci predávajúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ a každá z nich len „Zmluvná strana“.

## PREAMBULA

*Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti (t.j. v čase špecifikovanom v tejto Zmluve) odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva stavbu bytových domov (16 b.j.) a technickú vybavenosť špecifikovanú v tejto Zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu, a to za účelom podrobne upraviť podmienky, vzájomné práva a povinnosti predmetného prevodu vlastníckeho práva k bytovým domom a technickej vybavenosti špecifikovaným v tejto Zmluve z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.*

## 1. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
  - 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ŠFRB“);
  - 1.1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dotáciách“);
  - 1.1.3. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška“);
  - 1.1.4. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Stavebný zákon“).
- 1.2. „ŠFRB“ je pre účely tejto Zmluvy štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 317 495 42, poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3. „Ministerstvo“ je na účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- 1.4. „Bytový dom 1“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie stavba vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho predávajúceho, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3066, vedenom pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov ako stavba so súpisným číslom 240, druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: Obecné zdravotnícke stredisko, umiestnená na zastavanom pozemku a ktorá bude v súlade

so Stavebným povolením 1 a Projektovou dokumentáciou zrealizovaná Budúcim predávajúcim na stavebný objekt SO 101 Bytový dom v rámci stavby „Bytové domy Fačkov“. Stavebný objekt SO 101 Bytový dom bude Budúcim predávajúcim postavený v súlade so Stavebným povolením 1 a Projektovou dokumentáciou na Zastavanom pozemku tak, ako sú tieto definované nižšie v tomto článku Zmluvy a v ktorom bude vybudovaných spolu 6 bytových jednotiek (bytov) a ktorý bude ako celok tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

1.5. „Bytový dom 2“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie stavebný objekt SO 102 Bytový Dom v rámci stavby „Bytové domy Fačkov“, ktorý bude Budúcim predávajúcim postavený v súlade so Stavebným povolením 1 a Projektovou dokumentáciou na Zastavanom pozemku tak, ako sú tieto definované nižšie v tomto článku Zmluvy a v ktorom bude vybudovaných spolu 10 bytových jednotiek (bytov) a ktorý bude ako celok tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

1.6. „Zastavané pozemky“ je spoločné pomenovanie pre pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho kupujúceho, na ktorých bude postavený Bytový dom 1 a Bytový dom 2, a to konkrétne:

- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 939/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený Bytový dom 1,
- (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 940/3, druh pozemku Záhrada o výmere 1283 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavený Bytový dom 2.

1.7. „Technická vybavenosť“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie technická vybavenosť, ktorú sa Budúci predávajúci zaväzuje zhotoviť v súvislosti s realizáciou Stavby tak, ako je špecifikovaná nižšie v tomto článku Zmluvy, s Bytovým domom 1 a Bytovým domom 2 v zmysle Stavebného povolenia 1, Stavebného povolenia 2, Stavebného povolenia 3 a Stavebného povolenia 4, a to konkrétne tieto stavebné objekty :

- SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie;
- SO 202 Prípojka vody;
- SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102;
- SO 204 Spevnené plochy a parkoviská;
- SO 205 Sadové úpravy;
- Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov.

1.8. „Pozemky pod Technickou vybavenosťou“ je spoločné pomenovanie pre nasledujúce pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho kupujúceho, na ktorých bude postavená Technická vybavenosť, a to konkrétne:

- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 940/3, druh pozemku Záhrada o výmere 1283 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom budú postavené stavebné objekty SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie, SO 202 Prípojka vody, SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102, SO 204 Komunikácie a spevnené plochy, SO 205 Sadové úpravy a Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 939/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 525 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom budú postavené stavebné objekty SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie, SO 202

- Prípojka vody, SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102, SO 204 Komunikácie a spevnené plochy, SO 205 Sadové úpravy a Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **567/16**, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 290 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 639 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
  - (iv) pozemok registra „C“, parcelné číslo **613/2**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.353 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 639 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
  - (v) pozemok registra „C“, parcelné číslo **1181/5**, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 1.550 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
  - (vi) pozemok registra „C“, parcelné číslo **1191**, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 352 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 639 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
  - (vii) pozemok registra „E“, parcelné číslo **6045/3**, druh pozemku Vodná plocha o výmere 1.871 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 798 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina (v registri „C“ evidovaná ako 1209/3, vodná plocha o výmere 8.667 m<sup>2</sup> neevidovaná na liste vlastníctva), katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
  - (viii) pozemok registra „E“, parcelné číslo **301**, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 2.592 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 660 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
  - (ix) pozemok registra „E“, parcelné číslo **304**, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 695 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1498 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
  - (x) pozemok registra „E“, parcelné číslo **6041/1**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7.455 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
  - (xi) pozemok registra „C“, parcelné číslo **939/1**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom budú postavené SO 202 Prípojka vody, SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102, SO 204 Komunikácie a spevnené plochy, SO 205 Sadové úpravy a Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov.

1.9. **„Projektová dokumentácia“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. 2017-08 pre Stavebné povolenie na stavbu „Bytové domy Fačkov“ (ďalej len „Stavba“), vypracovaná autorizovaným architektom Ing. Arch. Borisom Oprchalom, autorizačné číslo 2018AA, ktorá

bola priložená k žiadosti o vydanie Stavebného povolenia na Stavbu a ktorú schválil stavebný úrad Obec Fačkov v Stavebnom povolení 1 a Stavebnom povolení 2, resp. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, v Stavebnom povolení 3. Budúci kupujúci berie na vedomie, že obsah Projektovej dokumentácie môže byť v priebehu realizácie stavby bližšie špecifikovaný, resp. modifikovaný v rámci projektu skutočného vyhotovenia stavby.

