

## Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá podľa ust. § 289 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Obchodný zákonník")  
(ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi :

### 1. Budúci predávajúci

**obchodné meno:** REVISTAV, s.r.o.

**Sídlo:** Tomášikova 3/A, 821 01 Bratislava 2

**IČO:** 46773 274

**Bankové spojenie:**

**IBAN:** SK32 0200 0000 0030 4571 5951

**DIČ:** 2023573871

**IČ DPH:** SK2023573871

**Zapísaná:** OS Bratislava 1, oddiel Sro, vložka číslo: 109806/B

**Konajúci:** Mgr. Tomáš Horváth, konateľ

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

### 2. Budúci kupujúci

**Názov:** Obec Kremnické Bane

**Sídlo:** Kremnické Bane č.1, 967 01 Kremnica

**IČO:** 302 303 73

**DIČ:** 2020541116

**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s.

**IBAN:** SK37 5600 0000 0024 0259 3004

**Štatutárny orgán:** Juraj Vozár, starosta obce

Obec

(ďalej len „Budúci kupujúci“) (spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

## I. ČLÁNOK

### Definície pojmov

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“);
  2. 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 dotáciach“);
  3. 1.3. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Stavebný zákon“);
  4. 1.4. Obchodný zákonník;
  5. 1.5. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“);
2. „ŠFRB“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
3. „Ministerstvo“ je pre účely tejto Zmluvy Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky so sídlom Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava, poskytujúce dotácie v zmysle Zákona o dotáciach.
4. „Stavba“ je pre účely tejto Zmluvy Rekonštrukcia objektu bývalej školy na nájomný bytový dom , v ktorom bude celkom 8 bytových jednotiek a to : Byt 1.1 – trojizbový byt o výmere 65,50m<sup>2</sup> , Byt 1.2 – Jednoizbový byt o výmere 34,60m<sup>2</sup> , Byt 1.3 – dvojizbový byt o výmere 56,25m<sup>2</sup> , Byt 1.4 – dvojizbový byt o výmere 44,70m<sup>2</sup> , Byt 1.5 – trojizbový o výmere 64,95m<sup>2</sup> , Byt 2.1 – trojizbový byt o výmere 81,45m<sup>2</sup> , Byt 2.2 – jednoizbový byt o výmere 34,90m<sup>2</sup> , Byt 2.3 – dvojizbový byt o výmere 52,10m<sup>2</sup> . Stavba bude Budúcim predávajúcim zrekonštruovaná na pozemku vo vlastníctve a v katastri obce Kremnické Bane .
5. „Pozemok“ sa na účely tejto Zmluvy rozumejú pozemky v obci a katastri Kremnické Bane , okres Žiar nad Hronom, KNC parc. č. 90 LV – 108 výmera 49m<sup>2</sup> , KNC parc. č. 91 LV – 148 výmera 887m<sup>2</sup> , KNC parc. č. 95 LV 148 výmera 193m<sup>2</sup> . Pozemky nebudú tvoriť budúci predmet prevodu podľa tejto Zmluvy.
6. „Technická vybavenosť“ je na účely tejto Zmluvy nasledujúca technická vybavenosť pre Stavbu, ktorú sa Budúci predávajúci v zmysle tejto Zmluvy zaväzuje zhotoviť:
  - Spevnené plochy
  - Vodovodná prípojka

- Elektrická prípojka
- Kanalizačná prípojka

- Plynovú prípojku
- Komunikácia

7. „Projektová dokumentácia“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na „B Rekonštrukcia objektu bývalej školy na nájomný bytový dom , v ktorom bude celkom 8 bytových jednotiek a to : Byt 1.1 – trojizbový byt o výmere 65,50m<sup>2</sup> , Byt 1.2 – Jednoizbový byt o výmere 34,60m<sup>2</sup> , Byt 1.3 – dvojizbový byt o výmere 56,25m<sup>2</sup> , Byt 1.4 – dvojizbový byt o výmere 44,70m<sup>2</sup> , Byt 1.5 – trojizbový o výmere 64,95m<sup>2</sup> , Byt 2.1 – trojizbový byt o výmere 81,45m<sup>2</sup> , Byt 2.2 – jednoizbový byt o výmere 34,90m<sup>2</sup> , Byt 2.3 – dvojizbový byt o výmere 52,10m<sup>2</sup> . 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. Pre odstránenie právnych pochybností sa za Projektovú dokumentáciu na účely prevodu Stavby z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho bude považovať Projektová dokumentácia v znení všetkých jej prípadných budúcich modifikácií a špecifikácií najmä, ale nie výlučne, v znení realizačného projektu skutočného vyhotovenia Stavby.

