

Dodatok č.4

Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 06.08.2013 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 13.01.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 06.04.2016 a Dodatku č. 3 zo dňa 30.06.2016 /ďalej len Dodatok č.4/

uzavretý podľa ust. § 50 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci : TREOS s.r.o.

Matúškova 19, 03105 Liptovský Mikuláš

Zastúpený: Ing. Rudolf Galko - konateľ

IČO: 36398667

Bankové spojenie Československá obchodná banka, a.s.

Č.ú.: SK167500000004017813284

(ďalej len "budúci predávajúci")

a

Budúci kupujúci : Obec Bešeňová

so sídlom Bešeňová, Jánska 25, PSČ: 034 83

zastúpená: Ing. Martin Baran – starosta obce

IČO : 00315095

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.

č. ú. SK26 5600 0000 0016 3444 7001

(ďalej len „budúci kupujúci“)

Budúci predávajúci a budúci kupujúci (ďalej tiež len „zmluvné strany“) sa dohodli na znení tohto Dodatku č. 4 k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 06.08.2013 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 13.01.2016 a Dodatku č.2 zo dňa 06.04.2016 a Dodatku č. 3 zo dňa 30.06.2016 (ďalej len „zmluva“) nasledovne:

1.

- **Existujúce znenie celého čl. I. zmluvy sa zrušuje a nahrádza nasledovným znením:**

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1.1.** Budúci predávajúci sa touto zmluvou zo dňa 06.08.2013 zaviazal, že za podmienok tejto zmluvy a jej prípadných dodatkov, vybuduje v rámci vlastnej výstavby a na základe právoplatných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí vydaných príslušným stavebným úradom bytový dom pozostávajúci z 28 bytových jednotiek, na pozemku registra C-KN parc.č. 287/26, pôvodne Zastavané plochy a nádvoria, o pôvodnej výmere 1812 m², v súčasnosti ako Ostatné plochy o výmere 980 m² vo vlastníctve kupujúceho zapísaného na LV č. 945 pre k.ú. Bešeňová a budúci kupujúci sa zároveň touto zmluvou zaviazal túto skolaudovanú stavbu spolu s pozemkami a súvisiacou technickou vybavenosťou od kupujúceho kúpiť a prevziať do svojho užívania.
- 1.2.** V rámci realizácie tohto záväzku zo zmluvy bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že výstavba 28 bytových jednotiek v k.ú. Obce Bešeňová bude rozdelená na dve etapy zodpovedajúce výstavbe dvoch bytových domov na predmetnom pozemku a to bytového domu „C“ 16 b.j. a bytového domu „D“ 12 b.j. a to všetko na základe príslušných stavebných povolení vydaných stavebným úradom obce Bešeňová.

