

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy číslo 002/2013

uzavretá podľa § 289 a nasledujúcich Obchodného zákonníka číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

Či. I. Zmluvné strany

obchodné meno:	PROSPECT, spol. s r.o.
sídlo:	J. Simora č. 5, 94001 Nové Zámky, SR, EU
evidovaný v registri:	Obchodný register OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 561/N
telefón/fax:	+421356423262, +421356423645
e-mail:	prospect@prospectnz.sk
IČO:	34107100
DIČ:	2020414275
IČDPH:	SK2020414275
IBAN:	SK770200000000614742172
v mene spoločnosti:	Ing. Alexander VOLŠÍK, konateľ
bankové spojenie	614742172/0200, VÚB, a.s., pobočka Nové Zámky
ďalej len „ budúci predávajúci “	

názov obce:	Palárikovo
sídlo:	Hlavná 82, 941 11 Palárikovo
telefón/fax:	035/ 6493201, 035/ 6493327
e-mail:	ocupal@post.sk
IČO:	00309176
DIČ:	2021066767
v mene obce	RSDr. Bernard Roštecký
bankové spojenie	170424172/0200 VÚB, a.s., pobočka Nové Zámky
ďalej len „ budúci kupujúci “	

ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“

Či. II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Budúci predávajúci bude v rámci vstavby bytov a nebytového priestoru do existujúcej nehnuteľnosti na adrese **Hlavná ul. č. 574/40, 941 11 Palárikovo** na základe zmluvy o vstavbe č. 002/2013 podpísanej súčasne s touto zmluvou výlučným vlastníkom bytov v tejto nehnuteľnosti vrátane z toho vyplývajúcich podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a na pozemku (ďalej len „predmet kúpy“). Uvedená nehnuteľnosť je postavená na parcelách 518/1 zastavané plochy 325,90 m² a nádvorie, o výmere, katastrálne územie Palárikovo. V zmysle predmetnej zmluvy o vstavbe budú uvedené parcely geometrickým plánom zamerané tak, aby bolo zrejmé ich funkcia, teda či ide o zastavaný pozemok a príslušené pozemky pre účely zmluvy o vstavbe, alebo o ostatné pozemky, ktorých sa zmluva o vstavbe netýka a nebudú tak predmetom dispozície ani v zmysle tejto zmluvy. Predmet kúpy – 8 bytov v uvedenej nehnuteľnosti, ktorých vlastníkom bude budúci predávajúci je špecifikovaný zmluvou o vstavbe číslo 002/2013 uzavretej medzi zmluvnými stranami súčasne s touto zmluvou dňa 09.04.2013
- 2.2 Budúci kupujúci má záujem kúpiť od budúceho predávajúceho predmet kúpy a za týmto účelom uzavierajú zmluvné strany túto zmluvu.

Či. III. Uzavretie budúcej zmluvy

- 3.1 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 doručená budúceму 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

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve číslo 002/2013 zo dňa 19. 4. 2013 uzavretá podľa § 289 a nasledujúcich Obchodného zákonníka číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov i

nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručení uplynutím lehoty na jej prevzatie po tom, čo bola uložená na pošte. **Výzva spolu s návrhom kúpnej zmluvy bude zaslaná bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným orgánom na predmet kúpy.**

- 3.2 Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorej podstatné znenie je súčasťou tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, a to v lehote do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným orgánom na predmet kúpy.
- 3.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania jeho záväzku uzavrieť s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu podľa tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, neprevedie predmet kúpy na tretiu osobu.
- 3.4 Zmluvné strany vylučujú použitie ustanovenia § 292 odseku 5 Obchodného zákonníka číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany vylučujú použitie ustanovenia § 290 odseku 2 Obchodného zákonníka číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov budúcim kupujúcim. Právo budúceho predávajúceho na uplatnenie ustanovenia § 290 odseku 2 Obchodného zákonníka číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov ostáva zachované.
- 3.5 V prípade, ak budúci kupujúci z akéhokoľvek dôvodu na strane budúceho kupujúceho nespĺni svoj záväzok odkúpiť predmet kúpy (alebo zmaří uzavretie riadnej kúpnej zmluvy na odkúpenie predmetu kúpy) od budúceho predávajúceho do 10 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným orgánom na predmet kúpy, je povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **=50.000 €= (slovom: =päťdesiat tisíc eur=)**. Povinnosť odkúpiť predmet kúpy ostáva budúcemu kupujúcemu zachovaná.
- 3.6 Podstatné znenie riadnej kúpnej zmluvy je nasledovné:

Článok I.