8. „Stavebné povolenie“ je stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť a ktorým bola Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi povolená stavba – Rekonštrukcia objektu bývalej školy na nájomný bytový dom , v ktorom bude celkom 8 bytových jednotiek a to : Byt 1.1 – trojizbový byt o výmere 65,50m<sup>2</sup> , Byt 1.2 – Jednoizbový byt o výmere 34,60m<sup>2</sup> , Byt 1.3 – dvojizbový byt o výmere 56,25m<sup>2</sup> , Byt 1.4 – dvojizbový byt o výmere 44,70m<sup>2</sup> , Byt 1.5 – trojizbový o výmere 64,95m<sup>2</sup> , Byt 2.1 – trojizbový byt o výmere 81,45m<sup>2</sup> , Byt 2.2 – jednoizbový byt o výmere 34,90m<sup>2</sup> , Byt 2.3 – dvojizbový byt o výmere 52,10m<sup>2</sup> .
9. „Podpora“ je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu, resp. na účel obstarania Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby od Budúceho predávajúceho.
10. „Dotácia“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia poskytnutá zo strany Ministerstva dopravy, výstavby a regioálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len “Ministerstvo”) v zmysle podmienok Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu na účely obstarania nájomného bytu na účel sociálneho bývania (t.j. na účely obstarania Stavby), resp. na účel obstarania Technickej vybavenosti, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Stavby, resp. Technickej vybavenosti od Budúceho predávajúceho.
11. „Predmet budúcej kúpy“ sa rozumie Stavba a Technická vybavenosť.

## II. ČLÁNOK

### Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečí výstavbu Stavby na Pozemku a Technickej vybavenosti v zmysle Projektovej dokumentácie a Stavebného povolenia tak, aby Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa nájomných bytov, podľa Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách, a to vrátane právoplatnej kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti, a aby boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, a to všetko v súlade a v zmysle podmienok určených verejným obstarávaním uverejneným vo VVO č.146/2020, zo dňa 13.7.2020, zn. 24704-WYP.
2. Budúci predávajúci zhotoví stavbu pozostávajúcu z jedného bytového domu s 8 bytovými jednotkami. Stavba bude zhotovená v bežnom štandardne podľa požiadaviek Zákona o dotáciách a podľa požiadaviek Zákona o ŠFRB, a iných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov. Predmetom budúcej kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho podľa tejto Zmluvy budú celkovo 8 bytových jednotiek v Stavbe
3. V súvislosti s výstavbou Stavby Budúci predávajúci zhotoví aj Technickú vybavenosť Stavby (ďalej ako „Technická vybavenosť“).
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať Stavbu a Technickú vybavenosť tak, aby boli dodržané nasledovné lehoty a termíny:
  1. 4.1. Lehota výstavby do 8 mesiacov odo dňa odovzdania staveniska.
  2. 4.2. Termín začatia realizácie Stavby a Technickej vybavenosti do 10 kalendárnych dní odo dňa odovzdania staveniska.
  - 4.3. Termín skolaudovania Stavby a Technickej vybavenosti do 31.12.2025, pričom návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť musí byť podaný na príslušný stavebný úrad v lehote do 18 mesiacov od začiatku výstavby.
5. V prípade poskytnutia Podpory a Dotácie po termíne, primerane sa upravujú termíny realizácie a kolaudácie Stavby a Technickej vybavenosti.
6. Budúci kupujúci vyhlasuje, že riadne a včas (t.j. v lehotách podľa tejto Zmluvy) podá kompletnú žiadosť o poskytnutie Podpory vrátane všetkých Zákonom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vyžadovaných príloh, a tiež kompletnú žiadosť o poskytnutie Dotácie vrátane všetkých Zákonom o dotáciách vyžadovaných príloh. Budúci kupujúci tiež vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude bezodkladne a riadne poskytovať ŠFRB a/alebo Ministerstvu akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú vsúvislosti spodanou žiadosťou o Podporu, resp. žiadosťou o Dotáciu. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že riadne a včas poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú v procese zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť najmä, ale nie výlučne, s ohľadom na záujem Budúceho kupujúceho financovať budúcu kúpu Stavby a Technickej vybavenosti z prostriedkov Podpory a Dotácie.
7. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálne Zákonom o ŠFRB prípustnej výške najneskôr v stanovenom zákonom stanovenom termíne pre poskytnutie dotácie. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu

tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákomom o ŠFRB, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh.

Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Podpory zo ŠFRB, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať najmä, ale nie výlučne, podmienky podľa ustanovenia § 9 Zákona o ŠFRB. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Podpory v zmysle Zákona o ŠFRB, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.

8. V prípade, ak žiadosť o poskytnutie podpory zo ŠFRB podaná podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, bude budúcemu kupujúcemu vrátená, alebo nebude vôbec podaná a teda nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere, budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr vlehote do 28. februára kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom mal podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy povinnosť podať žiadosť o poskytnutie úveru, opakovane podať žiadosť o poskytnutie úveru za účelom uzavretia Zmluvy o úvere so ŠFRB na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k bytovému domu podľa tejto Zmluvy.
9. Budúci kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo o Dotáciu v maximálnej výške podľa Zákona o dotáciách príпустnej výške najneskôr do 31.08.2022. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletnú, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákomom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Dotácie, o ktorú je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Dotácie v zmysle Zákona o dotáciách, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
10. V prípade, ak ktorákoľvek zo žiadostí o poskytnutie Dotácie podaná podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy nebude z akéhokoľvek dôvodu úspešná, bude budúcemu kupujúcemu vrátená, alebo nebude vôbec podaná a teda nedôjde k uzavretiu Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytový dom alebo Zmluvy o poskytnutí dotácie na Technickú vybavenosť podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy, budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr vlehote do 30. mája kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom mal podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy povinnosť podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Bytového domu a žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti, opakovane podať žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Bytového domu za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Bytovému domu, resp. žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie Technickej vybavenosti za účelom uzavretia zmluvy o poskytnutí dotácie na čiastočné financovanie budúceho prevodu vlastníctva k Technickej vybavenosti.
11. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že Projektová dokumentácia k Stavbe a Technickej vybavenosti predstavuje projektovú dokumentáciu pre Stavebné

povolenie, pričom realizačná dokumentácia k Stavbe a Technickej vybavenosti, t.j. projekt skutočného vyhotovenia Stavby a Technickej vybavenosti, môže obsahovať určité modifikácie, resp. špecifikácie v porovnaní s Projektovou dokumentáciou pre Stavebné povolenie.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy oposkytnutí Podpory so ŠFRB, resp. zmluvy oposkytnutí Dotácie prevod prostriedkov z Podpory, resp. Dotácie, ako úhrady časti ceny budúceho predmetu kúpy priamo na účet Budúceho predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy.
13. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať Stavbu vrátane bytov v nej sa nachádzajúcich a Technickú vybavenosť (ďalej len „Budúci predmet kúpy“) Budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy a Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať Budúci predmet kúpy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
14. V prípade, ak bude budúci kupujúci povinný podať opakovanú žiadosť podľa čl. II ods. 7 a/alebo ods. 9, je budúci predávajúci povinný budúcemu kupujúcemu predložiť všetky potrebné dokumenty, ako i sa zaväzuje mu poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, pre splnenie podmienok na riadne podanie opakovanej žiadosti o poskytnutie Dotácie a/alebo opakovanej žiadosti o poskytnutie Podpory, tak, aby boli podané v stanovenej lehote podľa tejto zmluvy a úspešné.

15. V prípade, ak nebude žiadosť (aj opakovaná) o poskytnutie Podpory a/alebo žiadosť (aj opakovaná) o poskytnutie Dotácie úspešná, je budúci predávajúci povinný bezodplatne previesť práva a povinnosti zo stavebných povolení k projektovej dokumentácii na budúceho kupujúceho a/alebo tretí subjekt určený budúcim kupujúcim.

