

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 289 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a príslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci predávajúci:

CR Byty s. r. o

Sídlo: Š. Moysesova 431/12, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 47 179 732

DIČ: 2023774137

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 24246/S

bankové spojenie : Tatra Banka a. s., pobočka Žiar nad Hronom

číslo účtu: 2927904549/1100

Zastúpená: Ing. Boris Riva, konateľ; RNDr. Andrej Cabánik, konateľ

(ďalej iba „Budúci predávajúci“)

1.2 Budúci kupujúci:

Obec Lubeník

Sídlo: č. 222, 049 18 Lubeník

IČO: 00328472

DIČ: 2020724695

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Revúca

číslo účtu: 24422882/0200

Zastúpené: Eubomír Kisel, starosta obce

(ďalej iba „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu iba „Zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Budúci predávajúci pripravuje prestavbu budovy, súpisné č. 204, nachádzajúcej sa na parcele registra “C” číslo parcely 621, zapísanej v Správe Katastra Revúca, okres Revúca, obec Lubeník, katastrálne územie Lubeník na liste vlastníctva č. 847 za účelom realizácie výstavby nájomných bytov bežného štandardu (ďalej len „Nehnutelnosť“).

V Nehnutelnosti Budúci predávajúci vybuduje 21 bytov bežného štandardu, postavených v súlade s § 8 ods. 1 písm. a) a § 8 ods. 8, 9 zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „Dotáčny zákon“) (ďalej len „Byty“), vrátane technickej vybavenosti.

- 2.2 Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť od Budúceho predávajúceho všetky Byty v Nehnutelnosti, vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nehnutelnosti a technickej vybavenosti, po

nadobudnutí právoplatnosti povolenia na užívanie Bytov (kolaudačného rozhodnutia) vydaného príslušným stavebným úradom podľa §76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), za podmienok stanovených v tejto zmluve. Budúci kupujúci na nadobudnutie Bytov do svojho vlastníctva použije finančné prostriedky, ktoré získa zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) formou úveru alebo inak a zo zdrojov poskytnutých Budúcemu kupujúcemu vo forme dotácií Ministerstvom dopravy výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky alebo iným príslušným ministerstvom (ďalej len „Ministerstvo“).

3. PREDMET ZMLUVY, KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho uzatvoriť s Budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod Bytov vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve a technickej vybavenosti Nehnutelnosti a to najneskôr dňa 31.12.2015, ak nebude dohodnutý iný dátum (ďalej iba „Kúpna zmluva“). Predmetom tejto zmluvy je aj záväzok Budúceho predávajúceho uzatvoriť Kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim v rovnakej lehote a previesť na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Bytom a technickej vybavenosti. Právo predložiť návrh kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane prislúcha obom účastníkom zmluvy. Účastníkmi Kúpnej zmluvy budú Budúci predávajúci na strane predávajúceho a Budúci kupujúci na strane kupujúceho.

3.2 Kupujúci zaplatí celkovú dohodnutú kúpnu cenu v predpokladanej výške **998.058,72 EUR** nasledovne:

- časť kúpnej ceny bytového domu – 21 b. j. vo výške **546.140,00 EUR** bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, prostredníctvom banky v prospech ktorej zriadi Štátny fond rozvoja bývania účet na daný účel,
- časť kúpnej ceny bytového domu – 21 b. j. vo výške **364.090,00 EUR** bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,
- časť kúpnej ceny bytového domu – 21 b. j. vo výške **18,72 EUR** zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,
- časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške **61.460,00 EUR** bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania (vodovodná prípojka vo výške 12.516,00 EUR, kanalizačná prípojka vo výške 24.738,00 EUR a „miestna komunikácia“ vo výške 24.213,00 EUR, vzniknutý rozdiel je spôsobený zaokrúhľovaním, ktoré je riešené v bode nižšie),
- časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške **26.350,00 EUR** (26.343,00 EUR – 30% vlastných zdrojov na technickú vybavenosť + 7,00 EUR - zaokrúhľovanie) zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho na základe faktúry predávajúceho v lehote do 30 dní odo dňa podpísania zmlúv s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, (vodovodná prípojka vo výške 5.364,00 EUR, kanalizačná prípojka vo výške 10.602,00 EUR a „miestna komunikácia“ vo výške 10.377,00 EUR).

3.3 Kúpna suma bude uhradená na základe faktúr vystavených predávajúcim do 60 dní od založenia účtu v SZRB v prospech obce na daný účel. Účet, na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavenej faktúre.

4. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Budúci predávajúci zhotoví Byty v Nehnutelnosti v podstatných ohľadoch podľa projektovej dokumentácie, s ktorou Budúci kupujúci vyjadrí písomný súhlas pred požiadanim o vydanie stavebného povolenia (v prípade, že Budúci kupujúci nedoručí Budúcemu predávajúcemu svoje písomne vyjadrenie k projektovej dokumentácii na Nehnutelnosť do 10 pracovných dní od jej predloženia Budúcemu kupujúcemu, má sa zato, že Budúci kupujúci s projektovou dokumentáciou súhlasí) a ktorá bude spĺňať požiadavky uvedené v § 8 ods. 1 písm. a) a § 8 ods. 8 a 9 Dotačného zákona v znení platnom ku dňu uzavretia tejto zmluvy. Budúci predávajúci ukončí výstavbu Bytov v Nehnutelnosti najneskôr dňa 31.12.2014, za podmienky, že Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú za účelom získania potrebných povolení na výstavbu a užívanie stavby Bytového domu a že si riadne a včas splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a za podmienky, že stavebné a iné povolenia potrebné na stavbu Bytového domu budú právoplatné najneskôr ku dňu 15.06.2014.
- 4.2 Stavbu Bytového domu vykoná Budúci predávajúci na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo. Byty budú vyhotovené v bežnom štandarde (povrchové úpravy v konečnej úprave, plávajúce podlahy, kuchynská linka, obklady v kúpeľni so zabudovanou zdravotníkou)
- 4.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúcemu predávajúcemu, poskytne všetku potrebnú súčinnosť na získanie všetkých dokumentov potrebných na začatie a vykonanie stavby Bytov a na získanie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na Nehnutelnosť, Byty a technickú vybavenosť.
- 4.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúcemu predávajúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť na získanie všetkých dokumentov potrebných na prevod vlastníckeho práva k Bytom a technickej vybavenosti, vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nehnutelnosti z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 4.5 Budúci predávajúci sa zaväzuje spolu s prevodom Bytov v Nehnutelnosti a technickej vybavenosti postúpiť a previesť na Budúceho kupujúceho všetky práva súvisiace s vlastníctvom Bytov v Nehnutelnosti, najmä práva zo záruky na použitý materiál a stavebné práce, energetický certifikát, a pod. a odovzdať Budúcemu kupujúcemu doklady súvisiace s vlastníctvom Bytov v Nehnutelnosti najmä projektovú dokumentáciu, revízne správy, povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov a pod. pri podpise kúpnej zmluvy.

5. SPÔSOB A PODMIENKY UZATVORENIA KÚPNEJ ZMLUVY

- 5.1 Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, Budúci predávajúci je oprávnený vyhotoviť a doručiť písomnú výzvu Budúcemu kupujúcemu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy (ďalej len „Výzva“) kedykoľvek po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastra nehnuteľností o zápise posledného z Bytov do vlastníctva Budúceho predávajúceho, najneskôr však dňa 31.03.2015.
- 5.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní od doručenia Výzvy podľa bodu 5.1 alebo bodu 5.4 tohto článku uzatvorí s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, ktorej návrh tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.
- 5.3 Ak Budúci kupujúci obdrží od Budúceho predávajúceho Výzvu podľa bodu 5.1 tohto článku a nebude môcť uzatvoriť Kúpnu zmluvu výlučne z toho dôvodu, že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za Byty zo zdrojov predpokladaných v bode 2.2 tejto zmluvy, napriek tomu že vynaložil všetko potrebné úsilie, zaväzuje sa Budúci kupujúci, že písomne oznámi túto skutočnosť Budúcemu predávajúcemu. V oznámení podľa predchádzajúcej vety uvedie Budúci kupujúci aj lehotu, v ktorej predpokladá, že získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za Byty, pričom táto lehota nesmie byť neskôr ako 31.decembra 2015, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak (ďalej len „**Dodatočná lehota**“).
- 5.4 Po doručení oznámenia Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu podľa bodu 5.3 tohto článku je Budúci predávajúci oprávnený vyhotoviť a doručiť Budúcemu kupujúcemu

opätovnú Výzvu po uplynutí Dodatočnej lehoty, alebo skôr pokiaľ Budúci kupujúci získa finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za Byty pred uplynutím Dodatočnej lehoty.

