

Táto kúpna zmluva na nehnuteľnosť (ďalej len "Zmluva") sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 504 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako "Občiansky zákonník"), za podmienok a spôsobov dohodnutých v tejto Zmluve medzi:

(1) AGIM, s.r.o., so sídlom: A. Jedlička 4354, 945 01 Komárno, IČO: 36 519 324, DIČ: 2020156235, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 10133/N, ktorá je predstavená: Husár, konateľka spoločnosti, bankové spojenie: Slovenská obchodná banka, a.s., IBAN: SK14 3000 0000 0000 0023 7000, (ďalej len "Predávajúci")

(KÚPNA ZMLUVA)

č. 1/2016

(2) Obec Bodza, so sídlom: obecného úradu: Bežak č. 108, 945 18 Bodza, IČO: 00 306 371, DIČ: 2021014710, ktorá je predstavená: Mästopcu Jaroslav Valentin Kútnyho, bankové spojenie: PRIMA BANKA, a.s., číslo účtu 0903313002/5600 (ďalej len "Kupujúci")

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len "Zmluvné strany" a každé z nich len "Zmluvná strana")

AGIM, s.r.o.

a

Obec Bodza

1.1. Cieľom tejto Zmluvy Zmluvné strany uzatvárajú všeobecne záväzného právneho predpisu považujú najmä, nie však výlučne, nasledujúce právne predpisy:

1.1.1. Občiansky zákonník,

1.1.2. zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o ŠFRB"),

1.1.3. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja č. 284/2013 Z. z. o podmienkach o výške poskytovanej podpory na štátnom fonde rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti o poskytnutie podpory,

1.1.4. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zákon o dotáciách").

1.2. "ŠFRB" sa pre účely tejto Zmluvy rozumie štátny fond rozvoja bývania, so sídlom: Jarmilova cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31 749 542 poskytujúci podporu v zmysle Zákona o ŠFRB.

1.3. "Podpora" sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytovaná vo forme úroku zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako zálohovej na účely úhrady nájomného bytu kupujúcou osobou alebo bytovou spoločnosťou, ktorá má kupujúci záujem kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorého má kupujúci záujem kúpu nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorého má kupujúci záujem kúpu nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorého má kupujúci záujem kúpu nájomného bytu v bytovom dome.

Táto kúpna zmluva na nehnuteľnosti (ďalej len "**Zmluva**") sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

- (1) **AGIM, s.r.o.**, so sídlom: A. Jedlíka 4554, 945 01 Komárno, IČO: 36 519 324, DIČ: 2020158338, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 10133/N, konajúca prostredníctvom: Ing. Mariána Husára, konateľa spoločnosti, bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IBAN: SK14 3000 0000 0000 0023 7569, (ďalej len „**Predávajúci**“); a
- (2) **Obec Bodza**, so sídlom obecného úradu: Bodza č. 108, 946 16 Bodza, IČO: 00 306 371, DIČ: 2021014710, konajúca prostredníctvom zástupcu starostu Vojtecha Kürthyho, bankové spojenie: PRIMA BANKA, a.s., číslo účtu 0903813002/5600 (ďalej len „**Kupujúci**“).

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“)

Článok I.

DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä, nie však výlučne, nasledovné právne predpisy:
- 1.1.1. Občiansky zákonník;
- 1.1.2. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
- 1.1.3. Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v platnom znení;
- 1.1.4. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“).
- 1.2. „**ŠFRB**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31 749 542 poskytujúci podpory v zmysle Zákona o ŠFRB.
- 1.3. „**Podpora**“ sa pre účely tejto Zmluvy rozumie peňažná podpora poskytnutá vo forme úveru zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie nehnuteľností špecifikovaných v tejto Zmluve od Predávajúceho.