- 1.3. Bližšie podmienky výstavby a realizácie stavby bytového domu „C“ – 16 b.j., ktorá bola zo strany budúceho predávajúceho ako investora riadne dokončená a skolaudovaná, boli predmetom písomných dodatkov č. 1- 3 k tejto zmluve.
- 1.4. Podmienky výstavby a realizácie stavby bytového domu „D“ – 12 b.j. a súvisiacich stavieb technickej vybavenosti schválené na základe právoplatných stavebných povolení č.j. OSS_TI_OŽP 694-2/2015/TX 1 – La zo dňa 16.11.2015 a č.j. OSTŽ – 848-1/2016-DG1-PM zo dňa 07.01.2016 (ďalej len „**Stavebné povolenia**“) a ich následnej kúpy budúcim kupujúcim nadväzujú na ustanovenia zmluvy v znení jej dodatkov č-1 – 3 a sú predmetom tohto Dodatku č. 4 k zmluve.
- 1.5. Budúci kupujúci sa preto zaväzuje, že na výzvu budúceho kupujúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy definovaný v čl. I. tejto zmluvy a to za podmienok stanovených v tejto zmluve v znení tohto jej Dodatku č. 4.
- 1.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady a nebezpečenstvo zhotoví stavbu bytového domu s označením „D“ na základe vyššie uvedených právoplatných Stavebných povolení pre etapu **Nájomné bytové domy „II“ Bešeňová, Na Váhu**, dispozične pozostávajúceho zo 12-tich bytových jednotiek s celkovou podlahovou plochou bytov 693,39 m² (ďalej len „**Bytový dom**“). Byty a Bytový dom budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č.150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
- 1.7. Stavba Bytového domu bude realizovaná na časti pozemku: reg. C-KN parc. č. 287/26, druh: Ostatné plochy, o výmere 980 m², vedenom na Liste vlastníctva č. 945, v katastrálnom území Bešeňová, obci Bešeňová, okres Ružomberok a to v hraniciach a vo výmere a novom číselnom označení časti tohto pozemku odčlenenej na základe príslušného geometrického plánu počas výstavby Bytového domu (ďalej len „**zastavaný pozemok**“).
- 1.8. Budúci predávajúci sa zároveň zaväzuje zhotoviť aj inžinierske stavby technickej vybavenosti prislúchajúcej k užívaniu Bytového domu podľa objektov uvedených v Stavebných povoleniach a to:
- SO 02 – Predĺženie a rozšírenie miestnej komunikácie
 - SO 03 – Vodovodná prípojka
 - SO 04 - Kanalizačná prípojka
 - SO 05 – Elektrická prípojka
 - SO 06 - Dažďová kanalizácia
- (ďalej len „**technická vybavenosť**“).
- 1.9. Technická vybavenosť sa zhotoví na pozemkoch: na časti pozemku reg. C -KN parc. č. 287/26, druh: Ostatné plochy, o výmere 980 m² a časti pozemku reg. C - KN parc. č. 287/27, druh: Ostatné plochy, o výmere 414 m² vedených na Liste vlastníctva č. 945, v katastrálnom území Bešeňová, obci Bešeňová, okres Ružomberok (ďalej len „**pozemky s technickou vybavenosťou**“).
- 1.10. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti previesť vlastnícke právo k stavbe Bytového domu, byty ktoré v tomto bytovom dome vzniknú, zastavanému pozemku, pozemkom s technickou vybavenosťou a všetkým stavbám technickej vybavenosti (ďalej spolu tiež len „**Predmet kúpy**“) a následne odovzdať Predmet kúpy do užívania budúcemu kupujúcemu, a budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať Predmet kúpy do svojho užívania a zaplatiť budúcemu predávajúcemu za jeho kúpu dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 4.3. tejto zmluvy.

- Existujúce znenie celého čl. II. zmluvy sa zrušuje a nahrádza nasledovným znením:

Čl. II

Uzavretie budúcej zmluvy

- 2.1. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu po tom, čo ho na to vyzval budúci predávajúci v súlade s touto zmluvou. Výzva, ktorou budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy, musí byť písomná a musí byť v určenej dobe (bod 2.2.) doručená budúcemu kupujúcemu, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy. Povinnosť doručiť výzvu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy budúcim predávajúcim sa považuje za splnenú dňom prevzatia výzvy budúcim kupujúcim alebo odmietnutím jej prevzatia. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky). Výzva bude zaslaná bezodkladne odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k užívaniu stavby **Bytového domu a príslušných stavieb technickej vybavenosti**, vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom (obcou).
- 2.2. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu alebo viacero kúpnych zmlúv (bod 2.4. zmluvy) na celý „Predmet kúpy“ a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy podľa bodu 2.1., pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak (čl. III.).
- 2.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania jeho záväzku uzavrieť s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu alebo viacero kúpnych zmlúv podľa tejto zmluvy, neprevedie Predmet kúpy alebo jeho časť podľa tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckych práv k stavbe Bytového domu a všetkým stavbám technickej vybavenosti bude predmetom I. kúpnej zmluvy a prevod vlastníckych práv k zastavanému pozemku a pozemkom s technickou vybavenosťou bude predmetom II. kúpnej zmluvy, pričom obe kúpne zmluvy budú uzavreté súčasne, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Na účely tejto zmluvy sa I. kúpna zmluva a II. kúpna zmluva označujú spoločne aj ako „**kúpne zmluvy**“.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrú I. kúpnu zmluvu s podstatnými náležitosťami a podľa ustanovení jej návrhu uvedeného v čl. IV. tejto zmluvy.

- Existujúce znenie celého čl. III. zmluvy sa zrušuje a nahrádza nasledovným znením:

Čl. III

Podmienky uzavretia kúpnych zmlúv

- 3.1. Záväzok zmluvných strán uzavrieť kúpne zmluvy je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/201 Z. z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z. z..
- 3.2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzavretie kúpnych zmlúv a pre podanie žiadosti o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim. Ďalej sa zmluvné strany zaväzujú, že obe kúpne zmluvy uzavrú najneskôr v lehote do 31. augusta druhého kalendárneho roku, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bude budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia podľa zákona č. 443/201 Z. z. alebo podpora podľa zákona č. 150/2013 Z. z..