### III. ČLÁNOK

#### Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu 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 k 31.08.2023 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB. 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 31.03.2024 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB a nasledovné podmienky:
  1. 1.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné koľaudačné rozhodnutie na Stavbu a Technickú vybavenosť, povoľujúce užívanie Stavby a Technickej vybavenosti, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne

2. 1.2. Okresný úrad Žiar nad Hronom (katastrálny odbor) zapísal Stavbu, resp. i Technickú vybavenosť do katastra nehnuteľností vprospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
  3. 1.3. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB, resp. Dotácie z Ministerstva, a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory a s Ministerstvom písomnú zmluvu o poskytnutí Dotácie; a súčasne
  4. 1.4. Kúpu Stavby a Technickej vybavenosti, resp. uzavretie Kúpnej zmluvy s budúcim predávajúcim schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Kremnické Bane.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy za podmienok stanovených v tejto zmluve.

#### **IV. ČLÁNOK**

##### **Budúca Kúpna zmluva**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a doplniť informácie, ktoré im v čase uzatvorenia tejto Zmluvy nie sú známe a sú potrebné pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú v Kúpnej zmluve presne upraviť a doplniť chýbajúce údaje, a to najmä doplniť orientačné a súpisné číslo Stavby, doplniť veľkosť spoluvlastníckeho podielu Budúceho kupujúceho na spoločných častiach, zariadeniach apríslušenstve Stavby a podlahovú plochu bytov a podľa aktuálneho stavu ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy, doplniť údaje týkajúce sa zabezpečenia výkonu správy bytov v Stavbe, a to všetko v súlade so stavom skutočného vyhotovenia Stavby, t.j. v súlade s kolaudačným rozhodnutím a príp. zápisom Stavby v katastri nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Kúpnu zmluvu uzatvoria podľa návrhu Kúpnej zmluvy, ktorý je prílohou č.1 tejto Zmluvy. Od tohto návrhu sa môžu Zmluvné strany odchýliť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán okrem ustanovenia o výške kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde po podpise tejto Zmluvy k zmene právnych predpisov, ktorých dôsledkom bude zmena podmienok pre financovanie nadobudnutia Budúceho predmetu kúpy, povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote podľa tejto Zmluvy tým nezaniká. Zmluvné strany sú v tomto prípade povinné riadiť sa podmienkami upravenými v právnych predpisoch účinných v čase podpisu Kúpnej zmluvy, pričom Kúpna zmluva bude obsahovať najmä náležitosti uvedené v návrhu Kúpnej zmluvy priloženej k tejto Zmluve upravené a doplnené o nevyhnutné zmeny vyplývajúce z nových právnych predpisov prijatých po podpise tejto Zmluvy, a to aj v prípade, ak Zmluvné strany neuzatvoria osobitný písomný dodatok k tejto Zmluve.

#### **V. ČLÁNOK**

##### **Ostatné zmluvné podmienky**

1. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Dotácie Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o dotáciách a na poskytnutie Podpory zo ŠFRB Budúcemu kupujúcemu podľa Zákona o ŠFRB.