- 1.4. „**Zmluva o úvere**“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako dlžníkom a ŠFRB ako veriteľom, na základe ktorej sa ŠFRB zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Podporu na účely nadobudnutia nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
- 1.5. „**Projektová dokumentácia**“ je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia ako projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní „Obytný park Bodza“ vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Mariánom Husárom, reg. č. 1109* A* 1, zo dňa 05/2014, ktorá bola priložená k žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k nižšie špecifikovaným bytovým domom a tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.6. „**Stavebné povolenie**“ je pre účely tejto Zmluvy stavebné povolenie č.: 288/2014/SP231 - 4 vydané Obcou Bodza ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 13.01.2015, právoplatné dňa 22.01.2015, ktorým bola povolená stavba „Obytný park Bodza“ v rozsahu SO 01 – Obytný dom A1, SO 02 – Obytný dom A2, SO 03 – Spevnené plochy, SO 04 – Oplotenie, SO 05 – Prípojka elektriny, SO 06 – Plynová prípojka (STL distribučný plynovod a pripojovacie plynovody), SO 07 – Vodovodná prípojka, SO 08 – Prípojka kanalizácie. Osvedčená fotokópia Stavebného povolenia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 1.7. „**Kolaudačné rozhodnutie**“ je pre účely tejto Zmluvy kolaudačné rozhodnutie č.: 265/2015/SP202 – 3 vydané Obcou Bodza ako miestne príslušným stavebným úradom dňa 07.12.2015, právoplatné dňa 10.12.2015, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Obytný park Bodza“, t.j. bytových domov a technickej vybavenosti špecifikovanej v tejto Zmluve. Osvedčená fotokópia Kolaudačného rozhodnutia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 1.8. „**Bytový dom 1**“ je stavba vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) so súpisným číslom 210, názov stavby „Obytný park Bodza“, SO 01 – Obytný dom A1“, popis stavby Obytný park Bodza, druh stavby Bytový dom evidovaná na liste vlastníctva č. 1594 vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Komárno, okres Komárno, obec Bodza, katastrálne územie Bodza postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 62/23, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 397 m2 evidovanom na liste vlastníctva č. 746 vedenom na Okresnom úrade Komárno, okres Komárno, obec Bodza, katastrálne územie Bodza, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1).
- 1.9. „**Bytový dom 2**“ je stavba vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) so súpisným číslom 209, názov stavby „Obytný park Bodza“, SO 02 – Obytný dom A2“, popis stavby Obytný park Bodza, druh stavby Bytový dom evidovaná na liste vlastníctva č. 1594 vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Komárno, okres Komárno, obec Bodza, katastrálne územie Bodza postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 62/22, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 396 m2 evidovanom na liste vlastníctva č. 746 vedenom na Okresnom úrade Komárno, okres Komárno, obec Bodza, katastrálne územie Bodza, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1).
- 1.10. „**Zastavaný pozemok**“ je spoločné pomenovanie pre (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 62/22, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 396 m2, vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaný na liste vlastníctva č. 746 v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Komárno, okres Komárno, obec Bodza, katastrálne územie Bodza, na ktorom je postavený Bytový dom 2 a (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 62/23, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 397 m2, vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) evidovaný na liste vlastníctva č. 746 v katastri nehnuteľností vedenom na

Okresnom úrade Komárno, okres Komárno, obec Bodza, katastrálne územie Bodza, na ktorom je postavený Bytový dom 1.

- 1.11. „**Pozemky s technickou vybavenosťou**“ je spoločné pomenovanie pre pozemky vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1), a to konkrétne (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 62/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1971 m², (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 62/5, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1832 m² a (iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 62/24, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1034 m², všetky evidované na liste vlastníctva č. 746 v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Komárno, okres Komárno, obec Bodza, katastrálne územie Bodza, na ktorých sú postavené objekty technickej vybavenosti v zmysle tejto Zmluvy.
- 1.12. „**Dotácia**“ je na účely tejto Zmluvy peňažná dotácia na rozvoj bývania poskytnutá zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „**Ministerstvo**“) Kupujúcemu ako žiadateľovi za účelom obstarania nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Kupujúci záujem financovať nadobudnutie bytov v bytovom dome špecifikovanom v tejto Zmluve od Predávajúceho za podmienok tejto Zmluvy a dotácia na obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v bytovom dome špecifikovanej v tejto Zmluve.
- 1.13. „**Zmluva o poskytnutí dotácie**“ je pre účely tejto Zmluvy zmluva uzavretá medzi Kupujúcim ako žiadateľom a Ministerstvom ako poskytovateľom, na základe ktorej sa Ministerstvo zaviazalo poskytnúť Kupujúcemu Dotáciu na účely nadobudnutia bytov podľa tejto Zmluvy.