- 3.3. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.
- 3.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
- 3.5. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku zhotoviteľa stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.
- 3.6. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať budúceho kupujúceho na uzavretie I. kúpnej zmluvy na základe právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí povoľujúcich užívanie stavby Bytového domu, bytov a technickej vybavenosti a za podmienky, že preukáže hodnoverným spôsobom zabezpečenie prefinancovania úhrady celej kúpnej ceny za stavbu Bytového domu a stavby technickej vybavenosti zo zdrojov financujúcich inštitúcií a/alebo z vlastných zdrojov.
- 3.7. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať budúceho kupujúceho na uzavretie II. kúpnej zmluvy po splnení podmienok pre uzavretie I. kúpnej zmluvy (bod 3.6.) a za podmienky, že preukáže hodnoverným spôsobom zabezpečenie prefinancovania úhrady kúpnej ceny za zastavaný pozemok a pozemky s technickou vybavenosťou z vlastných zdrojov.
- 3.8. I. Kúpna zmluva ku skolaudovanej stavbe Bytového domu a stavbám technickej vybavenosti bude uzavretá podľa jej návrhu uvedenom v čl. IV. tejto zmluvy. Súčasťou I. kúpnej zmluvy budú právoplatné kolaudačné rozhodnutia povoľujúce užívanie stavieb Bytového domu, bytov a technickej vybavenosti.
- 3.9. Návrh Kúpnej zmluvy k pozemkom bude predložený zo strany budúceho predávajúceho najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho k jej uzavretiu.

- Existujúce znenie celého čl. IV. zmluvy sa zrušuje a nahrádza nasledovným znením:

Čl. IV Obsah kúpnych zmlúv

4.1. Predmet I. kúpnej zmluvy

Nižšie uvedené znenie návrhu I. kúpnej zmluvy k časti budúceho Predmetu kúpy, t.j. skolaudovanej stavbe Bytového domu a stavbám technickej vybavenosti (bez pozemkov) môže byť a bude upravené o aktuálne údaje v súlade s platnou stavebnotechnickou dokumentáciou k stavbám tvoriacim Predmet kúpy (kolaudačné rozhodnutia) a zápismi práv k nehnuteľnostiam tvoriacim tento Predmet kúpy do katastra nehnuteľností v čase uzavretia I. kúpnej zmluvy.

-----Začiatok návrhu I. kúpnej zmluvy-----

KÚPNA ZMLUVA

*uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:*

Predávajúci:

obchodné meno:

TREOS s.r.o.

Sídlo:

Matúškova 19, 031 05 Liptovský Mikuláš

IČO:

36 398 667

DIČ:

2020127483

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Odd.. Sro, vl. č.: 12892/L
Zastúpená: Ing. Rudolf Galko, konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK167500000004017813284

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Bešeňová**
Sídlo: Bešeňová, Jánska 25, PSČ: 034 83
IČO : 00 315 095
zastúpená: Ing. Martin Baran – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK26 5600 0000 0016 3444 7001

(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci (ďalej tiež „zmluvné strany“) uzavierajú po vzájomnej dohode túto písomnú Kúpnu zmluvu (ďalej len „kúpna zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet kúpy a predmet zmluvy

1.1. Predávajúci sa zaväzuje touto kúpnu zmluvou previesť svoje vlastnícke právo k Predmetu kúpy definovanému v bode 1.8. tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy do svojej dispozície prevziať a uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.

1.2. Predávajúci je výlučným (v podieli 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti:

Stavba, súpisné číslo _____, s názvom: Nájomný byt. dom II Bešeňová, „D“ – 12 b.j. s príslušenstvom, postavená na pozemku reg. C - KN parc. č. 287/_____ o výmere _____ m², zapísaná na liste vlastníctva č. 945, v katastrálnom území Bešeňová, obci Bešeňová, okres Ružomberok (ďalej len „**bytový dom**“).

1.3. Predávajúci ako stavebník, spolu so stavbou bytového domu, vybudoval a je vlastníkom všetkých stavieb súvisiacej technickej vybavenosti prislúchajúcej k užívaniu bytového domu a to:

SO 02 – Predĺženie a rozšírenie miestnej komunikácie

SO 03 – Vodovodná prípojka

SO 04 - Kanalizačná prípojka

SO 05 – Elektrická prípojka

SO 06 - Dažďová kanalizácia

(ďalej len „**technická vybavenosť**“).

