

**ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY O PREVODE
VLASTNÍCTVA BYTOVÉHO DOMU A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
A ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY O PREVODE
VLASTNÍCTVA POZEMKU A DOHODA O BUDÚCEJ ZMLUVE O
ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

**I.
Zmluvné strany**

Budúci predávajúci: **HANT Development, a.s.**
Sídlo: Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava
Konajúci prostredníctvom: Ing. Peter Klenovič – podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 25916293/7500
IČO: 47800011
DIČ: DPH: SK 2024097427
zapísaný v OR OS Bratislava I, odd: Sa, vložka č. 5964/B

(ďalej aj ako „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **Mesto Považská Bystrica**
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica
IČO: 317667
Konajúci prostredníctvom: doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD., primátor mesta
IČO: 317667
DIČ: 2020684632
Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Považská Bystrica
IBAN: SK13 0200 0000 0000 1962 7372

(ďalej aj ako „budúci kupujúci“, „budúci predávajúci“ a „budúci kupujúci“ ďalej v texte aj ako „zmluvné strany“)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „*Obchodný zákonník*“) túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu a technickej infraštruktúry a zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva pozemku a dohodu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ alebo tiež „zmluva“).

**II.
Preambula**

2.1 Mestské zastupiteľstvo v Považskej Bystrici schválilo na svojom zasadnutí dňa 23. 2. 2015 uznesením č. 24/2015 návrh na umiestnenie a výstavbu nových nájomných bytových domov na území mesta Považská Bystrica na ulici Kukučínovej. Zároveň uznesením č. 25/2015 zo dňa 23. 2. 2015 schválilo

[Handwritten signatures and notes]

uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve a následnú kúpu dvoch bytových domov o celkovom počte 44 bytových jednotiek a príslušnej infraštruktúry od budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci ako vlastník pozemku KN C parc. číslo 5478/164 o výmere 6282 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k. ú. Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica zapísaného na LV č. 4376 vedenom Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej len „Pozemok“) na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 67/2014 zo dňa 26. 6. 2014 a následne uzatvorenej Zmluvy č. 332/2014 – OdNsM o nájme pozemku prenechal budúcemu predávajúcemu tento pozemok na dočasné užívanie za účelom výstavby dvoch bytových domov o celkovom počte 44 bytových jednotiek (ďalej len „bytové domy“) podľa priloženej projektovej dokumentácie (príloha č. 1) a za účelom zriadenia a uloženia inžinierskych sietí a zároveň s touto výstavbou vyslovil súhlas.

2.2 Budúci predávajúci je povinný spolu s výstavbou bytových domov zabezpečiť aj zhotovenie technickej infraštruktúry tak, ako je uvedené v projektovej dokumentácii - prílohe č. 1:

| | |
|---------|---|
| SO 02 | Komunikácie a spevnené plochy – spevnená komunikácia |
| SO 02 | Komunikácie a spevnené plochy – parkoviská a chodníky |
| SO 03 | Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody |
| SO 04.1 | Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia splašková |
| SO 04.2 | Areálová kanalizácia dažďová (zo striech) |
| SO 04.3 | Areálová kanalizácia dažďová cez ORL |
| SO 06.2 | Verejné osvetlenie |
| SO 06.3 | Rozvody NN – areálové |
| SO 08 | Stojisko na odpadky |

Táto záväzná projektová dokumentácia bytových jednotiek a príslušnej infraštruktúry tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa po realizácii výstavby stane výlučným vlastníkom bytových domov a technickej infraštruktúry a zmluvné strany majú za podmienok dohodnutých touto zmluvou záujem na prevode vlastníckeho práva k bytovým domom a technickej infraštruktúre z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho. Cez pozemok KN E parcelné číslo 6092/4 o výmere 2935 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaný na LV č. 6111, budú vedené inžinierske siete k bytovým domom.

2.3 Zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu za účelom zabezpečenia budúceho predaja bytových domov a technickej infraštruktúry (ďalej len „bytové domy“) budúcemu kupujúcemu, a to v prípade, ak budú splnené podmienky dohodnuté touto zmluvou, najmä v prípade splnenia podmienky zabezpečenia externého financovania kúpy zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z Ministerstva doprava, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

2.4 Začiatok realizácie stavby bol stanovený na 01/2015 a realizácia stavby bude ukončená 06/2016, pričom termín kolaudácie je stanovený do 15. 07. 2016.

III.

Predmet zmluvy

3.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 15. 07. 2016 písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytových

domov postavených na pozemku špecifikovanom v čl. II bod 2.1 tejto zmluvy o budúcej zmluve vrátane technickej infraštruktúry a spolu s výzvou predloží budúcemu kupujúcemu aj návrh kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k bytovým domom, podľa podmienok stanovených v tejto zmluve o budúcej zmluve (ďalej len „Kúpna zmluva“).