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom všetkých nehnuteľností špecifikovaných v tabuľke 1. v tomto bode vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu, ktorý sa nachádza na adrese **Hlavná ul. č. 574/40** a pozemku (ďalej len „predmet predaja a kúpy“ alebo „nehnuteľnosti“).

Tabuľka č. 1:

číslo bytu	Objekt + vlastník	Súpisné číslo a adresa domu	Vchod	Podlažie	Podlahová plocha /m ²	Počet miestností	Podiel	Popis + vybavenie objektu + príslušenstvo
1.	Byt č. I. PROSPECT , spol. s r.o.	Hlavná ul. č. 574/40	1	1	41,58	2 izbový	4158/47569	Príloha č. 2
2.	Byt č. II. PROSPECT , spol. s r.o.	Hlavná ul. č. 574/40	1	1	56,45	3 izbový	5645/47569	Príloha č. 2
3.	Byt č. III. PROSPECT , spol. s r.o.	Hlavná ul. č. 574/40	1	1	37,09	2 izbový	3709/47569	Príloha č. 2
4.	Byt č. IV. PROSPECT , spol. s r.o.	Hlavná ul. č. 574/40	1	2	51,84	2 izbový	5184/47569	Príloha č. 2
5.	Byt č. V. PROSPECT , spol. s r.o.	Hlavná ul. č. 574/40	1	2	30,67	1 izbový	3067/47569	Príloha č. 2

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve číslo 002/2013 zo dňa 19. 4. 2013 uzavretá podľa § 289 a nasledujúcich Obchodného zákonníka číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

6.	Byt č. VI. PROSPECT , spol. s r.o.	Hlavná ul. č. 574/40	1	2	58,81	2 izbový	5881/47569	Príloha č. 2
7.	Byt č.VII. PROSPECT , spol. s r.o.	Hlavná ul. č. 574/40	1	2	34,21	2 izbový	3421/47569	Príloha č. 2
8.	Byt č. VIII. PROSPECT , spol. s r.o.	Hlavná ul. č. 574/40	1	2	51,60	2 izbový	5160/47569	Príloha č. 2

Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. (§ 2 odsek 4 zákona)

- b. **Spoločnými zariadeniami domu** sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. (§ 2 odsek 5 zákona)
- c. **Príslušenstvom** sú spoločné časti domu a príslušenstvo domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len "príslušenstvo"). Sú to najmä oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len "príľahlý pozemok") (§ 2 odsek 6 zákona)

Článok II.

- 2.1. Predávajúci predmet predaja a kúpy podľa článku I. tejto zmluvy vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a pozemku týmto právnym úkonom predáva kupujúcemu v celosti a kupujúci predmet predaja a kúpy týmto právnym úkonom odkupuje od predávajúceho v celosti a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

- 3.1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že dohodnutá kúpna cena zahŕňa len cenu bytov vrátane podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, pričom cena podielu na pozemku je kupujúcemu prevádzaná bezodplatne. Medzi zmluvnými stranami bola celková kúpna cena predmetu predaja a kúpy dohodnutá nasledovným spôsobom:

Cena za 1 m ² bytu /a/	895 €
Celková podlahová plocha všetkých bytov v m ² /b/	
Celková kúpna cena = a X b = cena za 1 m² krát celková podlahová plocha všetkých bytov.	
895 € X (...) m² = celková kúpna cena predmetu predaja a kúpy	
Cena je uvedená s DPH.	

- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu z prostriedkov získaných sčasti zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR formou úveru a sčasti z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou dotácie a za týmto účelom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné a účelné kroky. **Predávajúci sa zaväzuje bezplatne obstarat' pre kupujúceho a v jeho mene všetky úkony a spracovať všetku dokumentáciu potrebnú pre účely podania žiadosti na Štátny fond rozvoja bývania SR a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR s cieľom získania finančných prostriedkov (úveru a dotácie) z týchto zdrojov na financovanie dohodnutej kúpnej ceny predmetu predaja a kúpy a kupujúci podpisom tejto zmluvy udeľuje predávajúcemu plnú moc na všetky uvedené úkony a úkony s tým súvisiace alebo nevyhnutne späté a zaväzuje sa poskytnúť predávajúcemu všetku**

súčasnosť aby tento mohol uvedený svoj záväzok bezodkladne a náležite splniť. Kupujúci ustanovuje predávajúceho (jeho sídlo) ako miesto pre doručovanie písomností súvisiacich so zámerom (cieľom) získať dotáciu a úver v zmysle tohto bodu od Štátneho fondu rozvoja bývania SR a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Úkony, na ktoré kupujúci predávajúceho splnomocňuje podľa tohto bodu, sú najmä vypracovanie žiadosti o poskytnutie dotácie a úveru vrátane ich povinných príloh, znaleckých posudkov, doplnenia týchto písomností, dokumenty revízných postupov, žiadosti o platbu a iné, ktoré s uvedenými dokumentmi súvisia. Ak nemôže obstarat' niektoré uvedené dokumenty predávajúci, alebo je ich obstaranie účelnejšie prostredníctvom kupujúceho, je na ich obstaranie kupujúci povinný. Za účelom jednoduchšieho preukazovania plnej moci po podpise tejto zmluvy kupujúci vystaví predávajúcemu v súlade s týmto bodom **osobitnú plnú moc na jednotlivé úkony**, aby nevznikla potreba preukazovania plnej moci prostredníctvom tejto zmluvy. V prípade ak sa nedosiahne získanie finančných prostriedkov na zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny z uvedených zdrojov z objektívnych dôvodov, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu z prostriedkov získaných iným spôsobom (napr.: vlastné zdroje, komerčný úver, pôžička).

- 3.3 Celkovú dohodnutú kúpnu cenu kupujúci zaplatí do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa, kedy mu boli poskytnuté finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na financovanie dohodnutej kúpnej ceny predmetu predaja a kúpy. Poskytnutím finančných prostriedkov v zmysle predošlej vety sa rozumie úkon poskytovateľa (Štátneho fondu rozvoja bývania SR alebo Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR) ktorým upovedomí kupujúceho o tom, že mu boli schválené finančné prostriedky na uvedený účel a že mu budú reálne poskytnuté, ibaže je v tomto úkone uvedená neskoršia doba, kedy bude môcť predávajúci disponovať predmetnými finančnými prostriedkami. V prípade, ak je v úkone poskytovateľa podľa predošlej vety uvedená neskoršia doba, zaväzuje sa kupujúci zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu najneskôr do 5 kalendárnych dní po uplynutí tejto doby. V prípade, ak vznikne kupujúcemu povinnosť zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu z prostriedkov získaných iným spôsobom ako zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v zmysle bodu 3.2 tejto zmluvy, zaväzuje sa kupujúci uhradiť dohodnutú kúpnu cenu do 60 kalendárnych dní odo dňa, kedy sa kupujúci dozvedel o tom, že mu neboli poskytnuté finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na financovanie dohodnutej kúpnej ceny predmetu predaja a kúpy. **Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu bez ohľadu na zdroj finančných prostriedkov najneskôr v lehote do 30.06.2014.**
- 3.4 V prípade, ak budúci kupujúci z akéhokoľvek dôvodu nespĺni svoj záväzok uhradiť kúpnu cenu v lehote uvedenej v bode 3.3 má budúci predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania a náhradu škody vzniknutej neskorým uhradením kúpnej ceny.
- 3.5 Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, na základe ktorej bude táto kúpna zmluva na vklad vlastníckeho práva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a prílohami doručená na Katastrálny úrad Nových Zámokch, Správa katastra Nové Zámky bezodkladne po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny predmetu predaja a kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podpíšu zmluvné strany bezodkladne po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny predmetu predaja a kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy podľa tejto zmluvy bude doručený prostredníctvom kupujúceho spolu s touto zmluvou v dvoch (2) vyhotoveniach a prílohami Správe katastra v Nových Zámokch. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho hradia zmluvné strany rovnakým dielom.

Článok IV.