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne o tom, že uzatvoril Zmluvu o poskytnutí dotácie a Zmluvu o úvere so ŠFRB.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať Budúceho predávajúceho bezodkladne aj o tom, že mu žiadosť o poskytnutie Dotácie alebo žiadosť o poskytnutie Podpory zo ŠFRB boli vrátené.
4. Stavbu a Technickú vybavenosť sa Budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade so Stavebným povolením a podľa Projektovej dokumentácie.
5. 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 podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie vznik záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúceho na účely úhrady ceny Stavby a Technickej vybavenosti. 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 podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Budúci kupujúci akceptuje vznik záložného práva podľa tohto bodu a zaväzuje sa kúpiť Budúci predmet kúpy zaťažený týmto záložným právom.
6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúceho 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 Stavby a Technickej vybavenosti Budúcim kupujúcim.
7. Prevod vlastníckeho práva k financovanej nehnuteľnosti je možný až po rozhodnutí o priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov fondu.
8. Zmluvné strany sa zaviazali, že budú vzájomne spolupracovať a poskytnú si vzájomnú súčinnosť pri riešení konkrétnych technických otázok a problémov, ktoré vzniknú počas realizácie Stavby a Technickej vybavenosti, najmä vzhľadom na ich možný vplyv na výšku ceny Budúceho predmetu kúpy.
9. Budúci kupujúci sa výslovne zaväzuje, že po nadobudnutí Budúceho predmetu kúpy zachová nájomný charakter bytov, ktoré sa budú nachádzať v Stavbe, po celú dobu splatnosti úveru poskytnutého formou Podpory podľa Zákona o ŠFRB.
10. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúceho, ŠFRB, Ministerstvu alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska, ako i kontrolu dodržiavania postupov a tejto zmluvy.
11. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú písomnému schváleniu Budúcim kupujúcim, ŠFRB, Ministerstva a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť cenu Budúceho predmetu kúpy, zhoršiť technické parametre Budúceho predmetu kúpy a jednotlivých konštrukčných prvkov.
12. Budúci predávajúci sa zaväzuje bezodkladne informovať Budúceho kupujúceho o stavebnom povolení, o skolaudovaní Stavby a Technickej vybavenosti, ako i o všetkých dôležitých skutočnostiach týkajúcich sa Budúceho predmetu kúpy.



13. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Stavbe a Technickej vybavenosti predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.

## VI. ČLÁNOK

### Dohoda o kúpnej cene

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. Stavby a Technickej vybavenosti, v celkovej výške 693 807,18 EUR s DPH (slovom: Šesťstodevätidesiattritisíc osemstosedem eur 18 centov) (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. Dohodnutá Cena je pre obe Zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť. Podrobný rozpis ceny tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.

2. Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne:

2.1 časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim ŠFRB; a súčasne časť Ceny Stavby zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu; a súčasne časť Ceny Stavby, ktorú bude Budúci kupujúci hradiť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote uvedenej v kúpnej zmluve;

2.2 časť Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Podpory bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim ŠFRB; a súčasne časť Ceny Technickej vybavenosti zodpovedajúca výške poskytnutej Dotácie bude uhradená Budúcemu predávajúcemu priamo zo strany Ministerstva v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu a následne v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy predloženej Budúcim kupujúcim Ministerstvu; a súčasne časť Ceny Technickej vybavenosti, ktorú bude Budúci kupujúci hradiť z vlastných zdrojov, bude uhradená Budúcemu predávajúcemu v lehote uvedenej v Kúpnej zmluve;

V prípade nezískania podpory zo zdrojov fondu Ministerstvom dopravy a výstavby v roku 2030, budúci kupujúci uhradí vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roku 1/10 z predmetu zmluvy na účet predávajúceho. Prvým rokom úhrady 1/10 z predmetu zmluvy, v prípade nezískania dotácie – podpody .

Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory so ŠFRB a zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom prevod

prostriedkov z Podpory a Dotácie ako úhrady predávajúceho uvedený v úvode tejto Zmluvy, predávajúceho.

časti Ceny resp. na priamo na účet Budúceho príslušnej faktúre Budúceho

Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu predmetu kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Budúceho kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Budúci predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť.

Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho bude podaný Budúcim predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do

o zriadení záložného práva k Budúcemu

troch (3) pracovných dní, po dni úplnej úhrady Ceny Budúcemu predávajúcemu. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.

Budúci predávajúci vydá Budúcemu kupujúcemu po podpise Kúpnej zmluvy jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia ŠFRB v súvislosti s poskytnutím Podpory a jedno vyhotovenie originálu Kúpnej zmluvy pre účely jej predloženia Ministerstvu v súvislosti s poskytnutím Dotácie. Ostatné rovnopisy Kúpnej zmluvy prináležiace Budúcemu kupujúcemu vydá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu bezodkladne po podpise Kúpnej zmluvy.