- 1.10. **„Projektová dokumentácia 2“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre Stavebné povolenie na stavbu „Kanalizácia a ČOV pre bytové domy Fačkov“ (ďalej len „Stavba 2“), vypracovaná autorizovaným projektantom Ing. Miroslav Remiš, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie Stavebného povolenia 4 na Stavbu 2 a ktorú schválil Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie v Stavebnom povolení 4.
- 1.11. **„Stavebné povolenie 1“** je stavebné povolenie č. 03/1149/2018/ST/77-Lö vydané Obcou Fačkov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 22.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.12.2018 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „Bytové domy Fačkov“ na pozemkoch registra „C“, parcelné číslo 939/1, 939/2 a 940/3 v katastrálnom území Fačkov, obec Fačkov, okres Žilina a v rámci nej stavebné objekty SO 101 Bytový dom 1, SO 102 Bytový dom 2, SO 202 Prípojka vody, SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102 a SO 205 Sadové úpravy.
- 1.12. **„Stavebné povolenie 2“** je stavebné povolenie č. 03/1219/2018/ST/81-Lö vydané Obcou Fačkov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 10.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2018 a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „Bytové domy Fačkov“ na pozemkoch registra „C“, parcelné číslo 939/1, 939/2 a 940/3 v katastrálnom území Fačkov, obec Fačkov, okres Žilina a v rámci nej stavebný objekt SO 204 Spevnené plochy a parkoviská.
- 1.13. **„Stavebné povolenie 3“** je pre účely tejto Zmluvy povolenie na osobitné užívanie vôd č. OU-ZA-OSZP3-2018/034695-003/Ros vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 05.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.12.2018, a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená vodná stavba „BYTOVÝ DOM Fačkov, objekt SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie“ v rámci hlavnej stavby „Bytové domy Fačkov“.
- 1.14. **„Stavebné povolenie 4“** je pre účely tejto Zmluvy povolenie na osobitné užívanie vôd č. OU-ZA-OSZP3-2020/004641-004/Ros vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.02.2020, a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená vodná stavba „Kanalizácia a ČOV pre bytové domy Fačkov“.
- 1.15. **„Podpora“** je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá vo forme úveru zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu 1 a Bytového domu 2 od Budúceho predávajúceho.
- 1.16. **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy dotácia na rozvoj bývania poskytnutá Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi zo strany Ministerstva na účely obstarania nájomného bytu na účely sociálneho bývania, resp. na účely obstarania technickej vybavenosti, v zmysle podmienok Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu 1 a Bytového domu 2 a Dotovanej technickej vybavenosti.

## 2. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že zabezpečí realizáciu Stavby a Stavby 2 vrátane výstavby Bytového domu 1 a Bytového domu 2 a súvisiacej Technickej vybavenosti na Zastavanom pozemku a Pozemkoch pod Technickou vybavenosťou v súlade s Projektovou dokumentáciou a Projektovou dokumentáciou 2, ako aj v súlade so Stavebným povolením 1, Stavebným povolením 2, Stavebným povolením 3 a Stavebným povolením 4 tak, aby (i) Bytový dom 1 a Bytový dom 2 spĺňal stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre

podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi určenými na sociálne bývanie podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane všetkých projekčných prác, inžinierskych a iných činností a vrátane právoplatnej kolaudácie Stavby a Stavby 2 vrátane Bytového domu 1 a Bytového domu 2 a súvisiacej Technickej vybavenosti, a aby (ii) boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2 a súvisiacej Technickej vybavenosti z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

- 2.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje zhotoviť v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2 pre účely tejto Zmluvy spolu 16 bytových jednotiek (bytov) v zmysle Projektovej dokumentácie tak, aby Stavba spĺňala kritéria podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy. Byty v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2 budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek a v súlade s podmienkami Zákona o ŠFRB, pričom predmetom budúceho predaja podľa tejto Zmluvy bude 6 bytových jednotiek v Bytovom dome 1 a 10 bytových jednotiek v Bytovom dome 2, t.j. celý Bytový dom 1 a celý Bytový dom 2.
- 2.3. Pre odstránenie právnych pochybností sú hraničné termíny na plnenie povinností podľa tejto Zmluvy nasledovné:
  - 2.3.1. Termín začatia Stavby a Stavby 2: už začatá;
  - 2.3.2. Termín ukončenia Stavby a Stavby 2 najneskôr do 31.04.2021;
  - 2.3.3. Termín skolaudovania Stavby a Stavby 2 najneskôr do 30.06.2021.
- 2.4. Technická vybavenosť sa zhotoví na Pozemkoch pod Technickou vybavenosťou.
- 2.5. Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá bude tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a na ktorej obstaranie bude Budúci kupujúci žiadať o Dotáciu z Ministerstva a Podporu zo ŠFRB, je tvorená nasledujúcim stavebným objektom v rámci Technickej vybavenosti:
  - 2.5.1. SO 202 Prípojka vody,
  - 2.5.2. SO 204 Spevnené plochy a parkoviská
  - 2.5.3. Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov, (ďalej len „**Dotovaná Technická vybavenosť**“).
- 2.6. Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá bude tvoriť súčasť budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a ktorej obstaranie bude v plnom rozsahu hradené z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, je tvorená nasledujúcimi stavebnými objektmi v rámci Technickej vybavenosti:
  - 2.6.1. SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie;
  - 2.6.2. SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102;
  - 2.6.3. SO 205 Sadové úpravy; (ďalej spoločne len „**Ostatná Technická vybavenosť**“).
- 2.7. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku spravodlivo požadovanú súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Stavbu 2.
- 2.8. Budúci kupujúci vyhlasuje, že záujem Budúceho kupujúceho na budúcom odplatnom nadobudnutí Bytového domu 1 a Bytového domu 2, Dotovanej technickej vybavenosti a Ostatnej technickej vybavenosti za podmienok tejto Zmluvy bol prerokovaný a odsúhlasený na obecnom zastupiteľstve Budúceho kupujúceho.
- 2.9. Budúci kupujúci je povinný požiadať o Podporu a Dotáciu na účel obstarania Bytového domu 1 a Bytového domu 2 a o Podporu a Dotáciu na účel obstarania Dotovanej technickej vybavenosti najneskôr do 28.02.2020. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť podľa tohto bodu Zmluvy v súlade so Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách. Ak na základe takto podaných žiadostí nebude Budúcemu kupujúcemu poskytnutá Dotácia a Podpora vo výške potrebnej na úhradu celkovej dohodnutej kúpnej ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2, zaväzuje sa Budúci kupujúci podať žiadosť o poskytnutie Dotácie a Podpory opätovne v lehote do 28.02.2021. V takomto prípade táto Zmluva nezanikne skôr, ako bude rozhodnuté o takto opakovane podaných žiadostiach.
- 2.10. Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať budúce nadobudnutie Bytového domu 1 a Bytového domu 2 kombináciou