- 3.2 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú za účelom prevodu vlastníctva bytových domov a technickej infraštruktúry z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho uzavrieť kúpnu zmluvu najneskôr do 31. 08. 2016.
- 3.3 Kúpna zmluva, na ktorej uzavretie sa zmluvné strany zaviazali touto zmluvou, bude mať **obsah a znenie, ktoré je uvedené** v čl. VIII. tejto zmluvy (text uvedený kurzívou), s prípustnými úpravami a doplneniami vykonanými v súlade s bodom 3.5 a 3.6 tohto článku zmluvy o budúcej zmluve. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva budúceho kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam, ako aj všetku potrebnú súčinnosť k uzavretiu kúpnej zmluvy a všetku potrebnú súčinnosť spojenú s výstavbou bytových domov a infraštruktúry (t.j. najmä všetky potrebné kladné stanoviská, súhlasy a rozhodnutia). Za neposkytnutie súčinnosti sa nepovažuje akýkoľvek postup budúceho kupujúceho, ktorý je alebo by bol v rozpore s platnou právnou úpravou.
- 3.4 Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť a dbať, aby bytové domy, ktoré sú predmetom budúceho prevodu podľa tejto zmluvy, neboli v čase uzavretia kúpnej zmluvy zaťažené ťarchou alebo právom tretích osôb vzniknutým v dôsledku zavineného konania budúceho predávajúceho. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany budúceho kupujúceho.
- 3.5 Ustanovenia kúpnej zmluvy uvedenej v čl. VIII. tejto Zmluvy o budúcej zmluve, ktoré sú vybodkované doplní do jej textu a kúpnu zmluvu v potrebnom počte vyhotovení k podpisu pripraví budúci predávajúci, a to v súlade so skutočným stavom platným ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Budúci predávajúci berie na vedomie, že schválenie podstatných náležitostí riadnej kúpnej zmluvy, ktoré by boli v rozpore s touto zmluvou, podlieha súhlasu mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici.
- 3.6 Iné modifikácie alebo doplnenia kúpnej zmluvy uvedenej v čl. VIII. tejto zmluvy o budúcej zmluve, než uvedené v bode 3.5 tejto zmluvy, budú vykonané výlučne v prípade, ak sa na nich zmluvné strany dohodnú, alebo v prípade, ak potreba týchto zmien vyplynie z potreby zachovania účelu tejto zmluvy sledovaného zmluvnými stranami, s výnimkou, ak pre ich schválenie bude potrebný súhlas mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici.
- 3.7 Zmluvné strany konštatujú, že zámer budúceho predaja bytových domov a technickej infraštruktúry budúcemu kupujúcemu je podmienený zabezpečením externého financovania kúpy zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z Ministerstva doprava, výstavby a regionálneho rozvoja SR, a v prípade, ak toto externé financovanie nebude zabezpečené v zmysle podmienok dohodnutých touto zmluvou, zámer budúceho predaja nebude realizovaný.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy a súvisiace s uzatvorením kúpnej zmluvy, najmä povinnosť budúceho kupujúceho uzatvoriť na základe výzvy budúceho predávajúceho alebo spôsobom podľa čl. V bod 5.1 a nasl. túto kúpnu zmluvu a kúpiť od budúceho predávajúceho predmet prevodu, sú viazané na splnenie nasledovnej podmienky:

- a) budúci kupujúci uzavrie najneskôr do 15. 07. 2015 zmluvu so Štátnym fondom rozvoja bývania a súčasne s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, na základe ktorej bude mať obdržať finančné prostriedky vo výške 1.621.900,00 EUR zo Štátneho fondu rozvoja bývania a 695.100,00 EUR na výstavbu bytových domov a 65 370,00 EUR na výstavbu technickej infraštruktúry z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, a to v lehote do 20. 08. 2015.

3.9V prípade, ak nebude splnená podmienka podľa bodu 3.8 písm. a) a povinnosť budúceho kupujúceho kúpiť od budúceho predávajúceho predmet prevodu nevznikne, v prípade záujmu budúceho predávajúceho zabezpečiť právny vzťah k pozemku pod bytovými domami a k príľahlej časti pozemku, bude platiť, že budúci kupujúci bude povinný na výzvu budúceho predávajúceho:

- a) zriadiť v prospech budúceho predávajúceho a vlastníkov a/alebo nájomníkov bytov v bytových domov nasledovné bezplatné a časovo neohraničené vecné bremená:
- i) vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu po pozemkoch, komunikáciách a chodníkoch vo vlastníctve budúceho kupujúceho za účelom zabezpečenia a umožnenia prístupu k bytovým domom tak, aby budúci predávajúci a jeho nástupcovia a/alebo budúci vlastníci alebo nájomcovia bytových domov alebo ich častí mali zabezpečený prístup k bytovým domom pešo a motorovými vozidlám,
 - ii) vecné bremeno zaťažujúce pozemky vo vlastníctve budúceho kupujúceho, na ktorých sa nachádzajú/budú nachádzať inžinierske siete, ktoré budú slúžiť bytovým domom, ako aj vo vzťahu k inžinierskym sieťam vo vlastníctve budúceho kupujúceho, ktoré budú slúžiť bytovým domom, ktoré bude oprávňovať budúceho predávajúceho a jeho nástupcov a/alebo budúcich vlastníkov alebo nájomcov bytových domov alebo ich častí k zriadeniu prípojok, napojenia sa na existujúce inžinierske siete, užívaní týchto prípojok, právo vstupu osôb a vjazdu technickými a dopravnými prostriedkami na predmetné pozemky za účelom ich údržby a opráv,
 - iii) vecné bremeno oprávňujúce budúceho predávajúceho na stavbu bytových domov,
 - iv) vecné bremeno zaťažujúce budúceho kupujúceho a každého ďalšieho vlastníka pozemkov pod bytovými domami povinnosťou strpieť existenciu bytových domov na dotknutých pozemkoch. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do zriadenia vyššie špecifikovaných vecných bremien nevykoná žiaden úkon, ktorým by zmaril a/alebo obmedzil možnosť zriadenia uvedených vecných bremien, inak bude zodpovedať budúcemu predávajúcemu za škodu tým vzniknutú.

Presný rozsah vecného bremena bude určený porealizačným geometrickým plánom, pričom ďalšie podmienky budú dohodnuté v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá bude podliehať schváleniu mestského zastupiteľstva.

- b) alebo, v prípade, ak dôjde k dohode zmluvných strán o výške kúpnej ceny za predaj pozemkov pod bytovými domami, a jej schváleniu mestským zastupiteľstvom v Považskej Bystrici, budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho predá budúcemu

predávajúcemu pozemky nachádzajúce sa pod bytovými domami. Nadobudnutím vlastníckeho práva k pozemkom pod bytovými domami budúcim predávajúcim zanikne vecné bremeno zriadené v prospech budúceho predávajúceho v zmysle čl. III. ods. 3.9 písm. b) bod iii) a iv) tejto zmluvy. Presné podmienky prevodu budú dohodnuté v riadnej kúpnej zmluve.