1.4. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe právoplatných stavebných povolení č.j. OSS_TI_OŽP 694-2/2015/TX 1 – La zo dňa 16.11.2015 a č.j. OSTŽ – 848-1/2016-DG1-PM zo dňa 07.01.2016 a následne po ich dokončení skolaudované na základe:

a) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby: „Nájomné bytové domy „II“ bytový dom „D“ - Bešeňová, na Váhu“ na pozemku parc. č. C-KN 287/_____ v k.ú. Bešeňová“ vydaného príslušným stavebným úradom pod č.j.:

- _____ zo dňa _____, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa _____; a
- b) Kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania stavby: „Nájomné bytové domy „II“ bytový dom D - Bešeňová, na Váhu, SO 02 – Predĺženie a rozšírenie miestnej komunikácie““ postavenej na pozemkoch parc. č. C-KN 287/27 a č. 287/26 v k.ú. Bešeňová“ vydaného príslušným stavebným úradom pod č.j.: _____ zo dňa _____, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa _____; a
- pričom tieto kolaudačné rozhodnutia sú obsahovou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

- 1.5. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom **bytová jednotka alebo byt** rozumie súbor miestností určených na bývanie s príslušenstvom vrátane práva užívania spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu a zastavaného pozemku. Bytový dom je štvorpodlažný s jedným vchodom. Na 1. NP sa nachádza okrem bytov aj vstup do bytového domu, chodba, schodisko a sklad. Na 2.NP, 3.NP, 4.NP sa nachádzajú okrem bytov schodišťa a pavlače.
- 1.6. Byty v bytovom dome sú zhotovené **v bežnom štandarde** v súlade so zákonom č. 443/201 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Bytový dom dispozične pozostáva zo 12-tich bytových jednotiek, podľa realizačného plánu z 3 /troch/ dvojizbových a 9 /deviatich/ trojizbových bytových jednotiek/bytov, spolu s celkovou podlahovou plochou bytov 693,39 m². Každý z bytov má balkón. Podlahová plocha bytov s balkónom je nasledovná: Byt č.1 - 63,27 m², Byt č.2 - 63,02 m², Byt č.3 - 42,13 m², Byt č.4 - 41,54 m², Byt č.5 - 63,27 m², Byt č.6 - 63,02 m², Byt č.7 - 63,02 m², Byt č. 8 - 41,54 m², Byt č.9 - 63,27 m², Byt č.10 - 63,02 m², Byt č.11 - 63,27 m², Byt č.12 - 63,02 m².

Popis a vybavenie bytových jednotiek v bytovom dome

Súčasťou každého bytu je jeho vnútorné vybavenie. Vybavenie bytov je štandardné a je v súlade s príslušnými osobitnými predpismi. Všetky byty majú balkón.

- 1.6.1. Trojizbová bytová jednotka pozostáva zo zádveria, chodby, kuchyne s obývacou izbou, spálne, detskej izby, kúpeľne, WC, špajze a balkónu. Súčasťou trojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprúdové a slaboprúdové bytové prípojky. Samostatné WC so záchodom a ventilátorom, keramikou dlažbou a umývadelným náterom. Vybavenie kúpeľne tvorí: keramiká dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, rebríkový radiátor. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarna dvere, interiérové dvere, vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.
- 1.6.2. Dvojizbová bytová jednotka pozostáva zo zádveria, kuchyne s obývacou izbou, spálne, kúpeľne s WC a balkón. Súčasťou dvojizbového bytu sú vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické silnoprúdové a slaboprúdové bytové prípojky. Vybavenie kúpeľne tvorí: keramiká dlažba a obklad, sprchový kút s batériou, umývadlo s batériou, ventilátor, rebríkový radiátor a záchod. V kuchyni je kuchynská linka s drezom a batériou, elektrický sporák a digestor. V ostatných priestoroch bytu sú

laminátové podlahy, plastové okná, vstupné protipožiarne dvere, dvojce interiérových dvier, tri vykurovacie telesá, domový zvonček a elektrický rozvádzač. Vo všetkých miestnostiach je osvetlenie s vypínačmi a zásuvkami, steny a stropy sú omietnuté a vymaľované.

1.7. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie. **Spoločnými zariadeniami bytového domu**, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, najmä vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody a prípojky, vodomerné a kanalizačné šachty. **Príslušenstvom bytového domu** je tepelné čerpadlo, ktoré zabezpečuje vykurovanie a teplú vodu pre bytový dom.