Článok II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) stavieb Bytového domu 1 a Bytového domu 2 (ďalej spoločne len „**Bytové domy**“) evidovaných na liste vlastníctva č. 1594 vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Komárno, okres Komárno, obec Bodza, katastrálne územie Bodza.
- 2.2. Predávajúci postavil spolu s Bytovým domom 1 a Bytovým domom 2 aj súvisiacu technickú vybavenosť, a to:
- 2.2.1. SO 03 – Spevnené plochy;
 - 2.2.2. SO 04 – Oplotenie;
 - 2.2.3. SO 05 – Prípojka elektriny;
 - 2.2.4. SO 06 – Plynová prípojka (STL distribučný plynovod a pripojovacie plynovody);
 - 2.2.5. SO 07 – Vodovodná prípojka;
 - 2.2.6. SO 08 – Prípojka kanalizácie a drobné stavebné objekty (vodomerná šachta a žumpy).

Pre odstránenie právnych pochybností sú súčasťou predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy iba nasledujúce stavebné objekty z predmetnej technickej vybavenosti postavené Predávajúcim, ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1), a to SO 03 – Spevnené plochy, SO 06 – Plynová prípojka (STL distribučný plynovod a pripojovacie plynovody), SO 07 – Vodovodná prípojka a SO 08 – Prípojka kanalizácie a drobné stavebné objekty (vodomerná šachta a žumpy), ktoré sa ďalej spoločne

označujú iba „**Technická vybavenosť**“. Výstavba stavebného objektu SO 05 – Prípojka elektriny bola financovaná a obstaraná prevádzkovateľom elektrickej siete, na ktorého bude prevezené vlastníctvo k nemu.

- 2.3. Bytové domy a všetky objekty technickej vybavenosti boli postavené na základe Stavebného povolenia a skolaudované Kolaudačným rozhodnutím, ktoré sú neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy. Byty v Bytových domoch sú postavené v bežnom štandarde v súlade so Zákomom o dotáciách a v súlade so Zákomom o ŠFRB.

Článok III.

PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Bytovému domu 1 a Bytovému domu 2, ako aj k Technickej vybavenosti na Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve a záväzok Kupujúceho uhradiť Predávajúceму kúpnu cenu za Bytové domy a Technickú vybavenosť za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy podľa tejto Zmluvy, t.j. Bytové domy a Technickú vybavenosť, od Predávajúceho prevziať a riadne a včas zaplatiť cenu uvedenú v tejto Zmluve.
- 3.3. Kupujúci je povinný riadne požiadať ŠFRB o Podporu v maximálnej Zákomom o ŠFRB prípustnej výške najneskôr do 28.02.2016. Kupujúci je povinný riadne požiadať Ministerstvo o Dotáciu v maximálnej Zákomom o dotáciách prípustnej výške najneskôr 28.02.2016. Kupujúci je povinný podať žiadosti v zmysle tohto bodu tohto článku Zmluvy kompletne, so všetkými formálnymi a obsahovými náležitosťami vyžadovanými Zákomom o ŠFRB, Zákomom o dotáciách, resp. príslušnými vykonávacími právnymi predpismi, vrátane všetkých príloh. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že ako budúci žiadateľ v čase podpisu tejto Zmluvy spĺňa všetky podmienky na poskytnutie Podpory zo ŠFRB, resp. Dotácie z Ministerstva, o ktoré je v zmysle tejto Zmluvy povinný žiadať najmä, ale nie výlučne, podmienky podľa ustanovenia § 9 Zákona o ŠFRB a podľa ustanovenia §§ 10 a 11 Zákona o dotáciách. Kupujúci sa zaväzuje dodržiavať splnenie akýchkoľvek a všetkých podmienok na poskytnutie Podpory v zmysle Zákona o ŠFRB a poskytnutie Dotácie v zmysle Zákona o Dotáciách, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
- 3.4. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu, resp. ŠFRB, všetku súčinnosť potrebnú na zriadenie a vznik (t.j. registráciu vkladom do katastra nehnuteľností) záložného práva ŠFRB ako záložného veriteľa k Bytovým domom za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB voči Kupujúcemu zo Zmluvy o úvere. Predávajúci berie na vedomie, že zriadenie a vznik záložného práva k Bytovým domom predstavuje jednu z podmienok čerpania úveru Kupujúcim v zmysle Zmluvy o úvere, a teda predpoklad úhrady kúpnej ceny Bytových domov Kupujúcim. Akékoľvek a všetky náklady a poplatky súvisiace so zriadením a vznikom záložného práva k Bytovým domom v prospech ŠFRB znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 3.5. Pre odstránenie právnych pochybností Kupujúci má v úmysle nadobudnúť Bytové domy podľa tejto Zmluvy na účely prenájmu bytov v nich sa nachádzajúcich ako