Právo voľby medzi spôsobmi na zabezpečenie právneho vzťahu k pozemku uvedenými pod písm. a) a b) bude patriť budúcemu predávajúcemu. V prípade nesplnenia podmienky podľa bodu 3.8 písm. a) táto dňom uvedeným v tomto bode zaniká, a to s výnimkou práv a povinností vyplývajúcich z bodu 3.9, zaniká.

IV. Budúca kúpna cena

- 4.1 Budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k dvom bytovým domom a technickej infraštruktúre dohodnutú kúpnu cenu vo výške 2.588.823,56 EUR (slovom: dva milióny päťstoosemdesiatosemtisíc osemstodvadsaťtri eur päťdesiatšesť centov) vrátane DPH. Cena za jeden bytový dom o celkovej vnútornej podlahovej ploche bytového domu 1544,60 m² (z tohto je plocha bytov s balkónmi v jednom bytovom dome vo výške 1316,48 m²) predstavuje sumu vo výške 1.158.502,40 EUR (slovom: jeden milión stopäťdesiatosemtisíc päťstodva eur a štyridsať centov) vrátane DPH/jeden bytový dom bez technickej infraštruktúry a kúpna cena za technickú infraštruktúru predstavuje sumu 271.818,76 EUR (slovom dvestosedemdesiatjedentisíc osemstoosemnásť eur sedemdesiatšesť centov) vrátane DPH v nasledovnom zložení:
- 4.1.1 Bytový dom postavený na pozemku KN C parc. č. 5478/164 v k.ú. Považská Bystrica
- dotácia MDV a RR SR 347.550,00 EUR
 - úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania 810.950,00 EUR
 - vlastné zdroje 2,40 EUR
 - V členení na jeden bytový dom o 22 b. j.:

| Byt č. | PP bytu | Obstarávacia cena bytu |
|--------|---------|------------------------|
| J1 | 61,07 | 53.741,6 |
| K1 | 61,29 | 53.935,2 |
| M1 | 61,29 | 53.935,2 |
| N1 | 49,02 | 43.137,6 |
| J2 | 65,21 | 57.384,8 |
| K2 | 51,50 | 45.320,0 |
| L2 | 63,99 | 56.311,2 |
| M2 | 63,99 | 56.311,2 |
| N2 | 51,49 | 45.311,2 |
| O2 | 64,89 | 57.103,2 |
| J3 | 65,21 | 57.384,8 |

| | | |
|--------------|-----------------|--------------------|
| K3 | 51,50 | 45.320,0 |
| L3 | 63,99 | 56.311,2 |
| M3 | 63,99 | 56.311,2 |
| N3 | 51,49 | 45.311,2 |
| O3 | 64,89 | 57.103,2 |
| J4 | 65,21 | 57.384,8 |
| K4 | 51,80 | 45.584,0 |
| L4 | 63,99 | 56.311,2 |
| M4 | 63,99 | 56.311,2 |
| N4 | 51,79 | 45.575,2 |
| O4 | 64,89 | 57.103,2 |
| Spolu | 1.316,48 | 1.158.502,4 |

Technická infraštruktúra (spoločná pre obidva domy):

Dotácia MDV a RR SR 65 370,00 EUR

Z vlastných zdrojov 206 448,76 EUR

Spolu: 271.818,76 EUR (slovom dvestosedemdesiatjedentisíc osemstoosemnásť eur sedemdesiatšesť centov) v členení:

- Komunikácie a spevnené plochy – spevnená komunikácia
- Komunikácie a spevnené plochy – parkoviská a chodníky
- Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody
- Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia splašková
- Areálová kanalizácia dažďová (zo striech)
- Areálová kanalizácia dažďová cez ORL
- Rozvody NN – areálové
- Verejné osvetlenie
- Stojisko na odpadky

4.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že 30 % kúpnej ceny za bytový dom uvedený v bode 4.1.1 tohto článku, t.j. sumu 347.550,00 EUR (slovom: tristoštyridsaťsedemtisíc päťstopäťdesiat EUR) - dotácia z MDV a RR SR, uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu do 5 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet budúceho kupujúceho.

Zmluvné strany sa dohodli, že 70 % kúpnej ceny za bytový dom uvedený v bode 4.1.1 tohto článku, t. j. sumu 810.950,00 EUR (slovom: osemstodesaťtisíc deväťstopäťdesiat EUR) - úver zo ŠFRB, uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu do 5 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet budúceho kupujúceho

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu za technickú infraštruktúru pre bytové domy uvedené v bode 4.1.1 a v bode 4.1.3 tohto článku, t. j. sumu 271.818,76 EUR (slovom dvestosedemdesiatjedentisíc osemstoosemnásť eur sedemdesiatšesť centov), ktorá je spoločná pre obidva domy, uhradí budúci kupujúci najneskoršie do 15 dní odo dňa pripísania dotácie z MDV a RR na účet budúceho kupujúceho

4.1.3 Bytový dom postavený na pozemku KN C parc. č. 5478/164 v k.ú. Považská Bystrica

- dotácia MDV a RR SR 347.550,00 EUR
- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania 810.950,00 EUR
- vlastné zdroje 2,40 EUR
- v členení na jeden bytový dom o 22 b. j.:

| Byt č. | PP bytu | Obstarávacía cena bytu |
|--------------|-----------------|---------------------------|
| J1 | 49,02 | 43.137,6 |
| K1 | 61,29 | 53.935,2 |
| M1 | 61,29 | 53.935,2 |
| N1 | 61,07 | 53.741,6 |
| J2 | 64,90 | 57.112,0 |
| K2 | 51,50 | 45.320,0 |
| L2 | 63,99 | 56.311,2 |
| M2 | 63,99 | 56.311,2 |
| N2 | 51,49 | 45.311,2 |
| O2 | 65,20 | 57.376,0 |
| J3 | 64,90 | 57.112,0 |
| K3 | 51,50 | 45.320,0 |
| L3 | 63,99 | 56.311,2 |
| M3 | 63,99 | 56.311,2 |
| N3 | 51,49 | 45.311,2 |
| O3 | 65,20 | 57.376,0 |
| J4 | 64,90 | 57.112,0 |
| K4 | 51,80 | 45.584,0 |
| L4 | 63,99 | 56.311,2 |
| M4 | 63,99 | 56.311,2 |
| N4 | 51,79 | 45.575,2 |
| O4 | 65,20 | 57.376,0 |
| Spolu | 1.316,48 | 1.158.502,4 |

4.1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že 30 % kúpnej ceny za bytový dom uvedený v bode 4.1.3 tohto článku, t.j. sumu 347.550,00 EUR (slovom: tristoštyridsaťsedemtisíc päťstopäťdesiat EUR) - dotácia z MDV a RR SR, uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu do 5 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet budúceho kupujúceho.