Včase po pripísaní finančných prostriedkov (z Podpory a Dotácie) na účet Budúceho kupujúceho v zmysle Zmluvy o úvere a Zmluvy o poskytnutí dotácie, Budúci kupujúci nie je oprávnený disponovať s týmito finančnými prostriedkami v rozpore s touto Zmluvou a citovanými zmluvami. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.

## **VII. ČLÁNOK**

### **Zmena a ukončenie Zmluvy**

Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami. Budúci predávajúci po informovaní Budúceho kupujúceho má právo zmeniť projekt výstavby Stavby oproti Projektovej dokumentácii, pokiaľ potreba zmeny Projektovej dokumentácie vyplynie z platných STN noriem, všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo z dôvodov, ktoré v čase vypracovania Projektovej dokumentácie Budúci predávajúci nepredvídal a pre ktoré je realizácia Stavby a Technickej vybavenosti podľa pôvodnej projektovej dokumentácie nemožná alebo podstatným spôsobom sťažená.

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy o úvere so ŠFRB, neodstúpi od týchto zmlúv, ani nespôsobí vznik takých skutočností, dôvodov alebo okolností, ktoré by zakladali ŠFRB alebo Ministerstvu oprávnenie po uzatvorení týchto zmlúv od nich odstúpiť alebo inak ich ukončiť pred momentom poskytnutia Podpory /úveru/ a Dotácie alebo vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru a zabezpečiť, aby Cena bola vyplatená v súlade s týmito ustanoveniami tejto Zmluvy. Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré na seba prevzal podpisom zmlúv uvedených v prvej vete tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy.

V prípade, že po uzatvorení Zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom a Zmluvy o úvere so ŠFRB, Budúci kupujúci od ktorejkoľvek z týchto zmlúv odstúpi, poruší zmluvné povinnosti z nich vyplývajúce, alebo ak mu nebudú vyplatené finančné prostriedky poskytované v súlade s uvedenými zmluvami, alebo nastane zánik uvedených zmlúv pred vyplatením finančných prostriedkov poskytovaných v súlade s nimi, alebo v prípade, ak budúcemu predávajúcemu nebude vyplatená Cena spôsobom dohodnutým podľa tejto Zmluvy, alebo ak Budúci kupujúci poruší povinnosti uvedené v bode 5 tohto článku tejto Zmluvy Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

5. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov na strane Budúceho kupujúceho ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy alebo ak bola Budúcemu kupujúcemu nebude poskytnutá Podpora, resp. Dotácia z dôvodov na strane budúceho kupujúceho v lehote do 31.08.2030, prípadne v dodatočnej lehote, ktorú mu budúci predávajúci určí, má Budúci predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Budúci predávajúci nepodá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a Technickú vybavenosť na príslušný stavebný úrad v lehote do 18 mesiacov od začatia výstavby Stavby a Technickej vybavenosti, ako aj v prípade, ak budúcemu predávajúcemu nebude vôbec vydané kolaudačné rozhodnutie na predmet budúceho prevodu z akýchkoľvek dôvodov v lehote do 29.2.2030, a/alebo nepredloží budúci predávajúci právoplatné kolaudačné rozhodnutie budúcemu kupujúcemu v lehote do 29.2.2030
7. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy ani v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov na strane Budúceho predávajúceho.
8. Budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, v prípade ak bude budúci predávajúci opakovane porušovať povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy a to aj po predchádzajúcom upozornení budúceho kupujúceho, v ktorom ho budúci kupujúci na možnosť odstúpenia od zmluvy upozornil.
9. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou podľa tejto Zmluvy, právo na náhradu škody, prípadne úrokov z omeškania ostáva tej Zmluvnej strane, ktorá odstúpila od Zmluvy, zachovaný aj po zániku tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia.
10. V prípade, že nastane niektorý z dôvodov odstúpenia od tejto Zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť odstúpenie od tejto Zmluvy.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto Zmluvy sa zrušuje táto zmluva od momentu účinnosti odstúpenia a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy, avšak Zmluvným stranám zostávajú zachované jednotlivé nároky, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po odstúpení od tejto Zmluvy, uvedené najmä v tomto článku tejto Zmluvy.