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je zahájená neskončená exekúcia alebo výkon rozhodnutia, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti – predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nie je sporné alebo napadnuté žalobou na súde. Predávajúci vyhlasuje, že k predmetnej nehnuteľnosti nemá k okamihu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy uzatvorenú žiadnu zmluvu s treťou osobou. Stav predmetu predaja je kupujúcemu známy a s týmto stavom kupujúci súhlasí a nemá proti nemu námietky.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach – predmete predaja a kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, nájomné práva a ani iné vecné práva v prospech tretej osoby a iné právne povinnosti.
- 4.3 Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy neuzavrie žiadne zmluvy o nájme alebo také zmluvy, ktoré by oprávňovali tretie osoby predmetné nehnuteľnosti – predmet predaja a kúpy podľa tejto zmluvy alebo ich časť akokoľvek užívať a tieto nehnuteľnosti nezaťažia právom tretích osôb.

- 4.4 Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal do dňa podpisu tejto zmluvy so žiadnym iným záujemcom o prevádzané nehnuteľnosti žiadnu zmluvu alebo dohodu týkajúcu sa týchto nehnuteľností, ani neprijal v súvislosti s tým žiadny finančný preddavok, ktorým by bol zaviazaný a táto kúpna zmluva na kúpu predmetných nehnuteľností je jediná; a súčasne v čase odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, do okamihu, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, sa predávajúci zaväzuje, že neprevedie vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam (všetkým alebo jednotlivým) alebo k ich častiam na tretiu osobu, nezaťaží predmetné nehnuteľnosti alebo ich časti a/alebo neuzavrie k predmetným nehnuteľnostiam nájomné, podnájomné alebo iné zmluvy, ktoré by umožňovali tretím osobám ich užívanie.
- 4.5 Kupujúci vyhlasuje, že technický stav kupovaných nehnuteľností je mu známy z ohliadky na mieste samom a že tieto kupuje v takom stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádzajú.
- 4.6 Predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s tým, aby odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami kupujúci nehnuteľnosti – predmet predaja a kúpy podľa tejto zmluvy užíval.
- 4.7 Obsah zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy číslo 002/2013 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 09.04.2013 je súčasťou tejto kúpnej zmluvy a jej obsah je pre túto kúpnu zmluvu záväzný.

Článok V.

- 5.1 Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná a účinná okamihom podpisania oboma zmluvnými stranami a že vecno-právne účinky z nej plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nových Zákoch, Správy katastra Nové Zámky o povolení vkladu vlastníckeho práva.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom predaja a kúpy podľa článku I. tejto zmluvy za rok 2013, predávajúci zaplatia a refakturujú kupujúcemu vo výške, ktorá zodpovedá alikvotnej časti dani z nehnuteľnosti za obdobie od zápisu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- 5.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom kupujúci vyhlasuje, že k zmluve o spoločenstve pristupuje.
- 5.4 Kupujúci berie na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva je v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (Zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) povinný oznámiť správcovi dane skutočnosť rozhodujúcu pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľnosti a každú zmenu týchto skutočností ohlásiť do tridsať (30) dní odo dňa, keď tieto skutočnosti alebo zmeny nastali a do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia je povinná podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto zmluve alebo údaje, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto zmluvy alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v zmysle tejto zmluvy a iné údaje a informácie, ktoré si medzi sebou zmluvné strany poskytnú sú dôverné v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a predstavujú i obchodné tajomstvo. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle predošlej vety sa na kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom číslom označených písomných dodatkov a že iná forma jej zmien a doplnení po uzavretí tejto zmluvy je neúčinná. Táto zmluva má päť (5) strán, vyhotovuje sa v štyroch (4) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si po jednom rovnopise ponechá každá zmluvná strana a dva (2) rovnopisy budú použité na účely katastrálneho konania.
- 5.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušným právnym predpisom – zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
- 5.8 Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne

podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednania a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.

- 5.9 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.

Čl. IV.