1.8. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho svoje výlučné vlastnícke právo:

a) **k nehnuteľnosti** zapísanej na LV č. 945 pre k.ú. Bešeňová, obec Bešeňová, okres Ružomberok, špecifikovanej v bode 1.2 tohto článku kúpnej zmluvy a to skolaudovanej stavbe bytového domu, súpisné číslo _____, s názvom: Nájomný byt. dom II Bešeňová, „D“ – 12 b.j., postavenej na pozemku reg. C - KN parc. č. 287/_____, o výmere _____ m² spolu s jej súčasťami a príslušenstvom; a

b) **k inžinierskym stavbám technickej vybavenosti** prislúchajúcim k stavbe bytového domu opísaných v bode 1.3. tohto článku kúpnej zmluvy, postavených na pozemkoch s technickou vybavenosťou;

(ďalej „**bytový dom**“ a „**stavby technickej vybavenosti**“ spolu len „**Predmet kúpy**“).

1.9. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy však **nie je zastavaný pozemok**, t.j. parcela reg. C - KN číslo: 287/_____, druh: Zastavané plochy a nádvoria o výmere _____ m², ktorý je zastavaný stavbou bytového domu (ďalej len „**zastavaný pozemok**“) a **ani pozemky s technickou vybavenosťou**, t.j. parcely reg. C – KN a to č. 287/26, druh: Ostatné plochy, výmere _____ m² a číslo: 287/27, druh: Ostatné plochy, o výmere _____ m² (ďalej len „**pozemky s technickou vybavenosťou**“), na ktorých sú vybudované stavby technickej vybavenosti prislúchajúce k stavbe bytového domu. Zastavaný pozemok a pozemky s technickou vybavenosťou sú predmetom kúpy na základe osobitnej písomnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami súčasne s touto kúpnu zmluvou.

1.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto kúpna zmluva je uzavretá v súlade a za podstatných podmienok uvedených v Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 06.08.2013 v znení jej dodatkov č. 1 – č. 4 (ďalej len „**ZOBKZ**“).

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy definovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy v celkovej výške **651.055,- €** (slovom šesťstopäťdesiatjedentisíc päťdesiatpäť eur) vrátane DPH. Kúpna cena za jednotlivé časti Predmetu kúpy je rozpočítaná a určená nasledovne:

	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
• Bytový dom „D“ 12.b.j.	530.833,65 €	106.166,73 €	637.000,38 €
• Stavby technickej vybavenosti/Inžinierske stavby:			
Predĺženie a rozšírenie miestnej komunikácie	11.708,18 €	2.341,64 €	14.049,82 €
Vodovodná prípojka	1,- €	0,20 €	1,20 €
Kanalizačná prípojka	1,- €	0,20 €	1,20 €
Elektrická prípojka	1,- €	0,20 €	1,20 €
Dažďová kanalizácia	1,- €	0,20 €	1,20 €

- 2.2. Kúpna cena dohodnutá v odseku 2.1 je záväzná a konečná.
- 2.3. Prvá časť kúpnej ceny stavby bytového domu vo výške **0,38 €** uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy a to z vlastných prostriedkov kupujúceho.
- 2.4. Druhá časť kúpnej ceny stavby bytového domu vo výške **445.900,- €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim a to z prostriedkov úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) podľa zákona č. 150/2013 Z.z., a to najneskôr do 14 dní odo dňa otvorenia čerpacieho účtu po splnení všetkých podmienok pre čerpanie úveru na základe príslušných ustanovení Úverovej zmluvy ŠFRB v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.
- 2.5. Tretia časť kúpnej ceny stavby bytového domu vo výške **191.100,- €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim a to z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (Ministerstvo) podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a to najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry predávajúceho kupujúceho k úhrade tejto časti kúpnej ceny po splnení všetkých podmienok pre poskytnutie dotácie na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie 1 (bod 4.1. písm. f) tejto zmluvy) v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.
- 2.6. Časť kúpnej ceny za stavby technickej vybavenosti vo výške **9.550,- €** bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a to najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry predávajúceho kupujúceho k úhrade tejto časti kúpnej ceny po splnení všetkých podmienok pre poskytnutie dotácie na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie 2 (bod 4.1. písm. g) tejto zmluvy) v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.
- 2.7. Časť kúpnej ceny za stavby technickej vybavenosti vo výške **4.504,62 €** bude uhradená na bankový účet predávajúceho do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a to z vlastných prostriedkov kupujúceho.
- 2.8. Kupujúci sa zaväzuje splatiť kúpnu cenu za celý Predmet kúpy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy v lehotách uvedených v tomto článku zmluvy, **najneskôr však, i bez doručenia výzvy predávajúceho, do 31.12.2019.**