## VIII. ČLÁNOK

### Sankcie

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 III. tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR (slovom: päťtisíc eur). Nárok dotknutej Zmluvnej strany na náhradu škody v celom rozsahu tým nie je dotknutý.
2. Pre prípad, že Budúci kupujúci bude voči Budúcemu predávajúcemu vomeškani 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.
3. Pre prípad, že Budúci predávajúci sa dostane do omeškania sodovzdáním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy, s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho v zmysle Kúpnej zmluvy, s predložením právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmet budúceho prevodu, alebo sa budúci predávajúci dostane do omeškania so splnením, ktorejkoľvek povinnosti v lehote určenej touto zmluvou, je Budúci predávajúci povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny za každé porušenie povinnosti a za každý aj začatý deň omeškania splnením príslušnej povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa ktoréhokoľvek bodu tohto článku nie je dotknuté právo na odstúpenie od tejto Zmluvy ani na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zmluvnej strany.

## IX. ČLÁNOK

### Prechodné ustanovenia

V prípade, že budúci predávajúci nedoručí výzvu uzavrieť Kúpnu zmluvu alebo neuzavrie Kúpnu zmluvu v dohodnutej lehote a za podmienok stanovených v tejto zmluve a jej prílohách, je budúci predávajúci povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-EUR predstavujúcu paušálnu náhradu škody; zaplatením zmluvnej pokuty povinnosť budúceho pre- dávajúceho zanikne.

Ak budúci predávajúci nechce splniť povinnosť uzavrieť s budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu, môže od tejto zmluvy písomne odstúpiť a bude povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu odstupné vo výške 5.000,-EUR, ako cenu za jeho odstúpenie od tejto zmluvy.

1. V prípade, ak v dohodnutej dobe a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy a Zmluvné strany sa nedohodnú inak, môže sa každá zo Zmluvných strán domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle druhej Zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Budúceho kupujúceho.
3. Neplatnosť niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť Zmluvy ako celku, pokiaľ z povahy Zmluvy, z jej obsahu alebo okolnosti, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné poskytnúť si maximálnu súčinnosť tak, aby bolo neplatné ustanovenie tejto Zmluve nahradené platným ustanovením tak, aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného ustanovenia, okrem prípadu, ak by už samotný zmysel a účel neplatného ustanovenia spôsobil jeho neplatnosť.
4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenského právneho poriadku.
5. Budúci predávajúci je povinný byť poistený počas celej realizácie diela a to na riziká spojené s realizáciou stavby, rizikami voči tretím osobám, zodpovednosti za škodu v súvislosti s výkonom prác a dodávok súvisiacimi s realizáciou stavby a to výšku škody rovnajúcu sa minimálne ceny za dielo.
6. Budúci predávajúci zabezpečí plnenie zmluvy koordinátorom bezpečnosti, ktorý je oprávnený na výkon o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku, t.j., resp. má iné ekvivalentné osvedčenie platné v EÚ na činnosť koordinátora bezpečnosti (resp. bezpečnostného technika) na stavbe Mgr. Ladislav Bartoš).
7. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej Zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci má právo postúpiť jednotlivé práva a povinnosti vyplývajúce mu priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy, na tretie osoby, s čím budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí.
10. Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, dva sú určené pre Budúceho predávajúceho, tri pre Budúceho kupujúceho, jeden pre ŠFRB a dva pre Ministerstvo.

11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:

Príloha č. 1 – Návrh znenia Kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, že si obsah tejto Zmluvy pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli, vyhlasujú že text tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

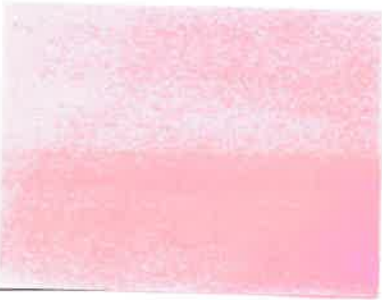
V Kremnických Baniach dňa 14.7.2022

V Kremnických Baniach, dňa 14.7.2022



REVISTAV, s.r.o.  
mášíkova 3/A, 821 01 Bratislava 2  
O: 46 773 274 DIČ: 2023573871  
IČ DPH: SK2023573871

Mgr. Tomáš Horváth, konateľ



Juraj Vozár, starosta obce