- 5.5 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v Dodatočnej lehote vyvinie všetko úsilie potrebné na získanie zdrojov na zaplatenie kúpnej ceny za Byty. Budúci kupujúci je povinný písomne oznámiť Budúcemu predávajúcemu, že disponuje finančnými prostriedkami na zaplatenie kúpnej ceny za Byty, a to do 10 (desiatich) dní od získania zdrojov alebo prísľubu na jej zaplatenie od ŠFRB a Ministerstva.
- 5.6 Budúci kupujúci nesmie Výzvu Budúceho predávajúceho odmietnuť alebo neuzatvoriť Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 5.2 tohto článku z iného dôvodu ako z dôvodu že nezískal finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy.
- 5.7 Budúci predávajúci nie je povinný uzatvoriť s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu v prípade, že finančné prostriedky, ktoré získal Budúci kupujúci na zaplatenie kúpnej ceny za Byty zo zdrojov predpokladaných v bode 2.2 tejto zmluvy, sú v nižšej sume ako 998.058,72 EUR.

6. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
 - b) v prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
- 6.2 V prípade vyhlásenia nútenej správy na Budúceho kupujúceho sa dňom vyhlásenia nútenej správy táto zmluva ruší od počiatku a Budúci predávajúci je oprávnený odplatne alebo bezodplatne previesť vlastnícke právo k Bytom na akúkoľvek tretiu osobu.
- 6.3 Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a previesť vlastnícke právo k Bytom na tretiu osobu alebo si ich ponechať vo vlastníctve v prípade, ak:
- a) Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok podľa bodu 5.2 tejto zmluvy a nedoručí Budúcemu predávajúcemu oznámenie podľa bodu 5.3 tejto zmluvy, alebo
 - b) Budúci kupujúci neplní svoj záväzok podľa prvej vety bodu 5.5 tejto zmluvy, alebo
 - c) Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok podľa bodu 5.2 tejto zmluvy ani po doručení opätovnej Výzvy, ktorú mu Budúci predávajúci doručí podľa bodu 5.4 tejto zmluvy,
 - d) Budúci kupujúci nezíska do 31. decembra 2015 finančné prostriedky na kúpnu cenu zo zdrojov predpokladaných v bode 2.2 tejto zmluvy v minimálnej výške podľa bodu 5.7 tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú do uplynutia Dodatočnej lehoty na inom prefinancovaní kúpnej ceny alebo jej časti Budúcim kupujúcim.
- 6.4 Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak ani pri vynaložení maximálneho úsilia nezíska finančné prostriedky v zmysle tejto zmluvy na zaplatenie kúpnej ceny do 31.12. 2015.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vzťahov, na ktoré sa nevyhnutne uplatňuje právna úprava Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 7.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho častí) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej

zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Lubeník www.obc Lubenik.sk. Budúci kupujúci je povinný zverejniť túto zmluvu na svojej internetovej stránke najneskôr do 5 dní od jej podpisu. Budúci predávajúci súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, pričom dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho predávajúceho a šesť vyhotovení je určených pre Budúceho kupujúceho.
- 7.6 Zmluvné strany si obsah zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, túto zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

č.1 – návrh Kúpnej zmluvy

25 -02- 2014

V Lubeníku, dňa _____

Za Budúceho predávajúceho:

CR Byty s. r. o

Za Budúceho kupujúceho: _____

Obec Lubeník

Ing. Boris _____, konateľ

Lubomír Kisel

starosta obce Lubeník

7/2/2014

26/2014

15

Kúpna zmluva č. 02012014 - NÁVRH
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Predávajúci :

CR Byty s. r. o

Sídlo: Š. Moysesova 431/12, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 47 179 732
DIČ: 2023774137
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 24246/S
bankové spojenie : Tatra Banka a. s., pobočka Žiar nad Hronom
číslo účtu: 2927904549/1100
Zastúpená: Ing. Boris Riva, konateľ; RNDr. Andrej Cabánik, konateľ

a

Kupujúci:

Obec Lubeník

Sídlo: č. 222, 049 18 Lubeník
IČO: 00328472
DIČ: 2020724695
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Revúca
číslo účtu: 24422882/0200
Zastúpené: Ľubomír Kisel, starosta obce

I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - budovy, súpisné číslo č.204, nachádzajúcej sa na parcele registra C č.621 (výmera 514m2) a parcel registra C:
 - parcely č.620 vo výmere 808 m2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - parcely č.621 vo výmere 514 m2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - parcely č.622 vo výmere 348 m2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - parcely č.629 vo výmere 483 m2, druh pozemku – ostatné plochy,

v katastrálnom území Lubeník, zapísané na LV č. 847 Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra Revúca.

Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom technickej vybavenosti podľa §2 odseku 1 bodu p zákona 443/2010 Z.z., súčastí príslušenstva nehnuteľností uvedených v odseku 1. tohto článku.

na parcele súpísne číslo 204 sa nachádza 21 bytov o celkovej podlahovej ploche bytov 3.74 m², na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie pre stavbu „Zmena existujúcej budovy pre stavbu na bytový dom“, č.j.: ..., evid.č. S – OcÚ: dňa

II.

Predmetom prevodu na základe tejto zmluvy sú:

- a) parcela registra „C“:
 - parcela č.620 vo výmere 808 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela č.621 vo výmere 514 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela č.622 vo výmere 348 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría,
 - parcela č.629 vo výmere 483 m², druh pozemku – ostatné plochy,
 v katastrálnom území Lubeník, zapísané na LV č. 847 Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra Revúca.
 - b) Budova, súpísne číslo č.204, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ č.621 (výmera 514m²) v katastrálnom území Lubeník, zapísané na LV č. 847 Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra Revúca, druh stavby ..., popis stavby –
 - c) technická vybavenosť, súčasti a príslušenstva nehnuteľností uvedených v odseku 1. článku I. (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, verejné osvetlenie a parkovacie miesta).
2. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v odseku 1. tohto článku v celosti tak ako stoja a ležia spolu s technickým vybavením, súčasťami a príslušenstvom a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v odseku 1. tohto článku tak ako stoja a ležia spolu s technickým vybavením, súčasťami a príslušenstvom v celosti do výlučného vlastníctva za cenu dojednanú v článku III. tejto zmluvy.

III.

1. Celková kúpna cena nehnuteľností a technickej vybavenosti uvedených v článku II. tejto zmluvy sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách **dohodou** na sumu vo výške **998.058,72 EUR**, slovom deväťstodeväťdesiatosem tisíc päťdesiatosem eur a sedemdesiatdva centov. Predávajúci pri podpise tejto zmluvy nie je platca DPH a na celkovú kúpnu cenu sa nevzťahuje DPH.
2. Kúpna cena predmetu definovaného:
 - v článku II. bode 1. písm. a) tejto Kúpnej zmluvy bezodplatne,
 - v článku II. bode 1. písm.b) tejto Kúpnej zmluvy predstavuje sumu vo výške **910.248,72 EUR**, slovom: deväťstodesaťtisícdeväťstoštyridsaťosem eur a sedemdesiatdva centov, čo predstavuje kúpnu cenu vo výške 898,00 EUR/m² podlahovej plochy bytu.
3. Kúpna cena technickej vybavenosti uvedenej v článku II. bode 1. písm. c) tejto Kúpnej zmluvy predstavuje sumu vo výške **87.810,00 EUR**, slovom osemdesiatšesťtisícosemstodesať eur.
4. Kupujúci zaplatí celkovú dohodnutú kúpnu cenu v predpokladanej výške **998.058,72 EUR** nasledovne:
 - časť kúpnej ceny bytového domu – 21 b. j. vo výške **546.140,00 EUR** bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, prostredníctvom banky v prospech ktorej zriadi Štátny fond rozvoja bývania účet na daný účel,
 - časť kúpnej ceny bytového domu – 21 b. j. vo výške **364.090,00 EUR** bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,
 - časť kúpnej ceny bytového domu – 21 b. j. vo výške **18,72 EUR** zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,

- časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške **61.460,00 EUR** bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania (vodovodná prípojka vo výške 12.516,00 EUR, kanalizačná prípojka vo výške 24.738,00 EUR a „miestna komunikácia“ vo výške 24.213,00 EUR, vzniknutý rozdiel je spôsobený zaokrúhľovaním, ktoré je riešené v bode nižšie),
 - časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške **26.350,00 EUR** (26.343,00 EUR – 30% vlastných zdrojov na technickú vybavenosť – 7,00 EUR - zaokrúhľovanie) zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho na základe faktúry predávajúceho v lehote do 30 dní odo dňa podpísania zmlúv s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (vodovodná prípojka vo výške 5.364,00 EUR, kanalizačná prípojka vo výške 10.602,00 EUR a „miestna komunikácia“ vo výške 10.377,00 EUR).
5. Kúpna suma bude uhradená na základe faktúr vystavených predávajúcim do 60 dní od založenia účtu v SZRB v prospech obce na daný účel. Účet, na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavenej faktúre.
 6. V prípade, že celá kúpna cena vo výške podľa predchádzajúceho bodu nebude uhradená do 31.12.2015 má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