Zmluvné strany sa dohodli, že 70 % kúpnej ceny za bytový dom uvedený v bode 4. 1. 3 tohto článku, t. j. sumu 810.950,00 EUR (slovom: osemstodesaťtisíc deväťstopäťdesiat EUR) - úver zo ŠFRB, uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu do 5 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet budúceho kupujúceho.

4.2 Kúpna cena za technickú infraštruktúru podľa bodu 4.1.2 a bodu 4.1.4 tohto článku zahŕňa komunikácie a spevnené plochy, vodovodnú prípojku a areálový rozvod vody, kanalizačnú prípojku a areálovú kanalizáciu splaškovú, areálovú kanalizáciu dažďovú (zo striech), areálovú kanalizáciu dažďovú cez ORL, rozvody NN a verejné osvetlenie, stojisko na odpady.

4.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že kúpna cena bytového domu uvedeného v bode 4.1.1. a 4.1.3 bude zahŕňať všetky náklady spojené s jeho výstavbou, to je najmä projektová dokumentácia, vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, poistenie stavby počas výstavby, samotná cena bytového domu a náklady spojené s kolaudáciou.

4.4 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bytový dom bude postavený v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a v súlade s podmienkami zákona č. 134/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z.z. o poskytovaní dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

4.5 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavba bytového domu bude uskutočnená v súlade s budúcim kupujúcim odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. arch. Jozefom Koláciom z 12/2013 (príloha č. 1).

4.6 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takto postavené a skolaudované bytové domy odkúpi od budúceho predávajúceho z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a vlastných zdrojov, v súlade s bodom 4.1 tohto článku.

4.7 V prípade, že sa zmenia podmienky poskytovania úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a nenávratných dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Ak budúci predávajúci v lehote podľa článku III., bod 3.1 tejto zmluvy písomne nevyzve budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, prechádza toto právo na budúceho kupujúceho.
- 5.2 Zmluvná strana, ktorej bola písomná výzva na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy doručená, je povinná uzavrieť kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy, najneskôr však do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy, najneskôr však v deň uvedený v čl. III. ods. 3.2 tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy doručená, neuzavrie s druhou zmluvnou stranou v lehote podľa bodu 5.2 tohto článku zmluvy kúpnu zmluvu, je druhá zmluvná strana, ktorá výzvu doručovala, oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy určil súd. Nárok na náhradu škody jej popri určení obsahu zmluvy patrí len v prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy doručená, neoprávnene odmietla rokovať o uzavretí zmluvy.



- 5.4 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť si zmenu okolností, z ktorých vychádzali pri uzavieraní tejto zmluvy o budúcej zmluve, najmä v prípade, ak sa tieto zmenili do takej miery, že nemožno rozumne požadovať uzavretie Kúpnej zmluvy.

VI. Ostatné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že do doby získania finančných prostriedkov budúcim kupujúcim na prefinancovanie kúpy nájomných bytových domov, a to úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR sa posúva termín na podanie návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy dohodnutej v čl. VIII. tejto zmluvy o budúcej zmluve o čas, ktorý je potrebný na získanie finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim a MDVaRR SR.
- 6.2 Budúci kupujúci si prostredníctvom svojho povereného odborného pracovníka môže písomne uplatniť opodstatnené pripomienky ku kvalite dodávaného materiálu a vykonávaných prác u stavebného dozoru stavby a žiadať o ich zapísanie do stavebného denníka. Zároveň bude priebežne odsúhlasovať priebeh vykonaných prác a ich kvalitu, pričom toto odsúhlasenie bude podmienkou odkúpenia bytových domov budúcim kupujúcim. Dokumentácia z tohto procesu odsúhlasovania bude prílohou kúpnej zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami a v stanovených prípadoch schváleného mestským zastupiteľstvom v Považskej Bystrici.
- 7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona o majetku obcí a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 7.3 Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 7.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni splnenia podmienky podľa článku III bod 3.8 písm. a), s výnimkou záväzkov vyplývajúcich z článku III bod 3.9, ktorých právne účinky nastanú dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty 15. 7. 2015 v prípade, ak najneskôr v tento deň nebude splnená podmienka podľa článku III bod 3.8, a to za podmienky predchádzajúceho zverejnenia tejto zmluvy na webovej stránke budúceho kupujúceho.



- 7.6 Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom budúci predávajúci obdrží dve vyhotovenia a budúci kupujúci obdrží štyri vyhotovenia.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

VIII. Text Kúpnej zmluvy

Zmluvné strany

Predávajúci: **HANT Development, a.s.**
Sídlo: Stará Ivánska cesta 1/386, 821 04 Bratislava
Konajúci prostredníctvom: Ing. Peter Klenovič – podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 25916293/7500
IČO: 47800011
IČ DPH: SK 2024097427
zapísaný v OR OS Bratislava I, odd: Sa, vložka č. 5964/B

dalej aj ako „predávajúci“

a

Kupujúci: **Mesto Považská Bystrica**
Sídlo: Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica
Konajúci prostredníctvom: doc. PaedDr. PhDr. Karol Janas, PhD., primátor mesta
IČO: 317667
DIČ: 2020684632
Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Považská Bystrica
IBAN: SK13 0200 0000 0000 1962 7372

dalej aj ako „kupujúci“

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci uzavreli dňa....Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytových domov a technickej infraštruktúry a zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva pozemku a dohodu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len ako „**Zmluva o budúcej zmluve**“), v ktorej sa dohodli, že za podmienok tam uvedených uzatvoria túto kúpnu zmluvu.
2. Predávajúci prehlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy je výlučným vlastníkom dvoch bytových domov s

celkovým počtom 44 bytových jednotiek a technickej infraštruktúry, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísaných na LV č., vedenom Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom, v podiele 1/1 k celku:

A)

a) Bytový dom SO 01.1 Bytový dom - ETAPA I 22 b. j., súpisné číslo, orientačné číslo ... zapísaný na LV č.vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Považskej Bystrici, okres, Považská Bystrica, obec Považská Bystrica postavený na pozemku parc. KN C č. 5478/164, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6282 m2 zapísaný na LV č. 4376 vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Považskej Bystrici, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica

b) Bytový dom SO 01.2 Bytový dom – ETAPA I 22 b. j., súpisné číslo, orientačné číslo ... zapísaný na LV č.vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Považskej Bystrici, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica postavený na pozemku parc. KN C č. 5478/164, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6282 m2 zapísaný na LV č. 4376, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Považskej Bystrici, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica

(ďalej spoločne ako „predmet prevodu“ alebo „nehnutelnosť“).

B) Technická infraštruktúra na pozemku parc. KN C č. 5478/164, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6282 m2 zapísaný na LV č. 4376, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Považskej Bystrici, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica zahŕňa:

SO 02 Komunikácie a spevnené plochy – spevnená komunikácia
SO 02 Komunikácie a spevnené plochy – parkoviská a chodníky
SO 03 Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody
SO 04.1 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia splašková
SO 04.2 Areálová kanalizácia dažďová (zo striech)
SO 04.3 Areálová kanalizácia dažďová cez ORL
SO 06.2 Verejné osvetlenie
SO 06.3 Rozvody NN – areálové
SO 08 Stojisko na odpadky

Bytové domy a príslušná technická infraštruktúra sa v ďalšom texte zmluvy označujú ako nehnuteľnosti.

3. Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 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. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:

| Byt č. | PP bytu |
|--------|---------|
| J1 | 61,07 |
| K1 | 61,29 |
| M1 | 61,29 |

A

| | |
|--------------|-----------------|
| N1 | 49,02 |
| J2 | 65,21 |
| K2 | 51,50 |
| L2 | 63,99 |
| M2 | 63,99 |
| N2 | 51,49 |
| O2 | 64,89 |
| J3 | 65,21 |
| K3 | 51,50 |
| L3 | 63,99 |
| M3 | 63,99 |
| N3 | 51,49 |
| O3 | 64,89 |
| J4 | 65,21 |
| K4 | 51,80 |
| L4 | 63,99 |
| M4 | 63,99 |
| N4 | 51,79 |
| O4 | 64,89 |
| Spolu | 1.316,48 |

| Byt č. | PP bytu |
|--------|---------|
| J1 | 49,02 |
| K1 | 61,29 |
| M1 | 61,29 |
| N1 | 61,07 |
| J2 | 64,90 |
| K2 | 51,50 |
| L2 | 63,99 |
| M2 | 63,99 |
| N2 | 51,49 |
| O2 | 65,20 |
| J3 | 64,90 |
| K3 | 51,50 |
| L3 | 63,99 |

CT

| | |
|--------------|-----------------|
| M3 | 63,99 |
| N3 | 51,49 |
| O3 | 65,20 |
| J4 | 64,90 |
| K4 | 51,80 |
| L4 | 63,99 |
| M4 | 63,99 |
| N4 | 51,79 |
| O4 | 65,20 |
| Spolu | 1.316,48 |

Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie uvedené v Prílohe č. 4.

- vybavenie bytu kuchynskou linkou
- vybavenie bytu základnými hygienickými zariadeniami predmetmi

Príslušenstvom bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC.

Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takými zariadeniami sú najmä spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

4. Kupujúci nadobudne nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva.
5. Bytové domy súpisné číslo..... a..... a technická infraštruktúra boli postavené na základe stavebného povolenia č. odd.SP/7179/2014/30088/TS1-2 zo dňa 18. 12. 2014, Odd.SP/6522/2014/28184/DTX1 A-10 zo dňa 20. 11. 2014 a OU-PB-OSZP-2014/6732-3-ZB1 A-20 zo dňa 08. 09. 2014, skolaudované dňa kolaudačným rozhodnutím č..... Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri odplatnom prevode výlučného vlastníctva predávajúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku I. bode 2. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho.

KUP

2. Predávajúci predáva a odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho v celosti nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy, a to so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
3. Kupujúci kupuje a preberá od predávajúceho nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za podmienok určených a dohodnutých v tejto zmluve zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.

Prehlásenia a záväzky Predávajúceho týkajúce sa Nehnuteľností

1. Predávajúci ručí a zodpovedá kupujúcemu za to, že:
 - je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy,
 - do doby nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nehnuteľnosti a ich časti žiadnym spôsobom nescudzí a ani ich nezaťažuje akýmkoľvek právom v prospech tretích osôb,
 - nie je obmedzený vo svojich dispozičných právach k nehnuteľnostiam
 - nehnuteľnosti nie sú predmetom nedoriešených reštitučných nárokov tretích osôb a ani predmetom akýchkoľvek právnych sporov alebo predmetom úradného vyšetrovania.
2. V prípade, že sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v odseku I tohto článku ukážu ako neúplné a/alebo nepravdivé, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorú takými a to i nepravdivými vyhláseniami kupujúcemu spôsobí.

Článok IV.