- 2.9. Úhrady všetkých častí kúpnej ceny podľa tohto článku kúpnej zmluvy budú realizované jednorazovo, bezhotovostnými prevodmi na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena alebo jej časť sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške príslušnej časti Kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
- 2.10. Predávajúci vystaví kupujúcemu na účely zaplatenia kúpnej ceny alebo jej časti faktúru s náležitosťami daňového dokladu na účely DPH podpísanú štatutárnym zástupcom spoločnosti predávajúceho.

Článok III.

Odovzdanie predmetu kúpy a správa bytového domu, prevod vlastníctva

- 3.1. Predávajúci sa zaväzuje protokolárne odovzdať celý Predmet kúpy kupujúcemu do užívania do 30 dní odo dňa úhrady druhej časti kúpnej ceny za stavbu bytového domu podľa bodu 2.4. tejto zmluvy z prostriedkov úveru ŠFRB. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy sa vyhotoví písomný protokol v dvoch vyhotoveniach, pre každú stranu jeden, ktorí podpíšu obe zmluvné strany.
- 3.2. Správu bytového domu bude po nadobudnutí vlastníckeho práva k stavbe bytového domu vykonávať na vlastné náklady a nebezpečenstvo obec Bešeňová.
- 3.3. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti – stavbe bytového domu – tvoriacej Predmet kúpy nadobúda kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor. Vlastnícke právo k stavbám technickej vybavenosti nadobúda kupujúci dňom ich protokolárneho prevzatia do svojho užívania, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 3.4. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho z tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa splnenia všetkých nasledovných podmienok:
- podania návrhu na vklad Záložného práva 2 do katastra nehnuteľností v prospech ŠFRB na základe Záložnej zmluvy (bod 4. 2. písm. e) tejto zmluvy); a
 - úhrady časti kúpnej ceny za Predmet kúpy z vlastných prostriedkov kupujúceho podľa bodov 2.3., 2.7. tejto kúpnej zmluvy; a
 - úhrade druhej časti kúpnej ceny za stavbu bytového domu podľa bodu 2.4. tejto zmluvy z prostriedkov úveru ŠFRB.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1. Kupujúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje predávajúcemu, že:
- jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
 - pred uzavretím zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu kúpy, berie ho na vedomie a kupuje Predmet kúpy v takom právnom a faktickom stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy; a netrvá pri preberacom konaní na zistení technického stavu Predmetu kúpy vo forme znaleckého posudku; a

- c) kupuje Predmet kúpy s vecnými ťarchami k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet kúpy tak ako sú zapísané v časti „C“ na LV č. 945, k.ú. Bešeňová; a
- d) predávajúci riadne splnil všetky podmienky a nijak neporušil ustanovenia písomnej ZOBKZ; a
- e) platne uzavrel dňa _____ so ŠFRB písomnú úverovú zmluvu číslo _____ podľa osobitného zákona a to vo výške úveru postačujúcej na úhradu časti kúpnej ceny podľa bodu 2.4. tejto zmluvy (ďalej len „**Úverová zmluva ŠFRB**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre čerpanie úveru na základe tejto Úverovej zmluvy; a
- f) platne uzavrel dňa _____ s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo _____ o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa osobitného zákona a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej časti kúpnej ceny podľa bodu 2.5. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie 1**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie; a
- g) platne uzavrel dňa _____ s Ministerstvom písomnú Zmluvu číslo _____ o poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti podľa osobitného zákona a to vo výške dotácie postačujúcej na úhradu celej časti kúpnej ceny podľa bodu 2.6. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí dotácie 2**“) a je spôsobilý splniť, resp. splnil všetky podmienky pre poskytnutie dotácie na základe tejto Zmluvy o poskytnutí dotácie; a
- h) si je vedomý skutočnosti, že v prípade reálneho neposkytnutia/nevyčerpania úveru od ŠFRB alebo dotácie od Ministerstva, je povinný uhradiť celú kúpnu cenu alebo jej zvyšnú časť z vlastných zdrojov v lehote jej konečnej splatnosti podľa tejto zmluvy; a
- i) že celý Predmet kúpy je spôsobilý k riadnemu užívaniu na účel bývania a je bez zjavných technických závad a právnych väd; s technickým stavom jednotlivých bytov a celého Predmetu kúpy, zariadením a vybavením sa kupujúci vopred oboznámil pri osobnej prehliadke a nemá voči nemu žiadne výhrady; a že celý Predmet kúpy je nepoškodený, v stave spôsobilom na riadne užívanie.

