

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka vo vzťahu k § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito Zmluvnými stranami:

I. Budúca predávajúca:

Obchodné meno: **STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.**
Sídlo: Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2
Liptovský Mikuláš 031 37
Pridelené **IČO: 31 560 750**
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Ing. RUMANSKÝ Michal - predseda
Ing. KUSKA Milan – člen
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina
Oddiel: Sa Vložka číslo: 63/L
Slovenská právnická osoba

(ďalej ako „budúca predávajúca spoločnosť STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.“ alebo len „budúca predávajúca“)

a

II. Budúca kupujúca:

Názov: **Obec Vavrišovo**
Adresa sídla: 032 42 Vavrišovo 40
Pridelené **IČO: 00 315 834**
Právna forma: Obec (obecný úrad)
Slovenská právnická osoba
Štatutárny orgán: RAČKO Ľubomír
starosta

(ďalej ako „budúca kupujúca Obec Vavrišovo“ alebo len „budúca kupujúca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúca predávajúca spoločnosť STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s. je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, Obec VAVRIŠOVO, Katastrálne územie Vavrišovo, **zapísaných** na **Liste vlastníctva** číslo **1811**, Časť „A – majetková podstata“ PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: **Parcelné číslo 1097/2**, výmera **1336 m²**, druh pozemku **Zastavané plochy a nádvoria**, (spôsob využ. p. 16 – Pozemok na ktorom je postavená

nebytová budova označená súpisným číslom), STAVBY: **Športhotel** súpisné číslo **280** na parcele číslo 1097/2 (Druh stavby 13 – Budova ubytovacieho zariadenia), Časť „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“ Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**, Por. číslo **1 na budúcu predávajúcu** spoločnosť STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., **Spoluvlastnícky podiel 1/1** (v celosti),

(ďalej aj spoločne ako „nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1811, obec/kat. územie Vavrišovo“ alebo len „nehnuteľnosti“)

2. Budúca predávajúca nadobudla nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1811, obec/kat. územie Vavrišovo **od budúcej kupujúcej** Obce Vavrišovo na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve uzatvorenej dňa 14.02.2014, vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, č. k.: V 464/2014, dňa 03.03.2014 (ďalej ako „Kúpna zmluva V 464/2014“), a to **za účelom realizácie prestavby budovy Športhotel** súpisné číslo 280 postavenej na parcele registra C-KN číslo 1097/2, zapísanej na LV č. 1811, obec/kat. územie Vavrišovo (ďalej ako „budova Športhotel súp. č. 280“ alebo len „Športhotel“) **na Polyfunkčný dom** (budovu so zmiešaným účelom užívania, v ktorej najmenej jedna tretina podlahovej plochy je určená na bývanie) **v súlade s podmienkami na poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov** uvedenými v zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení (ďalej ako „zákon o Štátnom fonde rozvoja bývania“) a v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „zákon o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní“) **a s výhradou, že jednotlivé byty a nebytové priestory, ktoré vzniknú realizáciou prestavby budovy Športhotel, budúca predávajúca** (tiež aj ako povinná z predkupného práva) **ponúkne na predaj do vlastníctva budúcej kupujúcej** (tiež aj ako oprávnená z predkupného práva) – a to či už v procese prestavby alebo po jej ukončení, keďže podľa vyhlásenia v čase uzavretia Kúpnej zmluvy V 464/2014 budúca predávajúca mala záujem uvedené nehnuteľnosti predať do vlastníctva budúcej kupujúcej.

3. Dňa 01.07.2014 vydala Obec Vavrišovo ako príslušný správny orgán **stavebné povolenie** číslo: 331/2014-2-Ká (príloha č. 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve), na základe ktorého bola budúcej predávajúcej povolená realizácia stavby „**Zmena účelu Športhotela č. súp. 280 na Polyfunkčný dom Vavrišan - stavebné úpravy a nadstavba**“ na parc. č. KN-C číslo 1097/2, v katastrálnom území Vavrišovo. Objekt po vykonanej prestavbe bude obsahovať suterén a štyri nadzemné podlažia. V suterénnej časti č. I. pre športovcov sú navrhnuté nasledovné priestory: schodisko, zádverie, chodba, sklad, kancelária, pracovňa - upratovačka (výlevka s prívodom teplej vody a studenej pitnej vody), WC športovci, šatňa 1A, umývárň (umývadlá a sprchy), šatňa 2A, miestnosť rozhodcov, WC kabína s umývadlom, šatňa 1B (umývadlá a sprchy), šatňa 2B. V suterénnej časti č. II. pre polyfunkčný dom sú navrhnuté nasledovné priestory: schodisko, sklad, chodba, plynová kotolňa, pracovňa - upratovačka (výlevka s prívodom teplej vody a studenej pitnej vody), 2 x sklad nebytový priestor, 24 x bytový sklad (pivnica č.m. 0.06 – 0.29). Na nadzemných podlažiach I.N.P. – IV.N.P. objektu sú navrhnuté nasledovné priestory: na 1. N.P. zádverie, schodisko a chodbový priestor, 1x sklad č. m. 1.03, 2 x nebytový priestor so zázemím, 5 x bytová jednotka; na 2. N.P. schodisko a chodbový priestor, 6 x bytová jednotka; na 3. N.P. schodisko a chodbový priestor, 6 x bytová jednotka; na 4. N.P. schodisko a chodbový priestor, 6 x bytová jednotka.