obecných nájomných, byty v zmysle ustanovenia § 10 ods. 10 písm. c) bod 1. Zákona o ŠFRB sa zaväzuje zachovať nájomný charakter bytov po celú dobu splatnosti úveru – Podpory poskytnutej mu zo strany ŠFRB minimálne však po dobu 20 rokov a zároveň sa zaväzuje dodržiavať povinnosti v zmysle ustanovenia § 22 Zákona o dotáciách.

Článok IV.

CENA PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy, t.j. na cene Bytového domu a cene Technickej vybavenosti, spolu v celkovej výške 470 502,35 EUR bez DPH (slovom: štyristosedemdesiat tisíc päťstodva eur tridsaťpäť centov), t.j. 564 602,82 EUR s DPH (slovom: päťstošesťdesiatštyritisíc šesťstodva eur osemdesiatdva centov) (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena je záväzná a konečná. Pre odstránenie právnych pochybností je špecifikácia jednotlivých bytov v Bytových dome s uvedením ich počtu, prislúchajúcich výmer podlahových plôch a výškou obstarávacej ceny každého z týchto bytov obsahom prílohy č. 4 tejto Zmluvy pod názvom „Špecifikácia bytov a výkaz výmer“.
- 4.2. Cena na jednotlivé položky predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy je rozpočítaná nasledovne:
 - 4.2.1. Cena Bytového domu 1 216 316,50 EUR bez DPH, t.j. 259 579,80 EUR s DPH (ďalej len „Cena Bytového domu 1“);
 - 4.2.2. Cena Bytového domu 2 216 316,50 EUR bez DPH, t.j. 259 579,80 EUR s DPH (ďalej len „Cena Bytového domu 2“);
 - 4.2.3. Cena Technickej vybavenosti 37 869,35 EUR bez DPH, t.j. 45 443,22 EUR s DPH (ďalej len „Cena Technickej vybavenosti“), ktorá zodpovedá jednotlivým položkám Technickej vybavenosti nasledovne:
 - 4.2.3.1. SO 03 – Spevnené plochy 11 403,54 EUR bez DPH, t.j. 13 684,25 EUR s DPH;
 - 4.2.3.2. SO 06 – Plynová prípojka 6 367,06 EUR bez DPH, t.j. 7 640,47 EUR s DPH;
 - 4.2.3.3. SO 07 – Vodovodná prípojka 4 880,55 EUR bez DPH, t.j. 5 856,66 Eur s DPH;
 - 4.2.3.4. SO 08 – Prípojka kanalizácie a drobné stavebné objekty (vodomerná šachta a žumpy) 15 218,20 EUR bez DPH, t.j. 18 261,84 EUR s DPH.
- 4.3. Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene Bytového domu 1 a v Cene Bytového domu 2 sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie pre Stavebné povolenie.
- 4.4. Pre odstránenie právnych pochybností určitá časť z Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z vlastných prostriedkov Kupujúceho, určitá časť z prostriedkov Podpory a určitá časť z Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z prostriedkov Dotácie v súlade s podmienkami tejto Zmluvy. Cena Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená v plnej výške z vlastných prostriedkov Kupujúceho.