prostriedkov Podpory a prostriedkov Dotácie a nadobudnutie Dotovanej Technickej vybavenosti z kombinácie prostriedkov Dotácie a Podpory a vlastných zdrojov za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách.

### 3. BUDÚCA KÚPNA ZMLUVA A JEJ PREDMET

- 3.1. Budúci predávajúci týmto vyjadruje vôľu v budúcnosti previesť vlastnícke právo k Bytovému domu 1, Bytovému domu 2 a Technickej vybavenosti na Budúceho kupujúceho, ako aj vôľu Bytový dom 1, Bytový dom 2 a Technickú vybavenosť Budúcemu kupujúcemu odovzdať a Budúci kupujúci týmto vyjadruje vôľu Bytový dom 1, Bytový dom 2 a Technickú vybavenosť od Budúceho predávajúceho prevziať a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Bytovému domu 1, Bytovému domu 2 a Technickej vybavenosti na Budúceho kupujúceho (ďalej všetko spoločne len ako „**Budúci predmet kúpy**“) z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) v znení zodpovedajúcom tejto Zmluve (prílohe č. 1), a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní, po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však 31.08.2022 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 17 Zákona o ŠFRB a § 10 ods. 8 Zákona o Dotáciách. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 40 (štyridsiatich) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr 31.08.2022 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 17 Zákona o ŠFRB a § 10 ods. 8 Zákona o Dotáciách:
  - 3.2.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu a Stavbu 2 vrátane Bytového domu 1, Bytového domu 2 a Technickej vybavenosti, povoľujúce užívanie Stavby a Stavby 2 vrátane Bytového domu 1 a Bytového domu 2 a Technickej vybavenosti, ktoré budú tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
  - 3.2.2. Okresný úrad Žilina (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2 v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
  - 3.2.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB a poskytnutie Dotácie z Ministerstva a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o úvere a zmluvu o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom.
- 3.3. Záväzok Zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Podpory podľa Zákona o ŠFRB a na poskytnutie Dotácie podľa Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu.
- 3.4. Pre odstránenie právnych pochybností písomný návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude niektorá zo Zmluvných strán predkladať druhej Zmluvnej strane za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy podľa podmienok uvedených v bode 3.2. tohto článku Zmluvy, musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam podľa tejto Zmluvy najmä, ale nie výlučne, pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny za Budúci predmet kúpy, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Budúceho predmetu kúpy, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod.
- 3.5. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že Budúci predávajúci je v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. iných podstatných okolností oprávnený primerane upraviť obsah Kúpnej zmluvy (s výnimkou ustanovenia o kúpnej cene, rozlohe a ploche bytov). Zároveň sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že ustanovenia Kúpnej zmluvy, ktoré nie je v čase podpisu tejto Zmluvy ešte možné dojednať, resp. ktoré ešte nie sú známe, budú následne doplnené Budúcim predávajúcim podľa stavu existujúceho v čase podpisu Kúpnej

- zmluvy.
- 3.6. Budúci predávajúci je povinný poistiť Stavbu v rozsahu a za podmienok vyžadovaných príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v súvislosti s realizáciou Stavby a udržiavať predmetné poistenie Stavby v platnosti až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.
- 3.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory a Dotácie, bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory a Dotácie.
- 3.8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška časti ceny Dotovanej technickej vybavenosti s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory a Dotácie, resp. vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho, bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory a Dotácie.

#### 4. CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy v celkovej výške 820.735,80 EUR bez DPH (slovom: osemstodvadsaťtisíc sedemstotridsaťpäť EUR osemdesiat centov bez DPH), t.j. 984.882,96 EUR s DPH (slovom: deväťstoosemdesiatštyritisíc osemstoosemdesiatdva EUR deväťdesiatšesť centov s DPH) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je záväzná a konečná a nebude sa meniť.
- 4.2. Cena je na jednotlivé položky Budúceho predmetu kúpy rozpočítaná nasledovne:

Položka Budúceho predmetu kúpy	Cena bez DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
Bytový dom 1	331.818,37	398.182,04
Bytový dom 2	386.342,43	463.610,92
<b>Dotovaná technická vybavenosť:</b>		
SO 202 – Prípojka vody	13.989,58	16.787,50
SO 204 – Spevnené plochy a parkoviská	25.000,00	30.000,00
Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov	48.750,00	58.500,00
<b>Ostatná technická vybavenosť:</b>		
SO 201 – Dažďová kanalizácia a vsakovanie	5.334,38	6.401,25
SO 203 – Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102	5.334,38	6.401,25
SO 205 – Sadové úpravy	4.166,67	5.000,00
<b>Celková cena</b>	<b>820.735,80</b>	<b>984.882,96</b>