Kúpna cena

1. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 2. tejto zmluvy predstavuje spolu sumu 2.588.823,56 EUR (slovom: dva milióny päťstoosemdesiatosemtisíc osemstodvadsaťtri eur päťdesiatšesť centov) (ďalej v texte tiež ako "**Kúpna cena** ") v zložení:

2.317.004,80 EUR - cena za bytové domy

271.818,76 EUR, - cena za technickú infraštruktúru.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za bytové domy a príslušnú technickú infraštruktúru uvedená v ods. I tohto článku, t.j. suma 2.588.823,56 EUR (slovom: dva milióny päťstoosemdesiatosemtisíc osemstodvadsaťtri eur päťdesiatšesť centov) bude predávajúcemu uhradená nasledovne :

a/ kúpna cena za bytový dom uvedený čl. I bode 2 Aa. vo výške 1.158.502,40 € bez technickej infraštruktúry:

- úver zo ŠFRB vo výške 810.950,00 € do 5 dní od dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho:

- dotácia z MDV a RR SR na kúpu bytového domu vo výške 347.550,00 € do 5 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho

b/ kúpna cena za bytový dom uvedený čl. I bode 2 Ab. vo výške 1.158.502,40 € bez technickej infraštruktúry:

- úver zo ŠFRB vo výške 810.950,00 € do 5 dní od dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho:

- dotácia z MDV a RR SR na kúpu bytového domu vo výške 347.550,00 € do 5 dní odo dňa pripísania uvedenej sumy na účet kupujúceho

c/ kúpna cena na kúpu predmetnej technickej infraštruktúry vo výške 271.818,76 EUR (slovom dvestosedemdesiatjedentisíc osemstoosemnásť eur sedemdesiatšesť centov), ktorá je spoločná pre obidva domy, bude uhradená do 15 dní od dňa pripísania dotácie MDV a RR SR na účet kupujúceho

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci má povinnosť oboznámiť kupujúceho so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných článku I. bode 2. tejto zmluvy.
2. Kupujúci má povinnosť riadne a včas za podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej zmluve, ako aj v tejto zmluve, zaplatiť predávajúcemu zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. bod. I tejto zmluvy, za podmienok uvedených v čl. IV bod 2 písm. a) a b) a c) tejto zmluvy.
3. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho do 3 pracovných dní od pripísania kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. bodu I tejto zmluvy na účet predávajúceho, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, k čomu ho kupujúci splnomocňuje.

Článok VI.
Technický stav nehnuteľností a záruka

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností, ich stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzané nehnuteľnosti poskytuje kupujúcemu záruku 36 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim alebo od začatia užívania prevádzaných nehnuteľností kupujúcim a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

Článok VII.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany súhlasia s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bode 2. tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálneho odboru, ktorým vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností povolí.
3. V prípade, ak Okresný úrad Považská Bystrica, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností z dôvodu akýchkoľvek ňou označených chýb, zaväzujú sa zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu, to neplatí v prípade, ak pre odstránenie chýb bude potrebné uznesenie mestského zastupiteľstva.
4. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom prevodu nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Článok VIII.
Poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za katastrálne konanie spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci.

Článok IX. Užívanie nehnuteľnosti

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vstúpi kupujúci do užívania nadobúdaných nehnuteľností dňom ich prevzatia na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý pripraví predávajúci a ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami. Predávajúci je povinný odovzdať nehnuteľnosti bezodkladne po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. V prípade, ak predávajúci do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uzatvorí s prevádzkovateľmi a dodávateľmi služieb zmluvy na dodávku týchto služieb vlastníkovi prevádzaných nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje, že pri odovzdaní predmetných nehnuteľností nebude mať žiadne záväzky voči prevádzkovateľom a dodávateľom služieb, t. j. bude mať vyrovnané všetky poplatky súvisiace s užívaním predmetných nehnuteľností, resp. akékoľvek záväzky voči dodávateľom služieb (napr. plyn, elektrinu, vodné a stočné). Prípadné nedoplatky za spotrebu energií, ktoré vzniknú počas užívania nehnuteľností predávajúcim podľa predložených zúčtovacích faktúr od poskytovateľov služieb sa zaväzuje uhradiť v plnej výške predávajúci, a to bezodkladne po zistení takéhoto nedoplatku ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

Článok X. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť kupujúci predávajúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu sídla predávajúceho uvedenú v obchodnom registri alebo osobným doručením. V prípade, ak predávajúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručенú v deň jej odmietnutia prevziať túto zásielku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť predávajúci kupujúcemu, budú doručované poštou ako doporučené zásielky na adresu kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným doručením. V prípade, ak kupujúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, alebo ju neprevezme v odbernej lehote, považuje sa zásielka za doručенú v deň jej odmietnutia prevziať túto zásielku, alebo v deň, kedy bude zásielka vrátená odosielateľovi.

Článok XI. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovej stránke kupujúceho a kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzaným touto zmluvou dňom rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. V období medzi nadobudnutím platnosti a nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy a účinnosti vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, sú predávajúci a kupujúci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude príslušným orgánom vykonaná kontrola dohodnutého postupu kúpy a financovania nehnuteľností podľa tejto zmluvy, pričom kontrolou bude zistené porušenie platných všeobecne záväzných právnych

predpisov, táto skutočnosť bude dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany kupujúceho. V prípade zistenia tejto skutočnosti na základe príslušného dokladu (rozhodnutie, protokol a pod.) je odstúpenie účinné dňom jeho doručenia predávajúcemu, pričom prílohu odstúpenia od zmluvy musí byť fotokópia tohto dokladu preukazujúceho porušenie platnej právnej úpravy. V prípade odstúpenia od zmluvy sa má za to, že nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy budú vlastníctvom predávajúceho, ktorý s nimi bude ďalej nakladať. Sumy uhradené predávajúcemu sa v tomto prípade predávajúci zaväzuje vrátiť kupujúcemu, a to do 30 dní od odstúpenia od zmluvy.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v deviatich rovnopisoch, pričom kupujúci obdrží tri rovnopisy, predávajúci dva rovnopisy, dva rovnopisy sú určené pre príslušný katastrálny odbor, jeden rovnopis je určený pre Štátny fond rozvoja bývania a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou riadne očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán a v stanovených prípadoch schválených uznesením mestského zastupiteľstva v Považskej Bystrici..
3. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej skutočnej vôle, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku a zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne v šiestich rovnopisoch podpisujú.