4.2. Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:

- a) na nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy neviaznu žiadne iné vecné ťarchy v prospech tretích osôb okrem tých zapísaných v časti „C“ na LV č. 945, k.ú. Bešeňová; a
- b) zmluvne zriadil záložné právo k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy v prospech banky predávajúceho, ktoré je zapísané v časti „C“ na LV č. 945 vkladom pod č. V – _____ zo dňa _____ (ďalej len „**Záložné právo 1**“); a
- c) je oprávnený s Predmetom kúpy plne disponovať a bez obmedzenia s ním nakladať a jeho právna spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená; a
- d) po uzavretí Úverovej zmluvy ŠFRB zabezpečí vydanie potvrdenia banky o vzdaní sa záložného práva (kvitanciu) za účelom výmazu Záložného práva 1 k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy z katastra nehnuteľností; a

- e) v čase po uzavretí tejto zmluvy ako záložca zriadi v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy ŠFRB a osobitného zákona zmluvné záložné právo k nehnuteľnosti tvoriacej Predmet kúpy v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa na základe písomnej záložnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom (ďalej len „**Záložná zmluva**“) za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky ŠFRB z úveru poskytnutého kupujúcemu na základe Úverovej zmluvy ŠFRB a poskytne súčinnosť k jeho zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Záložné právo 2**“).
- 4.3. Predávajúci poskytuje kupujúcemu zmluvnú záruku za vady na všetky stavebné súčasti stavieb tvoriacich Predmet kúpy a na zariadenie predmety v bytoch a v bytovom dome v 24 mesačnej záručnej dobe, pričom táto záručná doba začína plynúť dňom protokolárneho prevzatia Predmetu kúpy. Práva zo zodpovednosti za vady a ich uplatnenie sa riadia právnym režimom kúpnej zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmena alebo doplnenie ustanovení tejto kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa budú spravovať ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov platných v SR.
- 5.3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prevodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.
- 5.4. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 1 rovnopis pre predávajúceho, 3 rovnopisy pre kupujúceho a 2 rovnopisy obdrží príslušný orgán katastra za účelom správneho konania o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 5.5. Táto zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 5.6. Zmluvné podmienky tejto kúpnej zmluvy a nadobudnutie Predmetu kúpy na jej základe schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Bešeňová svojim Uznesením číslo _____ zo dňa _____.
- 5.7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bešeňovej, dňa _____

Za predávajúceho:
TREOS s.r.o.

Za kupujúceho:
Obec Bešeňová

.....
konateľ

.....
starosta obce

----- koniec návrhu I. kúpnej zmluvy -----

4.2. Predmet II. kúpnej zmluvy

Predmetom II. kúpnej zmluvy k druhej časti budúceho Predmetu kúpy, t.j. zastavanému pozemku a pozemkom s technickou vybavenosťou (bez stavieb) budú pozemky zapísané na LV č. 945, k.ú. Bešeňová vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho s tým, že oba existujúce pozemky reg. C – KN parc. č. 287/26 a parc. č. 287/27 budú v priebehu realizácie stavieb Bytového domu a stavieb technickej vybavenosti rozdelené na viac pozemkov na základe príslušného geometrického plánu. Preto Predmetom kúpy budú existujúce pozemky ako aj pozemky vzniknuté odčlenením od existujúcich pozemkov súvisiace s výstavbou Bytového domu a príslušnej technickej vybavenosti určené budúcim predávajúcim v hraniciach výmera a číselnom označení zapísanom v čase uzavretia II. kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností.