4.5. Cena Bytového domu 1 a Cena Bytového domu 2 bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy (pričom číslo účtu uvedené na faktúrach predávajúceho musí byť totožné s číslom účtu uvedeným v tejto Zmluve) v troch častiach nasledovne:

4.5.1. prvá časť Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 spolu vo výške zodpovedajúcej vlastným zdrojom Kupujúceho v lehote najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu;

4.5.2. druhá časť Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 spolu vo výške poskytnutého úveru - Podpory zo ŠFRB bude uhradená z prostriedkov Podpory po jej schválení zo strany ŠFRB a podpise Zmluvy o úvere a po predložení všetkých nasledujúcich dokumentov ŠFRB:

- (i) originál tejto Zmluvy;
- (ii) originál zmluvy o zriadení záložného práva (t.j. záložnej zmluvy) k Bytovým domom, k Zastavanému pozemku, resp. k Pozemku s technickou vybavenosťou, uzavretej medzi Predávajúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom, resp. v časti týkajúcej sa Zastavaného pozemku a Pozemku s technickou vybavenosťou uzavretej medzi Kupujúcim ako záložcom a ŠFRB ako záložným veriteľom;
- (iii) list vlastníctva č. 1594 pre katastrálne územie Bodza použiteľný na právne úkony, na ktorom bude vyznačené záložné právo k Bytovým domom a list vlastníctva č. 796 pre katastrálne územie Bodza, na ktorom bude vyznačené záložné právo Zastavanému pozemku, resp. Pozemku s technickou vybavenosťou v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa;
- (iv) originál dokladu o poistení Bytových domov voči živelným pohromám;
- (v) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech ŠFRB;
- (vi) doklad preukazujúci zaplatenie poistného za poistenie Bytových domov proti živelným pohromám Kupujúcim,

s tým, že táto časť Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 bude uhradená Predávajúcemu priamo zo strany ŠFRB na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu na sumu zodpovedajúcu príslušnej časti Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 hradenú z Podpory, a predloženej ŠFRB Kupujúcim. ŠFRB uhradí túto časť Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 na účet uvedený na faktúre vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu a predloženej Kupujúcim ŠFRB v zmysle tohto odseku tohto bodu Zmluvy, a uvedený v úvode tejto Zmluvy (pričom číslo účtu uvedené na faktúrach Predávajúceho musí byť totožné s číslom účtu uvedeným v tejto Zmluve);

4.5.3. tretia časť Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 spolu vo výške poskytnutej Dotácie na obstaranie nájomného bytu, bude uhradená Predávajúcemu z prostriedkov Dotácie po jej schválení zo strany Ministerstva a podpísaní Zmluvy o poskytnutí dotácie, keď budú splnené nasledujúce podmienky:

- (i) predloženie originálu tejto Zmluvy Ministerstvu;
- (ii) predloženie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia Ministerstvu;