- 4.3. V cene Bytového domu 1 a Bytového domu 2 je zahrnutá aj cena Projektovej dokumentácie pre potreby vydania Stavebného povolenia 1.
- 4.4. Cena Bytového domu 1 a Bytového domu 2 bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu z kombinácie prostriedkov Podpory poskytnutej zo ŠFRB, prostriedkov Dotácie z Ministerstva a vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho a to na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry. Pre odstránenie právnych pochybností, vlastné zdroje Budúceho kupujúceho potrebné na úhradu časti ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 vznikne z dôvodu povinného zaokrúhlenia dotácie a úveru na celé desiatky eur smerom nadol.

- 4.5. Cena Dotovanej Technickej vybavenosti bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu z kombinácie vlastných prostriedkov a z prostriedkov Podpory a Dotácie vo výške schválenej Podpory a Dotácie a to na základe výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.
- 4.6. Cena Ostatnej Technickej vybavenosti bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu po písomnej výzve Budúceho predávajúceho vo forme faktúry, a to v celom rozsahu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 4.7. Všetky zložky Ceny budú Budúcemu predávajúcemu uhradené bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho uvedeného v záhlaví Kúpnej zmluvy. Pre odstránenie právnych pochybností účet uvedený na faktúrach Budúceho predávajúceho musí byť identický s účtom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy a v záhlaví Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený uhradiť cenu Bytového domu 1 a Bytového domu 2 zabezpečením prevodu prostriedkov z Podpory a Dotácie ako úhrady Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom a časť ceny Dotovanej Technickej vybavenosti aj zabezpečením prevodu z prostriedkov Podpory a Dotácie ako úhrady Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
- 4.8. Budúci kupujúci sa zaväzuje splatiť Cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.

## 5. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 5.1. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2. V súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Budúci predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa.
- 5.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Budúci predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 Budúcim kupujúcim.
- 5.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie Kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie Podpory zo ŠFRB a žiadosti o poskytnutie Dotácie z Ministerstva.
- 5.4. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto Zmluvy rozumie Ministerstvo a ŠFRB. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, Ministerstvu, ŠFRB alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
- 5.5. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu Stavby a Stavby 2. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť cenu Bytového domu 1 a Bytového domu 2 a Technickej vybavenosti, zhoršiť technické parametre Stavby a Stavby 2 a jej jednotlivých konštrukčných prvkov.
- 5.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby a Stavby 2 vrátane Bytového domu 1, Bytového domu 2 a Technickej vybavenosti. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva

- k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2 predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
- 5.7. V prípade, ak počas kontroly podľa tohto článku Zmluvy zistí Budúci kupujúci, že stavebné práce na Stavbe a Stavbe 2 sú vykonané v rozpore s príslušnou projektovou dokumentáciou a tieto rozpory môžu mať vplyv na splnenie podmienok pre poskytnutie Dotácie a Podpory, je Budúci kupujúci oprávnený písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na bezodkladnú nápravu najneskôr v lehote siedmich (7) dní, t.j. ak Budúci predávajúci v tejto lehote nevykoná nápravu a neodstráni vadný stav, je Budúci kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Budúci predávajúci v takomto prípade nemá nárok na akúkoľvek náhradu zo strany Budúceho kupujúceho, ani na úhradu akýchkoľvek nákladov spojených s plnením povinností v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.8. Vlastnícke právo k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2 prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina (katastrálny odbor) o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný Budúcim predávajúcim bezodkladne, najneskôr však v lehote troch (3) dní odo dňa povolenia vkladu záložného práva v prospech ŠFRB a pred prevodom prostriedkov z Podpory. Vlastnícke právo k Technickej vybavenosti prejde na Budúceho kupujúceho dňom účinnosti Kúpnej zmluvy.

## 6. ZMLUVNÉ POKUTY

- 6.1. Pre prípad, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu napriek tomu, že sú riadne splnené všetky podmienky stanovené v článku 3. tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc EUR). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Zmluvnej strany na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.2. Pre prípad, ak sa Budúci predávajúci dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy v lehote do 3 mesiacov, je Budúci kupujúci oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.3. Pre prípad, ak bude Budúci kupujúci voči Budúcemu predávajúcemu v omeškaní so zaplatením akejkoľvek úhrady na základe tejto Zmluvy, resp. Kúpnej zmluvy, bude povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nárok Budúceho predávajúceho na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu zachovaný. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho kupujúceho nezaniká.
- 6.4. Pre prípad, ak z dôvodu porušenia povinností Budúceho predávajúceho z tejto Zmluvy Budúci kupujúci bude povinný poskytnúť Dotáciu a Podporu alebo ich časť vrátiť, je Budúci predávajúci povinný uhradiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc EUR). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

## 7. TRVANIE ZMLUVY

- 7.1. Táto Zmluva zaniká niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- 7.1.1. dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane;
  - 7.1.2. uzavretím Kúpnej zmluvy;
  - 7.1.3. právoplatnosťou rozhodnutia Ministerstva o neposkytnutí Dotácie a rozhodnutia ŠFRB

o neposkytnutí Podpory na základe opakovanej žiadosti podanej v súlade s touto Zmluvou do 28.02.2021;

podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

7.2. Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich prípadoch:

7.2.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Dotácie a žiadosť o poskytnutie Podpory;

7.2.2. Budúci kupujúci nespĺnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.

7.3. Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich prípadoch:

7.3.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Dotácie a žiadosť o poskytnutie Podpory;

7.3.2. Budúci predávajúci nespĺnil niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve.

7.4. Táto Zmluva môže byť zrušená písomnou dohodou Zmluvných strán. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň, Zmluva zanikne dňom uzavretia dohody.