4.3. Kúpna cena

4.3.1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za celý Predmet kúpy podľa bodu vo výške = 651.055, € (slovom: šesťstopäťdesiatjedentisícpäťdesiatpäť eur). Kúpna cena za jednotlivé časti Predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
• Bytový dom „D“ 12.b.j.	530.833,65 €	106.166,73 €	637.000,38 €
• Stavby technickej vybavenosti/Inžinierske stavby:			
Predĺženie a rozšírenie miestnej komunikácie	11.708,18 €	2.341,64 €	14.049,82 €
Vodovodná prípojka	1,- €	0,20 €	1,20 €
Kanalizačná prípojka	1,- €	0,20 €	1,20 €
Elektrická prípojka	1,- €	0,20 €	1,20 €
Dažďová kanalizácia	1,- €	0,20 €	1,20 €
• Pozemky:			
Zastavaný pozemok	16,50 €/1m ²	prevádzanej výmery pozemku	
Pozemky s technickou vybavenosťou	16,50 €/1m ²	prevádzanej výmery pozemkov	

4.3.2. Dohodnutá kúpna cena za celý Predmet kúpy, t.j. Bytový dom, prístupovú miestnu komunikáciu, vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, dažďovú kanalizáciu, a elektrickú prípojku pod bodom 4.3.1. bude uvedená v jednotlivej kúpnej zmluve a je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

4.3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že:

- celá kúpna cena podľa bodu 4.3.1. za stavby Bytového domu a technickej vybavenosti na základe uzavretej I. kúpnej zmluvy, bude uhradená najneskôr do 31.12.2019 na bankový účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy; a
- budúci kupujúci sa zaväzuje a v I. kúpnej zmluve sa zaviazuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu časť kúpnej ceny za príslušnú časť Predmetu kúpy, na ktorú získa

prostriedky z Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a to najneskôr do 14 dní odo dňa schválenia poskytnutia dotácie kupujúcemu po splnení všetkých podmienok pre poskytnutie dotácie na základe jednotlivkej Zmluvy o poskytnutí dotácie kupujúcemu v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny; a

- c) budúci kupujúci sa zaväzuje a v I. kúpnej zmluve sa zaviazal zaplatiť budúcemu predávajúcemu časť kúpnej ceny za príslušnú časť Predmetu kúpy, na ktorú získa úver z prostriedkov poskytnutých Štátnym fondom rozvoja bývania podľa (ŠFRB) zákona č. 150/2013 Z.z., a to najneskôr do 14 dní odo dňa schválenia čerpania úveru po splnení všetkých podmienok pre čerpanie úveru na základe príslušných ustanovení úverovej zmluvy uzavretej so ŠFRB v celom rozsahu pre úhradu tejto časti kúpnej ceny.

4.3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena podľa bodu 4.3.1. za všetky pozemky na základe uzavretej II. kúpnej zmluvy, bude uhradená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa uzavretia II. kúpnej zmluvy a to z vlastných prostriedkov kupujúceho, najneskôr však do 31.12.2019.

2.

Spoločné a záverečné ustanovenia Dodatku č. 4

Ustanovenia zmluvy nezmenené týmto Dodatkom č. 4 ostávajú v celom rozsahu v platnosti.

Zmena zmluvy v znení jej dodatkov č. 1, č. 2 a č. 3 a č. 4 je možná len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

Súčasťou tohto Dodatku č. 4 je návrh I. kúpnej zmluvy v rozsahu uvedenom v tomto dodatku zmluvy. Obsahovou súčasťou tohto dodatku sú príslušné Stavebné povolenia.

Zmluva v znení tohto Dodatku č. 4 je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

Zmluvné podmienky tejto zmluvy a nadobudnutia budúceho Predmetu kúpy na jej základe schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Bešeňová svojim Uznesením číslo 2017/01/03 zo dňa 13.01.2017.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č.4 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto Dodatku č. 4 k zmluve zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

Bez príloh.

V Bešeňovej, dňa 16.01.2017

budúci predávajúci:
TREOS s.r.o.



Ing. Rudolf Galko
konateľ



budúci kupujúci:
Obec Bešeňová



Ing. Martin Baran
starosta obce



OBEC BEŠEŇOVÁ

osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený

meno a priezvisko ING. EUDOLF BARDO
rodné číslo 58 10 18 / 6835 trvale bytom
ZA VRADU 219/1A, LIP. NIKOLAS-KAČOPO
urobila ho na tejto listine - uznala za svoj vlastný.
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom
02 / 120 17
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom
druh OP číslo EJ 097 256
V Bešeňovej dňa 16. 01. 2017


podpis



OBEC BEŠEŇOVÁ

osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený

meno a priezvisko ING. MARTIN BARON
rodné číslo 43 12 19 / 4983 trvale bytom
BEŠEŇOVA 222
urobila ho na tejto listine - uznala za svoj vlastný.
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom
16 / 120 17
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom
druh PP číslo EJ 240 316
V Bešeňovej dňa 16. 01. 2017


podpis