Závazky budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho

- 4.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stave prác na predmete kúpy a o predpokladanom termíne vydania kolaudačného rozhodnutia.
- 4.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vo svojich finančných rozhodnutiach vytvorí predpoklady pre nadobudnutie predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva.
- 4.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje vytvoriť v rámci svojich rozpočtových možností a hospodárenia predpoklady na to, aby získal komerčný úver na odkúpenie nájomných bytov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a za tým účelom sa zaväzuje najmä neuzatvárať zmluvy, ktoré by mohli mať vplyv na posúdenie bonity budúceho kupujúceho pre účely poskytnutia úveru. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nezáväzný bankový príslub pre budúceho kupujúceho o poskytnutí komerčného úveru / príloha č. 1/
- 4.4 Budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie na zabezpečenie úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja vo forme úveru a dotácie. Budúci predávajúci sa v rámci predmetu svojho podnikania zaväzuje pre budúceho kupujúceho bezplatne vypracovať žiadosť na Štátny fond rozvoja bývania ako aj žiadosť na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja za účelom získania úveru a dotácie od týchto subjektov na kúpu predmetu kúpy podľa tejto zmluvy a vykonať a obstarat' s tým súvisiace úkony a dokumenty, ibaže je tieto oprávnený alebo schopný obstarat' alebo vykonať výlučne budúci kupujúci, alebo ak takéto obstaranie alebo vykonanie je účelnejšie, rýchlejšie alebo praktickejšie, ak ho vykoná budúci kupujúci.
- 4.5 Ak sa zabezpečenie úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy prostredníctvom úveru a dotácie z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja z akéhokoľvek dôvodu zmarí, je si budúci kupujúci vedomý, že na vlastníctve predmetu kúpy podľa tejto zmluvy budúci predávajúci nemá žiaden záujem a je povinný zabezpečiť úhradu kúpnej ceny za predmet kúpy z vlastných alebo iných zdrojov, najmä prostredníctvom poskytnutia úveru bankou alebo finančnou inštitúciou. V takomto prípade má budúci kupujúci nárok na zľavu z celkovej kúpnej ceny za predmet kúpy. Podpisom tejto zmluvy budúci kupujúci prehlasuje, že pre prípad zmarenia zabezpečenia úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja zabezpečí dostatočné finančné prostriedky na úhradu celej kúpnej ceny. Rovnako budúci kupujúci prehlasuje, že si je vedomý, že na poskytnutie dotácie a úveru z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania SR nie je právny nárok a že môže nastať prípad podľa prvej vety tohto odseku. Ak budúci kupujúci nespĺní záväzok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu, budúci predávajúci má v zmysle § 290 odsek 2 Obchodného zákonníka číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov právo požadovať, aby obsah zmluvy určil súd ako aj právo požadovať od budúceho kupujúceho náhradu škody spôsobenej porušením záväzku budúceho kupujúceho uzavrieť zmluvu. Na uvedené má budúci predávajúci právo popri nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 4.6 Ustanovenia tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa podpisom budúcej kúpnej zmluvy stávajú jej záväznou súčasťou.
- 4.7 Táto zmluva a zmluva o vstavbe podľa bodu 2.1 tejto zmluvy predstavujú v zmysle § 275 odsek (2) zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov závislé zmluvy a ich právny režim sa riadi podľa tohto § 275 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V.
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1** Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a jej zverejnením na stránke obce, za predpokladu, že bude zároveň podpísaná zmluva o vstavbe v zmysle článku bodu 2.1 tejto zmluvy..
- 5.2** Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto zmluve alebo údaje, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto zmluvy alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v zmysle tejto zmluvy a iné údaje a informácie, ktoré si medzi sebou zmluvné strany poskytnú sú dôverné v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a predstavujú i obchodné tajomstvo. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle predošlej vety sa na kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.
- 5.3** Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom číslom označených písomných dodatkov a že iná forma jej zmien a doplnení po uzavretí tejto zmluvy je neúčinná. Táto zmluva má sedem (7) strán, vyhotovuje sa v štyroch (4) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si po dvoch rovnopisoch ponechá každá zmluvná strana.
- 5.4** Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušným právnym predpisom – zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov.
- 5.5** Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednanja a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.
- 5.6** V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.

19 04 2013

V Nových Zámkoch dňa

Vo *Palárikove* dňa *23.04.2012*

Budúci predávajúci
PROSPECT, spol. s r.o.
Ing. Alexander VOLŠÍK
konateľ spoločnosti

Budúci kupujúci
Obec Palárikovo
RSDr. Bernard Roštecký
starosta obce