## 8. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

8.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou a/alebo Kúpnu zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho, na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy, resp. budú uvedené na titulnej strane Kúpnej zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.

8.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka) alebo vrátená zásielka z dôvodu neprevzatia zásielky v odbernej lehote z dôvodu odmietnutia prevzatia zásielky alebo z dôvodu, že adresát je neznámy.

8.3. V prípadoch, kedy je alebo bude Budúci predávajúci povinný vyžiadať si súhlas, vyjadrenie, či stanovisko Budúceho kupujúceho v súvislosti s realizáciou Stavby a Stavby 2, je Budúci kupujúci povinný mu ich oznámiť do siedmich (7) dní plynúcich odo dňa obdržania žiadosti, ak nebude Zmluvnými stranami dojednané inak.

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov ( zákon o slobode informácií ) na webovom sídle Budúceho kupujúceho.

9.2. Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

9.3. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.

9.4. Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán

o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.

- 9.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:  
Príloha č. 1 – Návrh Kúpnej zmluvy.
- 9.6. V prípade, ak ktoréhokoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 9.7. Táto Zmluva je vypracovaná v siedmich (8) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Budúci predávajúci a dva (2) obdrží Budúci kupujúci a štyri (4) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a Ministerstva.
- 9.8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

**Za Budúceho kupujúceho:**

Vo Fačkove, dňa 27.02.2020

**OBEC FAČKOV**  
013 15 Fačkov  
tel./fax: 041/54 911 2

Obec Fačkov  
Miroslav Čerňanec  
starosta

**Za Budúceho predávajúceho:**

Vo Fačkove, dňa 27.02.2020

**KP Solar, s.r.o.**  
Sad SNP 663/18, SK-010 01 Žilina  
IČO: 45626944, DIČ: 2023067420  
IČ DPH: SK 2023067420 ①

**KP Solar, s. r. o.**  
Ing. Ľubomír Kultán  
konateľ



## NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY

### KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“) medzi:

- (i) **Obec Fačkov**, adresa obecného úradu: Fačkov č. 69, 013 15 Fačkov, IČO: 00 321 265, DIČ: 2020637047, konajúca prostredníctvom: Miroslav Čerňanec, starosta obce, bankové spojenie: VÚB, a. s., IBAN: SK48 0200 0000 0000 2542 4432, SWIFT: SUBASKBX (ďalej len „**Kupujúci**“); a
- (ii) **KP Solar, s. r. o.**, so sídlom: Sad SNP 663/18, 010 01 Žilina, IČO: 45 626 944, DIČ: 2023067420, IČ DPH: SK2023067420, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 54053/L, konajúca prostredníctvom: Ing. Ľubomír Kultán - konateľ, bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK83 1111 0000 0011 1581 9010, SWIFT: UNCRSKBX (ďalej len „**Predávajúci**“).

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“).

#### Článok I. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
  - 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
  - 1.1.2. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 348/2019 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti (ďalej len „**Vyhláška**“);
  - 1.1.3. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
  - 1.1.4. zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o obecnom zriadení**“);
  - 1.1.5. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);
  - 1.1.6. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „**Zákon o majetku obcí**“).
- 1.2. „**ŠFRB**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 317 495 42 poskytujúci podpory v zmysle Zákona o SFRB.

- 1.3. **„Podpora“** sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB na základe zmluvy o úvere č... v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu 1 a Bytového domu 2 špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho.
- 1.4. **„Dotácia“** je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomného bytu na účely sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytového domu 1 a Bytového domu 2 špecifikovaných v tejto Zmluve a Dotovanej technickej vybavenosti od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy.
- 1.5. **„Zmluva o úvere“** je pre účely tejto Zmluvy zmluva č. .... zo dňa ..... uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia Bytového domu 1 a Bytového domu 2 podľa tejto Zmluvy.
- 1.6. **„Zmluva o poskytnutí Dotácie“** je pre účely tejto Zmluvy zmluva č. .... uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom dňa ....., na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia Bytového domu 1, Bytového domu 2 a Dotovanej technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy.
- 1.7. **„Stavebné povolenie 1“** je stavebné povolenie č. 03/1149/2018/ST/77-Lô vydané Obcou Fačkov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 22.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.12.2018 a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „Bytové domy Fačkov“ na pozemkoch registra „C“, parcelné číslo 939/1, 939/2 a 940/3 v katastrálnom území Fačkov, obec Fačkov, okres Žilina a v rámci nej stavebné objekty SO 101 Bytový dom 1, SO 102 Bytový dom 2, SO 202 Prípojka vody, SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102 a SO 205 Sadové úpravy.
- 1.8. **„Stavebné povolenie 2“** je stavebné povolenie č. 03/1219/2018/ST/81-Lô vydané Obcou Fačkov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 10.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2018 a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba „Bytové domy Fačkov“ na pozemkoch registra „C“, parcelné číslo 939/1, 939/2 a 940/3 v katastrálnom území Fačkov, obec Fačkov, okres Žilina a v rámci nej stavebný objekt SO 204 Spevnené plochy a parkoviská.
- 1.9. **„Stavebné povolenie 3“** je pre účely tejto Zmluvy povolenie na osobitné užívanie vôd č. OU-ZA-OSZP3-2018/034695-003/Ros vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 05.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.12.2018, a ktorým bola Predávajúcemu ako stavebníkovi povolená vodná stavba „BYTOVÝ DOM Fačkov, objekt SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie“ v rámci hlavnej stavby „Bytové domy Fačkov“