- (iii) vykonanie fyzickej kontroly Bytových domov pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad Bytových domov s Projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie Dotácie;
 - (iv) úhrada sumy vo výške zodpovedajúcej časti Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2, ktorá sa v zmysle tejto Zmluvy hradí z vlastných zdrojov Kupujúceho podľa odseku 4.5.1. tohto článku Zmluvy a preukázanie predmetnej úhrady príslušným dokladom Okresnému úradu.
- 4.6. Cena Technickej vybavenosti bude Kupujúcim Predávajúcemu uhradená z vlastných prostriedkov Kupujúceho bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho postupne v jednotlivých mesačných splátkach v zmysle splátkového kalendára tvoriaceho prílohu č. 5 tejto Zmluvy, pričom obe Zmluvné strany súhlasne potvrdzujú, že prvá splátka vo výške 13 683,60 EUR bola Kupujúcim Predávajúcemu preukázateľne uhradená pred podpisom tejto Zmluvy.
- 4.7. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý svojich povinností voči ŠFRB a Ministerstvu týkajúcich sa podmienok čerpania Podpory a Dotácie a zaväzuje sa ich splniť riadne a včas tak, aby Podpora a Dotácia mohli byť čerpané na účely zaplatenia Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 v súlade s touto Zmluvou najmä, ale nie výlučne, sa zaväzuje riadne a včas predložiť ŠFRB, resp. Ministerstvu, všetky dokumenty a doklady vyžadované na čerpanie Podpory a Dotácie.
- 4.8. Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto Zmluvy viazne na Bytových domoch záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s., so sídlom: Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 006 824 20 (ďalej len „**Financujúca banka**“) ako záložného veriteľa zabezpečujúce pohľadávku Financujúcej banky voči Predávajúcemu z Úverovej zmluvy č. 234640-2015 zo dňa 18.05.2015. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci súhlasí, že predmetné záložné právo Financujúcej banky zanikne a bude bezodkladne vymazané z listu vlastníctva č. 1594 pre katastrálne územie Bodza po úhrade Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2, resp. ich príslušnej časti vo výške aktuálneho zostatku úveru vyčísleného Financujúcou bankou, na úverový účet Predávajúceho určený Financujúcou bankou z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie, ktorý je ako účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. S ohľadom na uvedené je Predávajúci povinný na faktúrach vystavených podľa tejto Zmluvy uvádzať číslo úverového účtu určeného Financujúcou bankou uvedené v záhlaví tejto Zmluvy tak, aby z prostriedkov Podpory, resp. Dotácie, došlo k vyrovnaniu zostatku úveru poskytnutého Predávajúcemu na základe Úverovej zmluvy č. 234640-2015 zo dňa 18.05.2015 a následne k výmazu záložného práva Financujúcej banky viaznuceho na Bytových domoch.
- 4.9. Pre odstránenie právnych pochybností, zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovým domom v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa za účelom zabezpečenia záväzku Kupujúceho z poskytnutia Podpory bude so ŠFRB uzatvárať Predávajúci. Na účely podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy sa Predávajúci zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a ŠFRB všetku potrebnú súčinnosť, ako aj včas zabezpečiť písomný súhlas Financujúcej banky so zriadením predmetného záložného práva a písomný príslub Financujúcej banky s výmazom záložného práva k Bytovým domom po úhrade Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2.
- 4.10. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Bytovým domom podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho bude podaný Predávajúcim bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, potom, ako (i) bude Kupujúcemu rozhodnutím schválené

poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB a súčasne (ii) dôjde k úhrade tej časti Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2, ktorú Kupujúci hradí z vlastných zdrojov. Cena, resp. akákoľvek jej časť, sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Pre odstránenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že všetky rovnopisy tejto Zmluvy, s výnimkou jedného rovnopisu určeného pre ŠFRB a jedného rovnopisu určeného pre Ministerstvo, budú po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami uložené v úschove Predávajúceho až do splnenia podmienok podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tohto bodu Zmluvy. Predávajúci vydá dva rovnopisy tejto Zmluvy Kupujúcemu bezodkladne po splnení podmienok podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tohto bodu Zmluvy.

4.11. Predávajúci vystaví faktúry podľa tejto Zmluvy tak, aby mohli byť Kupujúcim doručené ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry. Kupujúci sa výslovne zaväzuje voči Predávajúcemu doručiť akékoľvek a všetky faktúry vystavené Predávajúcim podľa tejto Zmluvy na úhradu Ceny Bytového domu ŠFRB a Ministerstvu najneskôr 21. (dvadsiaty prvý) kalendárny deň pred dátumom splatnosti príslušnej faktúry.

4.12. Každá faktúra vystavená Predávajúcim podľa tejto Zmluvy musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákonom o účtovníctve a daňovými právnymi predpismi), ako aj nasledujúce náležitosti:

- 4.12.1. Identifikačné údaje Kupujúceho;
- 4.12.2. Identifikačné údaje Predávajúceho;
- 4.12.3. Bankové spojenie Predávajúceho v súlade so záhlavím tejto Zmluvy;
- 4.12.4. Formu úhrady Ceny bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy;
- 4.12.5. Poradové číslo faktúry;
- 4.12.6. Dátum zdaniteľného plnenia;
- 4.12.7. Dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry;
- 4.12.8. Podrobnú identifikáciu Bytových domov, resp. Technickej vybavenosti;
- 4.12.9. Uplatnenú sadzbu dane;
- 4.12.10. Základ dane a výšku dane.