1. Predávajúci ručí za nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy a týmto prehlasuje, že jeho zmluvná vôľnosť nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzená.
2. Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav prevádzaných nehnuteľností z ohliadky na mieste samom a v takom stave v akom sa nachádzajú, predmetné nehnuteľnosti tak ako stoja a ležia kupuje. Protokol o prehliadke bytov v Bytovom Dome tvorí prílohu č. 1 tejto Kúpnej zmluvy. Byty sú vyhotovené v bežnom štandarde (povrchové úpravy v konečnej úprave, plávajúce podlahy, kuchynská linka, obklady v kúpeľni so zabudovanou zdravotníckou).
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpnej zmluvy a previesť vlastnícke právo na kupujúceho.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu a prevziať predmet kúpy.

V.

1. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, predávajúci odovzdá kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti písomnou zápisnicou o odovzdaní a prevzatí stavby, a to v lehote do 5 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny predávajúcemu v plnom rozsahu.
2. Predávajúci a kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam 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 v Revúcej, katastrálny odbor, o jeho povolení.
3. V prípade, ak Okresný úrad v Revúcej, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu, sú účastníci zmluvy odo dňa, keď rozhodnutie o zamietnutí vkladu nadobudne právoplatnosť, povinní vrátiť si navzájom všetko, čo podľa tejto zmluvy už prijali.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto kúpnej zmluvy podajú zmluvné strany spoločne v lehote do 3 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny v plnom rozsahu. Poplatky z návrhu na vklad znáša predávajúci.

VI.

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnocenných rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží jeden rovnopis, kupujúci obdrží štyri rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad, katastrálny odbor v Revúcej.

2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
3. Predávajúci a kupujúci si túto zmluvu prečítali, jej obsahu 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 akéhokolvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

príloha č. 1 – Protokol o prehliadke bytov v Bytovom Dome súčasťou ktorého je popis, rozloha bytov a ich vybavenie, určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.

Príloha č. 2 – tabuľka rozpisu bytov, v ktorej je uvedená kúpna cena bytov celkom a ceny jednotlivých bytov

V Lubeníku, dňa _____

Za predávajúceho:

CR Byty s. r. o

Ing. Boris Riva, konateľ

Za kupujúceho:

Obec Lubeník

Ľubomír Kisel
starosta obce Lubeník

Byť č.	1 PP bytu	2 Priemerný náklad / m ²	3 Obstarávacia cena bytu	4 DOTÁCIA 40 %	5 ÚVRR 60 %	6 Vlastné zdroje
A-1	30,01	898	46 704,98	18 681,99	28 022,99	0
B-1	24,03	898	21 578,94	8 631,58	12 947,36	0
C-1	30,35	898	27 254,30	10 901,72	16 352,58	0
D-1	30,35	898	27 254,30	10 901,72	16 352,58	0
E-1	73,86	898	66 326,28	26 530,51	39 795,77	0
F-1	72,83	898	65 401,34	26 160,54	39 240,80	0
G-1	54,45	898	48 896,10	19 558,44	29 337,66	0
A-3	52,01	898	46 704,98	18 681,99	28 022,99	0
B-3	24,03	898	21 578,94	8 631,58	12 947,36	0
C-3	30,35	898	27 254,30	10 901,72	16 352,58	0
D-3	30,35	898	27 254,30	10 901,72	16 352,58	0
E-3	73,86	898	66 326,28	26 530,51	39 795,77	0
F-3	72,83	898	65 401,34	26 160,54	39 240,80	0
G-3	54,45	898	48 896,10	19 558,44	29 337,66	0
A-4	52,01	898	46 704,98	18 681,99	28 022,99	0
B-4	24,03	898	21 578,94	8 631,58	12 947,36	0
C-4	30,35	898	27 254,30	10 901,72	16 352,58	0
D-4	30,35	898	27 254,30	10 901,72	16 352,58	0
E-4	73,86	898	66 326,28	26 530,51	39 795,77	0
F-4	72,83	898	65 401,34	26 160,54	39 240,80	0
G-4	54,45	898	48 896,10	19 558,44	29 337,66	0
Spolu	1013,64	—	910 248,72	364 099,49	546 149,23	18,72

Obstarávacia cena podľa kúpnej zmluvy: 910.248,72 Eur
 Dotácia z MDVRR SR (po zaokrúhlení): 364.090,00 Eur
 Úver zo ŠFRB (po zaokrúhlení): 546.140,00 Eur
 Vlastné zdroje: 18,72 Eur