- 1.10. **„Stavebné povolenie 4“** je pre účely tejto Zmluvy povolenie na osobitné užívanie vôd č. OU-ZA-OSZP3-2020/004641-004/Ros vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.02.2020, a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená vodná stavba „Kanalizácia a ČOV pre bytové domy Fačkov“.
- 1.11. **„Projektová dokumentácia“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. \_\_\_\_\_ ako projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby „Bytové domy Fačkov“ vypracovaná autorizovaným architektom Ing. Arch. Borisom Oprchalom, autorizačné číslo 2018AA, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia 1, Kolaudačného rozhodnutia 2 a Kolaudačného rozhodnutia 3, tak ako je definované nižšie v tomto článku Zmluvy
- 1.12. **„Projektová dokumentácia 2“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia stavby „Kanalizácia a ČOV pre bytové domy Fačkov“ vypracovaná autorizovaným projektantom Ing. Miroslav Remiš, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie Kolaudačného rozhodnutia 4, tak ako je definované nižšie v tomto článku Zmluvy.
- 1.13. **„Kolaudačné rozhodnutie 1“** je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. \_\_\_\_\_ vydané Obcou Fačkov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytové domy Fačkov.“ a bytových domov špecifikovaných v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 1 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.14. **„Kolaudačné rozhodnutie 2“** je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. \_\_\_\_\_ vydané Obcou Fačkov ako miestne príslušným stavebným úradom dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým bolo povolené užívanie stavby „Bytové domy Fačkov.“ a bytových domov špecifikovaných v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 1.15. **„Kolaudačné rozhodnutie 3“** je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. \_\_\_\_\_ vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým bolo povolené užívanie vodnej stavby „BYTOVÝ DOM Fačkov, objekt SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie“ v rámci hlavnej stavby „Bytové domy Fačkov.“. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 3 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 1.16. **„Kolaudačné rozhodnutie 4“** je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č. \_\_\_\_\_ vydané Okresným úradom Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa ....., právoplatné dňa ....., ktorým bolo povolené užívanie vodnej stavby „Kanalizácia a ČOV pre bytové domy Fačkov“. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia 4 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto Zmluvy.

- 1.17. **„Bytový dom 1“** je pre účely tejto Zmluvy stavba „Bytové domy Fačkov“ – stavebný objekt „SO 101 Bytový dom“ súpisné č. \_\_\_\_\_, druh stavby \_\_\_\_\_, popis stavby \_\_\_\_\_ vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaná na liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_ vedenom Okresným úradom Žilina (katastrálnym odborom), pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov postavená na pozemku registra „C“, parcelné č. \_\_\_\_\_, druh pozemku \_\_\_\_\_ o výmere \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> zapísanom na liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_ vedenom Okresným úradom Žilina (katastrálnym odborom), pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov a v ktorom je situovaných 6 bytových jednotiek. List vlastníctva, na ktorom je Bytový dom 1 evidovaný, tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
- 1.18. **„Bytový dom 2“** je pre účely tejto Zmluvy stavba „Bytové domy Fačkov“ – stavebný objekt „SO 102 Bytový dom“ súpisné č. \_\_\_\_\_, druh stavby \_\_\_\_\_, popis stavby \_\_\_\_\_ vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaná na liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_ vedenom Okresným úradom Žilina (katastrálnym odborom), pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov postavená na pozemku registra „C“, parcelné č. \_\_\_\_\_, druh pozemku \_\_\_\_\_ o výmere \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> zapísanom na liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_ vedenom Okresným úradom Žilina (katastrálnym odborom), pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov a v ktorom je situovaných 10 bytových jednotiek. List vlastníctva, na ktorom je Bytový dom 2 evidovaný, tvorí prílohu č. 6 tejto Zmluvy.
- 1.19. **„Zastavané pozemky“** je pre účely tejto Zmluvy spoločné pomenovanie pre nasledujúce pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Kupujúceho, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 939/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavený Bytový dom 1,
  - (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 940/3, druh pozemku Záhrada o výmere 1283 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom je postavený Bytový dom 2.
- 1.20. **„Pozemky pod Technickou vybavenosťou“** je pre účely tejto Zmluvy spoločné pomenovanie pre nasledujúce pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Kupujúceho, na ktorých bude postavená Technická vybavenosť, a to konkrétne:
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 940/3, druh pozemku Záhrada o výmere 1283 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom budú postavené stavebné objekty SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie, SO 202 Prípojka vody, SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102, SO 204 Komunikácie a spevnené plochy, SO 205 Sadové úpravy a Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,

- (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **939/2**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 525 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom budú postavené stavebné objekty SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie, SO 202 Prípojka vody, SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102, SO 204 Komunikácie a spevnené plochy, SO 205 Sadové úpravy a Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo **567/16**, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 290 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 639 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (iv) pozemok registra „C“, parcelné číslo **613/2**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.353 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 639 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (v) pozemok registra „C“, parcelné číslo **1181/5**, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 1.550 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (vi) pozemok registra „C“, parcelné číslo **1191**, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 352 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 639 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (vii) pozemok registra „E“, parcelné číslo **6045/3**, druh pozemku Vodná plocha o výmere 1.871 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 798 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina (v registri „C“ evidovaná ako 1209/3, vodná plocha o výmere 8.667 m<sup>2</sup> neevidovaná na liste vlastníctva), katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (viii) pozemok registra „E“, parcelné číslo **301**, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 2.592 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 660 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (ix) pozemok registra „E“, parcelné číslo **304**, druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 695 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1498 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov, vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,
- (x) pozemok registra „E“, parcelné číslo **6041/1**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7.455 m<sup>2</sup>, ktorý je v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 1 pre okres Žilina, obec Fačkov, katastrálne územie Fačkov,

vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, a na ktorom bude postavená Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,