Článok V.

ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU ZASTAVANÉMU DOMOM

- 5.1. Bytové domy sú postavené na Zastavanom pozemku, ktorý je vo vlastníctve Kupujúceho, a teda Zastavaný pozemok nie je predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy.
- 5.2. Technická vybavenosť je postavená na Pozemkoch s technickou vybavenosťou, ktoré sú vo vlastníctve Kupujúceho, a teda Pozemky s technickou vybavenosťou nie sú predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy.

Článok VI.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že v Bytových domoch sa nenachádzajú žiadne zariadenia civilnej ochrany.
- 6.2. Predávajúci berie na vedomie, že za účelom čerpania Podpory Kupujúcim ŠFRB vyžaduje od Kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Bytovým domom, za účelom zabezpečenia záväzkov Kupujúceho z Podpory. Predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Bytovým domom, v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Kupujúcemu na účely úhrady Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2. V súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Bytovým domom, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa. Zároveň sa Predávajúci zaväzuje zabezpečiť a doručiť ŠFRB písomný súhlas svojej Financujúcej banky so zriadením záložného práva k Bytovým domom, v prospech ŠFRB, ako aj písomný príslub Financujúcej banky s výmazom záložného práva Financujúcej banky k Bytovým domom po úhrade Ceny Bytového domu 1 a Bytového domu 2..
- 6.3. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby bezodkladne doručila ŠFRB písomný príslub podať Okresnému úradu Komárno (katastrálnemu odboru) žiadosť o výmaz záložného práva k Bytovým domom zriadeného v čase podpisu tejto Zmluvy v jej prospech, bezodkladne, najneskôr však v lehote 5 pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov v zmysle tejto Zmluvy na Financujúcou bankou v predmetnom písomnom príslube označený úverový účet Predávajúceho, ktorý musí byť následne totožný s číslom účtu uvedeným na faktúre vystavenej Predávajúcim a uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienok čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
- 6.4. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť u svojej Financujúcej banky, aby doručila ŠFRB prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcim a označila účet Predávajúceho, na ktorý majú byť prostriedky z Podpory poukázané a ktorý musí byť následne totožný s číslom účtu uvedeným na faktúre vystavenej Predávajúcim a uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienok čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
- 6.5. Predávajúci sa zaväzuje predložiť ŠFRB úverovú zmluvu uzavretú medzi ním a Financujúcou bankou spoločne s príslušným rozhodnutím, na základe ktorého bol povolený vklad záložného práva k Bytovým domom. Predávajúci berie na vedomie, že splnenie podmienky podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy je, resp. bude, jednou z podmienok čerpania Podpory stanovených zo strany ŠFRB v Zmluve o úvere.
- 6.6. Predávajúci vyhlasuje, že poskytne Kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Bytové domy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2 Kupujúcim.
- 6.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Bytovým domom a Technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy musí byť podľa Zmluvy o úvere právoplatne prevedené na Kupujúceho najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

Vlastnícke právo k Bytovým domom podľa tejto Zmluvy nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Bytovým domom podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností Okresným úradom Komárno (katastrálnym odborom). Vlastnícke právo k Technickej vybavenosti nadobudne Kupujúci dňom jeho protokolárneho odovzdania Predávajúcim

- 6.8. K odovzdaniu Bytových domov podľa tejto Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu dôjde do piatich (5) dní odo dňa úplnej úhrady Ceny Bytového domu 1 a Ceny Bytového domu 2. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu. K odovzdaniu Technickej vybavenosti podľa tejto Zmluvy Predávajúcim Kupujúcemu dôjde do piatich (5) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Protokol sa vyhotoví v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

Článok VII.