Koniec textu kúpnej zmluvy.

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia bytových domov a technickej infraštruktúry
2. Prepočet výšky dotácie a úveru Bytový dom SO 01.1 - 22 b. j.
3. Prepočet výšky dotácie a úveru Bytový dom SO 01.2 - 22 b. j.
4. Špecifikácia vnútorného vybavenia bytov

V Bratislave, dňa 26.2. 2015

V Považskej Bystrici, dňa 26.2. 2015

Za Budúceho predávajúceho:
Za HANT Development, a.s.:

Za Budúceho kupujúceho:
Mesto Považská Bystrica:

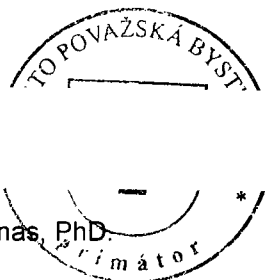
HANT Development, a.s.
1/386

a

IČO: 47 800 011 6.

Ing. Peter Klenovič
podpredseda predstavenstva

doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta



Príloha č.2: Prepočet výšky dotácie a úveru Bytový dom SO 01.1 - 22 b. j.

Obytný súbor, Považská Bystrica - Kukučínova ul., 2x22 b. j. - Objekt "A"

| Prepočet výšok dotácie a úveru | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 8 | 10 |
| Byt č. | PP bytu | Náklad/m ² | Obstarávacía cena bytu | Dotácia 30 % | Úver 0,7 % | Vlastné zdroje |
| J1 | 61,07 | 880,0 | 53 741,6 | 16 122,5 | 37 619,1 | - |
| K1 | 61,29 | 880,0 | 53 935,2 | 16 180,6 | 37 754,6 | - |
| M1 | 61,29 | 880,0 | 53 935,2 | 16 180,6 | 37 754,6 | - |
| N1 | 49,02 | 880,0 | 43 137,6 | 12 941,3 | 30 196,3 | - |
| J2 | 65,21 | 880,0 | 57 384,8 | 17 215,4 | 40 169,4 | - |
| K2 | 51,50 | 880,0 | 45 320,0 | 13 596,0 | 31 724,0 | - |
| L2 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| M2 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| N2 | 51,49 | 880,0 | 45 311,2 | 13 593,4 | 31 717,8 | - |
| O2 | 64,89 | 880,0 | 57 103,2 | 17 131,0 | 39 972,2 | - |
| J3 | 65,21 | 880,0 | 57 384,8 | 17 215,4 | 40 169,4 | - |
| K3 | 51,50 | 880,0 | 45 320,0 | 13 596,0 | 31 724,0 | - |
| L3 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| M3 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| N3 | 51,49 | 880,0 | 45 311,2 | 13 593,4 | 31 717,8 | - |
| O3 | 64,89 | 880,0 | 57 103,2 | 17 131,0 | 39 972,2 | - |
| J4 | 65,21 | 880,0 | 57 384,8 | 17 215,4 | 40 169,4 | - |
| K4 | 51,80 | 880,0 | 45 584,0 | 13 675,2 | 31 908,8 | - |
| L4 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| M4 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| N4 | 51,79 | 880,0 | 45 575,2 | 13 672,6 | 31 902,6 | - |
| O4 | 64,89 | 880,0 | 57 103,2 | 17 131,0 | 39 972,2 | - |
| Spolu | 1 316,48 | | 1 158 502,4 | 347 550,7 | 810 951,7 | - |

347 550

810 950

2,4

Priemerná podlahová plocha pre dotáciu =

59,84

Príloha č.3 : Prepočet výšky dotácie a úveru Bytový dom SO 01.2 - 22 b. j.

Obytný súbor, Považská Bystrica - Kukučínova ul., 2x22 b. j. - Objekt "B"

| Byt č. | Prepočet výšok dotácie a úveru | | | | | |
|--------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 8 | 10 |
| | PP bytu | Náklad/m ² | Obstarávacia cena bytu | Dotácia 30 % | Úver 0,7 % | Vlastné zdroje |
| J1 | 49,02 | 880,0 | 43 137,6 | 12 941,3 | 30 196,3 | - |
| K1 | 61,29 | 880,0 | 53 935,2 | 16 180,6 | 37 754,6 | - |
| M1 | 61,29 | 880,0 | 53 935,2 | 16 180,6 | 37 754,6 | - |
| N1 | 61,07 | 880,0 | 53 741,6 | 16 122,5 | 37 619,1 | - |
| J2 | 64,90 | 880,0 | 57 112,0 | 17 133,6 | 39 978,4 | - |
| K2 | 51,50 | 880,0 | 45 320,0 | 13 596,0 | 31 724,0 | - |
| L2 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| M2 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| N2 | 51,49 | 880,0 | 45 311,2 | 13 593,4 | 31 717,8 | - |
| O2 | 65,20 | 880,0 | 57 376,0 | 17 212,8 | 40 163,2 | - |
| J3 | 64,90 | 880,0 | 57 112,0 | 17 133,6 | 39 978,4 | - |
| K3 | 51,50 | 880,0 | 45 320,0 | 13 596,0 | 31 724,0 | - |
| L3 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| M3 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| N3 | 51,49 | 880,0 | 45 311,2 | 13 593,4 | 31 717,8 | - |
| O3 | 65,20 | 880,0 | 57 376,0 | 17 212,8 | 40 163,2 | - |
| J4 | 64,90 | 880,0 | 57 112,0 | 17 133,6 | 39 978,4 | - |
| K4 | 51,80 | 880,0 | 45 584,0 | 13 675,2 | 31 908,8 | - |
| L4 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| M4 | 63,99 | 880,0 | 56 311,2 | 16 893,4 | 39 417,8 | - |
| N4 | 51,79 | 880,0 | 45 575,2 | 13 672,6 | 31 902,6 | - |
| O4 | 65,20 | 880,0 | 57 376,0 | 17 212,8 | 40 163,2 | - |
| Spolu | 1 316,48 | | 1 158 502,4 | 347 550,7 | 810 951,7 | - |