## Článok II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto Zmluve na Kupujúceho a odovzdať ho kupujúcemu, a to za podmienok stanovených v tejto Zmluve a Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy definovaný v tejto Zmluve prevziať a uhradiť zaň kúpnu cenu Predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 2.2. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nasledujúcim nehnuteľnostiam z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a to za kúpnu cenu, platobných a iných podmienok stanovených v tejto Zmluve. Predávajúci je výlučným vlastníkom Bytového domu 1 a Bytového domu 2. Predávajúci postavil spolu s Bytovým domom 1 a Bytovým domom 2 aj súvisiacu technickú vybavenosť, a to:
  - 2.2.1. SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie;
  - 2.2.2. SO 202 Prípojka vody;
  - 2.2.3. SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102;
  - 2.2.4. SO 204 Spevnené plochy a parkoviská;
  - 2.2.5. SO 205 Sadové úpravy;
  - 2.2.6. Kanalizácia a ČOV pre bytové domy Fačkov;  
(ďalej všetko spoločne len „**Technická vybavenosť**“).
- 2.3. Bytový dom 1 a Bytový dom 2 a Technická vybavenosť boli postavené na základe Stavebného povolenia 1, Stavebného povolenia 2, Stavebného povolenia 3 a Stavebného povolenia 4 a skolaudované Kolaudačným rozhodnutím 1, Kolaudačným rozhodnutím 2, Kolaudačným rozhodnutím 3 a Kolaudačným rozhodnutím 4.
- 2.4. Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá tvorí súčasť predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a ktorej obstaranie má Kupujúci záujem financovať z prostriedkov Podpory zo ŠFRB a Dotácie z Ministerstva a z vlastných zdrojov, je tvorená nasledujúcimi stavebnými objektami v rámci Technickej vybavenosti:
  - 2.4.1. SO 202 Prípojka vody,
  - 2.4.2. SO 204 Spevnené plochy a parkoviská
  - 2.4.3. Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov,  
(ďalej len „**Dotovaná Technická vybavenosť**“ )
- 2.5. Pre odstránenie právnych pochybností časť Technickej vybavenosti, ktorá tvorí súčasť predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy a ktorej obstaranie bude v plnom rozsahu hradené z vlastných zdrojov Kupujúceho, je tvorená nasledujúcimi stavebnými objektami v rámci Technickej vybavenosti:
  - 2.5.1. SO 201 Dažďová kanalizácia a vsakovanie;
  - 2.5.2. SO 203 Prípojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102;
  - 2.5.3. SO 205 Sadové úpravy.  
(ďalej len „**Ostatná Technická vybavenosť**“ )
- 2.6. Byty v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2 sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so Zákonom o dotáciách a v súlade so Zákonom o ŠFRB. Bližšia špecifikácia bytov a výkaz podlahovej plochy bytov v Bytovom dome 1 a Bytovom dome 2 je obsahom prílohy č. 7 tejto Zmluvy.

- 2.7. Kupujúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy má ako dlžník so ŠFRB ako veriteľom uzavretú písomnú Zmluvu o úvere, na základe ktorej je Kupujúci ako dlžník oprávnený čerpať úver do maximálnej výšky ..... EUR na účely úhrady kúpnej ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 podľa tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu, resp. ŠFRB, všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, resp. jeho časti, v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu Predávajúci.
- 2.8. Pre účely tejto Zmluvy sa Bytový dom 1, Bytový dom 2 a Technická vybavenosť súhrnne označujú ako predmet kúpy (ďalej len „Predmet kúpy“).
- 2.9. Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy od Predávajúceho prevziať a riadne a včas zaň zaplatiť cenu uvedenú v tejto Zmluve.
- 2.10. Pre odstránenie právnych pochybností Kupujúci má v úmysle nadobudnúť Bytový dom 1 a Bytový dom 2 podľa tejto Zmluvy na účely prenájmu bytov v nich situovaných ako obecných nájomných bytov v zmysle Zákona o ŠFRB.

### Článok III.

#### CENA PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v celkovej výške 820735,80 EUR bez DPH (slovom: osemstodvadsaťtisíc sedemstotridsaťpäť EUR osemdesiat centov bez DPH), t.j. 984882,96 EUR s DPH (slovom: deväťstoosemdesiatštyritisíc osemstoosemdesiatdva EUR deväťdesiatšesť centov s DPH) (ďalej len „Kúpna cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Kúpna cena na jednotlivé položky Predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

Položka Predmetu kúpy	Cena bez DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
Bytový dom 1	331818,37	398182,04
Bytový dom 2	386342,43	463610,92
<b>Dotovaná technická vybavenosť:</b>		
SO 202 – Prípojka vody	13989,58	16787,50
SO 204 – Spevnené plochy a parkoviská	25000,00	30000,00
Kanalizácia a ČOV /50 EO/ pre bytové domy Fačkov	48750,00	58500,00
<b>Ostatná technická vybavenosť:</b>		

SO 201 – Dažďová kanalizácia a vsakovanie	5334,38	6401,25
SO 203 – Pripojka NN pre bytové domy SO 101 a SO 102	5334,38	6401,25
SO 205 – Sadové úpravy	4166,67	5000,00
<b>Celková cena</b>	<b>820735,80</b>	<b>984882,96</b>