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

- 7.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi Kupujúcim a ŠFRB, resp. Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Kupujúcim a Ministerstvom.
- 7.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzavretiu Zmluvy o úvere medzi Kupujúcim a ŠFRB a/alebo Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi Kupujúcim a Ministerstvom, resp. ak nedôjde k úplnej úhrade Ceny Kupujúcim Predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Článok VIII.

KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Predávajúceho a Kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 8.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka), resp. o neprevzatí zásielky v odbernej lehote alebo o odmietnutí jej prijatia adresátom.

Článok IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Vecno-právne účinky vkladu vlastníckeho práva k Bytovým domom podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Bytovým domom podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
- 9.2. Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, Zákona o ŠFRB, Zákona o dotáciách a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.3. Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 9.4. Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 9.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:

Príloha č. 1 - Projektová dokumentácia;

Príloha č. 2 - Osvedčená fotokópia právoplatného Stavebného povolenia;

Príloha č. 3 - Osvedčená fotokópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia;

Príloha č. 4 – Špecifikácia a výmer podlahových plôch jednotlivých bytov;

Príloha č. 5 – Splátkový kalendár pre Cenu Technickej vybavenosti;

Príloha č.6 -Osvedčená fotokópia výpisu z uznesenia č.1-Mim./2015

- 9.6. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 9.7. Táto Zmluva je vypracovaná v ôsmich (8) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Predávajúci, dva (2) obdrží Kupujúci, dva (2) sú určené ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva pre účely katastrálneho konania, jeden (1) rovnopis je určený pre potreby ŠFRB a jeden (1) rovnopis je určený pre potreby Ministerstva.

9.8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

Za Predávajúceho:

V Bodzi, dňa 08.01.2016



AGIM, s.r.o.

Ing. Marián Husár

konateľ

(osvedčený podpis)

Za Kupujúceho:

V Bodzi, dňa 08.01.2016



Obec Bodza

Vojtech Kürthy

zástupca starostu

(osvedčený podpis)

.....
v osvedčovacej knihe 2/2016

OBEČNÝ ÚRAD V BODZI

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol
vykonaný na správnom orgáne - bol uznaný za svoj vlastný *)
fyzickou osobou: Ing. Marián Husár

rodné číslo: 65022016810

trvale bytom: Komárno

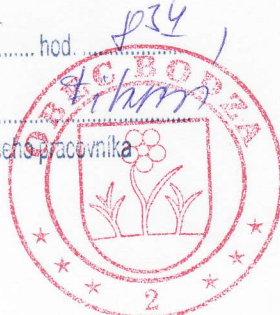
Okresná časť 2338/76

ktorej totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti
EU d. 23856

v Bodzi dňa 8.1.2016 hod. 8:34

.....
podpis osvedčujúceho pracovníka

*) nehodiace sa prečiarknite



Číslo v osvedčovacej knihe 10/2016

OBEČNÝ ÚRAD V BODZI

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol
vykonaný na správnom orgáne - bol uznaný za svoj vlastný *)
fyzickou osobou: Vojtech Kürthy

rodné číslo: 5112061134

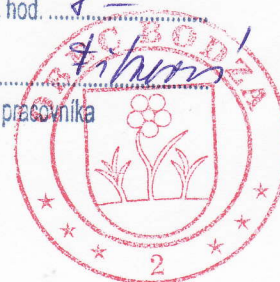
trvale bytom: Bodza č.d. 142

ktorej totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti
E3 970945

v Bodzi dňa 8.1.2016 hod. 8:10

.....
podpis osvedčujúceho pracovníka

*) nehodiace sa prečiarknite



9.8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v leznej a nie za neprimerane nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

Za Kupujúceho:

Za Predávajúceho:

V Bode, dňa 08.07.2016

V Bode, dňa 08.07.2016



Obec Boda

Vojtech Kúth

starosta

(overený podpis)

Celo v overenej kópii

OBECNÝ ÚRAD V BODE

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol vykonaný na základe overenia - potvrdenia zverejneného v listine

podpisom starostu

ročné číslo

listiny

ktoré totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti

v Bode dňa 11.12.2016

podpis overujúceho predstaveného

(overený podpis)