347 550

810 950

2,4

Priemerná podlahová plocha pre dotáciu =

59,84

A

Príloha č.4 :

POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA BYTOVÉHO DOMU

Technické riešenie bytového domu vychádza z požiadavky maximálneho dispozičného využitia územia, s použitím jednoduchej a ekonomicky výhodnej konštrukcie. Výsledkom je dvojvchodový bytový dom zastrešený sedlovou strechou - dreveným krovom. Bytový dom je navrhnutý trojpodlažný s obytným podkroviem, nepodpivričený. Objekt má dva vchody. V oboch je umiestnených 11 bytov. V objekte bytového domu na prízemí sú situované spoločné vstupné priestory, kočíkárne, bicykle, plynová kotolňa (prípadne výmenníková stanica tepla) a byty. Ďalšie tri podlažia, dve poschodia a podkrovia, obsahujú byty a schodiskový priestor. Spoločné vstupné priestory na prízemí sú riešené bez možnosti prístupu cudzích osôb. Poštové schránky sú umiestnené v paneli pri vstupných dverách s otvorom na vhadzovanie pošty z exteriérovej strany. Zvončeky sú umiestnené vo vstupnej stene. Z konštrukčného hľadiska ide o objekt murovaný z presných tvárnic YTONG. Stropy sú navrhnuté zo stropného systému PREMAC.

- Výplne otvorov** Okná, balkónové dvere a vstupné zasklené steny budú z plastov s izolačným dvojsklom, farby bielej. Vstupné dvere do bytov budú drevené, plné, bezpečnostné, s min. 30 minútovou požiarou odolnosťou, s očným priezorom, do oceľovej zárubne (tj. požiarne uzávery typu EW). Dvere do kočíkárne budú bezpečnostné, plné s požiarou odolnosťou min. 30 minút, do oceľ. zárubne a budú opatrené samozatváračom C3. Ostatné interiérové dvere budú drevené, plné, osádzané do oceľ. zárubní. V podkrovi budú strešné okná s protišišnečnou žalúziou.
- Podlahy** Vo vstupnom zavesení, na rampe a balkónoch bude mrazuvzdorná protišmyková keramická dlažba. V kotolni, spoločných komunikačných priestoroch, kočíkárni a na schodiskách bude keramická dlažba. V prechodoch medzi jednotlivými druhmi nášľapných vrstiev budú použité prechodové lišty.
Podlahy bytov budú nasledovné: - WC, kúpeľňa, chodba bytu - keramická dlažba
- Obývacie izby, spálne, kuchyňa - laminovaná plávajúca podlaha
- Balkóny - mrazuvzdorná protišmyková keramická dlažba
- Obklady** Keramické obklady v kúpeľni budú do výšky 200 cm, v kuchyni bude realizovaný keramický obklad za kuchynskou linkou - pás obkladu výšky 0,6 m.
- Omietky** Vnútorne omietky budú vo všetkých miestnostiach a priestoroch domu hladké vápenné, štukové, opatrené výmalbou 1x pačok, 2x vrchný náter farby bielej. Vonkajšie omietky budú opatrené 1x pačokom, na ne bude nanášaná finálna fasádna štuková omietka.
- Zábradlie a ostatné oceľové výrobky** Zábradlie vnútorných schodísk bude z oceľových profilov, ukončených madlom z dreva. Povrchová úprava bude Komaxit, farba bude prispôbená farbe dlažby na schodisku. Balkónové zábradlia a zábradlie pri rampe budú z oceľových profilov, ktoré budú mať povrchovú úpravu Komaxitom. Zábradlie bude mať farebnú úpravu prispôbenú farbe fasády.
- Klmpiarske výrobky** Strešné dažďové žlaby budú z pozinkovaného plechu. Z rovnakého materiálu budú aj zvody ukončené pri odkvapových plochách lapačom strešných nečistôt s vyberateľným košom. Všetky ostatné klmpiarske výrobky budú rovnako z oceľových pozinkovaných plechov.
- Parapety** Vonkajšie parapety budú poplastované vo farbe okien. Vnútorne parapety budú biele plastové.
- Stolárske výrobky, kuchyne** Kuchynské linky budú typové - korpus bude vyrobený z drevotrieskových dosák s povrchovou úpravou bielou - lamino, dvierka budú lamino - imitácia dreva, drez bude anticoro. Batérie budú pákové anticoro. V kuchyniach budú osadené elektrické sporáky s elektrickou rúrou.
- Kúpeľňové zariadenie, predmety, batérie** Zariadenie predmety sú navrhnuté typové a budú opatrené príslušnými výtokovými amalúrami.
- Vykurovanie** Vykurovanie objektu bude zabezpečené pomocou klasických vyhrievacích panelových telies. v kúpeľni pomocou rebríkových vykurovacích telies.
- Vetranie** Podtlakové vetranie je navrhnuté len v miestnostiach bez okien, kde nie je možné prirodzené vetranie, t.j. v miestnostiach hygienického vybavenia bez okien. Odvod vzduchu bude núteným spôsobom a náhrada odsávaného vzduchu bude zabezpečená prisávaním z okolitých priestorov cez dverové mrežky. Kuchyne budú vetrané pomocou vnútrocehového digestora, ktorý je súčasťou dodávky kuchynskej linky. Ostatné priestory budú vetrané prirodzene.
- Elektrická inštalácia** Vybavenie bytov v časti elektrická inštalácia predstavuje kompletný zásuvkový a vypínačový systém a dodávku svietidiel do WC a kúpeľni. Ostatné miestnosti v byte budú bez dodávky svietidiel.
- Všetky stavebné konštrukcie sú navrhované v súlade s platnými normami z oboru teplotníky, svetlotechniky, hygieny a požiarnej ochrany.