- 3.2 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Bytový dom 1 a Bytový dom 2 vo výške schválenej Podpory bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z úveru poskytnutého Kupujúcemu vo forme Podpory zo strany ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB.
- 3.3 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Bytový dom 1 a Bytový dom 2 vo výške schválenej Dotácie bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z Dotácie poskytnutej Kupujúcemu zo strany Ministerstva podľa Zákona o dotáciách.
- 3.4 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca cene za Bytový dom 1 a Bytový dom 2 vo výške, ktorú bude hradiť Kupujúci z vlastných zdrojov, bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z vlastných prostriedkov Kupujúceho.
- 3.5 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny Dotovanej Technickej vybavenosti vo výške schválenej Podpory bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z úveru poskytnutého Kupujúcemu zo strany ŠFRB podľa Zákona o ŠFRB.
- 3.6 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny Dotovanej Technickej vybavenosti vo výške schválenej Dotácie bude uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z Dotácie poskytnutej Kupujúcemu zo strany Ministerstva podľa Zákona o dotáciách.
- 3.7 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny Dotovanej Technickej vybavenosti vo výške, ktorú bude hradiť Kupujúci z vlastných zdrojov, bude uhradená Kupujúcim Predávajúcemu v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim z vlastných prostriedkov Kupujúceho.
- 3.8 Časť Kúpnej ceny zodpovedajúca časti ceny Ostatnej Technickej vybavenosti bude uhradená Kupujúcim Predávajúcemu v lehote splatnosti faktúry vystavenej Kupujúcemu Predávajúcim v celom rozsahu z vlastných prostriedkov Kupujúceho.
- 3.9 Kúpna cena je záväzná, konečná a bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovanom v úvode tejto Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje splatiť Kúpnu cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho vo forme faktúry.
- 3.10 Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory a Dotácie a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora a Dotácia mohli byť čerpané na účely zaplataenia Kúpnej ceny v súlade s touto Zmluvou najmä, ale nie výlučne, sa zaväzuje riadne a včas predložiť ŠFRB, resp. Ministerstvu všetky dokumenty a doklady vyžadované na čerpanie Podpory a Dotácie.

- 3.11 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, odo dňa povolenia vkladu záložného práva v prospech ŠFRB pred úhradou prostriedkov z Podpory.
- 3.12 Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči Predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu časti Kúpnej ceny ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.
- 3.13 Každá faktúra vystavená Predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty), ako aj nasledujúce náležitosti:
- 3.13.1 Identifikačné údaje Kupujúceho;
  - 3.13.2 Identifikačné údaje Predávajúceho;
  - 3.13.3 Bankové spojenie Predávajúceho;
  - 3.13.4 Formu úhrady Kúpnej ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho;
  - 3.13.5 Poradové číslo faktúry;
  - 3.13.6 Dátum zdaniteľného plnenia;
  - 3.13.7 Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
  - 3.13.8 Podrobnú identifikáciu bytových domov;
  - 3.13.9 Uplatnenú sadzbu dane;
  - 3.13.10 Základ dane a výšku dane.

#### Článok IV.

### ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU ZASTAVANÉMU DOMOM

- 4.1 Zastavané pozemky, na ktorých sú postavené Bytový dom 1 a Bytový dom 2 sú výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Kupujúceho a z tohto dôvodu nie sú súčasťou Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.
- 4.2 Pozemky pod technickou vybavenosťou, na ktorých je postavená Technická vybavenosť sú výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Kupujúceho a tretích osôb a z tohto dôvodu nie sú súčasťou Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.

#### Článok V.

### OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Kúpnej ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2 Kupujúcim.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy musí byť podľa Zmluvy o úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

- 5.3 *Vlastnícke právo k Bytovému domu 1 a Bytovému 2 nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2 do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k Technickej vybavenosti nadobudne Kupujúci bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy*
- 5.4 *Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet kúpy Kupujúcemu najneskôr do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.*

#### **Článok VI.**

#### **KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1 *Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené, alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Predávajúceho a Kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.*
- 6.2 *Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).*

#### **Článok VII.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 *Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.*
- 7.2 *Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, Zákona o ŠFRB, Zákona o dotáciách a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.*
- 7.3 *Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnást' (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.*
- 7.4 *Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.*
- 7.5 *Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:*  
*Príloha č.1 - Kolaudačné rozhodnutie 1;*  
*Príloha č.2 - Kolaudačné rozhodnutie 2;*  
*Príloha č.3- Kolaudačné rozhodnutie 3;*  
*Príloha č.4 - Kolaudačné rozhodnutie 4;*

Príloha č.5 - List vlastníctva, na ktorom je evidovaný Bytový dom 1;

Príloha č.6 – List vlastníctva, na ktorom je evidovaný Bytový dom 2;

Príloha č.7- Bližšia špecifikácia bytov a výkaz podlahovej plochy bytov v Bytovom dome a Bytovom dome 2.

- 7.6 V prípade, ak ktorokoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 7.7 Táto Zmluva je vypracovaná v deviatich (9) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Predávajúci, dva (2) obdrží Kupujúci, dva (2) sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva pre účely katastrálneho konania, dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva.
- 7.8 Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

**Za Predávajúceho:**

Vo Fačkove, dňa \_\_\_\_\_

Obec Fačkov  
Miroslav Čerňanec  
starosta  
(osvedčený podpis)

**Za Kupujúceho:**

Vo Fačkove, dňa \_\_\_\_\_

KP Solar, s.r.o.  
Sad SNP 663/18, SK-010 01 Žilina  
IČO: 45626944, DIČ: 2023067420  
.....IČ DPH: SK-2023067420 ①  
/ KP Solar, s. r. o.  
Ing. Ľubomír Kultán  
konateľ  
(osvedčený podpis)