Celkový počet samostatných bytových jednotiek, ktoré majú realizáciou prestavby budovy Športhotela na Polyfunkčný dom Vavrišan vzniknúť je 23. Predpokladaný termín dokončenia stavby je najneskôr do 31.03.2015.

4. Budúca kupujúca má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom opísaným v predchádzajúcom bode tohto Článku v spojení s Článkom II. bod 1. tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktoré vzniknú uskutočnením prestavby Športhotela na Polyfunkčný dom realizovanej stavebníkom STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., s nerozlučne spojeným spoluvlastníctvom spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a pozemku Parcelné číslo 1097/2, výmera 1336 m², na ktorom je uvedená stavba postavená.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. **Predmetom** tejto **zmluvy** o budúcej kúpnej zmluve (ďalej aj ako „Zmluva“) je **záväzok** budúcej predávajúcej spoločnosti STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s. a budúcej kupujúcej Obce Vavrišovo, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve **uzavrieť tri samostatné hlavné kúpne zmluvy** (ďalej aj ako „hlavné kúpne zmluvy“ alebo len „hlavné zmluvy“), na základe ktorých budúca predávajúca **o d p r e d á do vlastníctva budúcej kupujúcej nehnuteľnosti**, ktoré vzniknú uskutočnením prestavby budovy Športhotela súp. č. 280 na Polyfunkčný dom Vavrišan (ďalej ako „polyfunkčný dom“ alebo aj „Dom“), a to konkrétne:

1.1. Samostatné byty umiestnené **na 1. N.P. Domu** v počte 5 bytov o celkovej výmere podlahovej plochy spolu 244,69 m² (bližšie určené v Návrhu pôdorysu 1.N.P., č. výkr. 09, autor Ing. arch. M. Bobák, Ing. arch. M. Bátik, ktorý je súčasťou Projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 2 tejto Zmluvy), **na 2. N.P. Domu** v počte 6 bytov o celkovej výmere podlahovej plochy spolu 313,56 m² (bližšie určené v Návrhu pôdorysu 2.N.P., č. výkr. 10, autor Ing. arch. M. Bobák, Ing. arch. M. Bátik, ktorý je súčasťou Projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 2 tejto Zmluvy), **na 3. N.P. Domu** v počte 6 bytov o celkovej výmere podlahovej plochy spolu 314,87 m² (bližšie určené v Návrhu pôdorysu 3.N.P., č. výkr. 11, autor Ing. arch. M. Bobák, Ing. arch. M. Bátik, ktorý je súčasťou Projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 2 tejto Zmluvy), **4. N.P. Domu** v počte 6 bytov o celkovej výmere podlahovej plochy spolu 316,66 m² (bližšie určené v Návrhu pôdorysu 4.N.P., č. výkr. 12, autor Ing. arch. M. Bobák, Ing. arch. M. Bátik, ktorý je súčasťou Projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 2 tejto Zmluvy), t.j. **celkovo 23 samostatných bytov o celkovej výmere podlahovej plochy bytov spolu 1189,78 m², s nerozlučne spojeným spoluvlastníctvom spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, príslušenstva a pozemku**, na ktorom je Dom postavený (ďalej ako „byty v Dome“), ktoré **budú predmetom samostatnej hlavnej kúpnej zmluvy č. I**, ktorú Zmluvné strany uzavrujú v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy (ďalej aj ako „hlavná kúpna zmluva č. I“);

• **Podlahovou plochou bytu** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle § 10 ods. 1 písm. a) zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania v spojení s § 2 ods. 1 písm. g) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní (vrátane stanovenia kúpnej ceny) rozumie

súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás.

- **Plochou obytných miestností** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní rozumie plocha miestností okrem plôch, nad ktorými je svetlá výška menšia ako 1,30 m.

- **Plochou príslušenstva bytu** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle § 2 ods. 1 písm. i) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní rozumie plocha miestnosti určenej najmä ako vstupný priestor bytu, kuchyne s podlahovou plochou do 12 m², priestoru na uskladnenie potravín, priestoru na osobnú hygienu, priestoru na umiestnenie záchodovej misy a priestoru na uloženie predmetov na upratovanie, ak sú tieto miestnosti umiestnené v rámci bytu,

- **Spoločnými časťami Domu** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej ako „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy Domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

- **Spoločnými zariadeniami Domu** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, rozumejú 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 sklad (č.m. 0.02), práčovňa – upratovačka a kotolňa vrátane technologického zariadenia, spoločná televízna anténa, bleskozvod, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, televízne, internetové a plynové prípojky.

- **Spoločnými časťami Domu a príslušenstvom Domu**, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou Domu (ďalej len "príslušenstvo"), sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, rozumejú oplotené nádvorie a stavby, najmä oplotenia, prístrešky, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k Domu.

1.2. Všetky nebytové priestory umiestnené v suterénnej časti č. I. Domu pre športovcov **s nerozlučne spojeným spoluvlastníctvom spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, príslušenstva a pozemku**, na ktorom je Dom postavený (ďalej ako „nebytové priestory v suterénnej časti Domu pre športovcov“), ktorá pozostáva zo schodiska, zádveria, chodby, skladu, kancelárie, pracovne - upratovačky (výlevka s prívodom teplej vody a studenej pitnej vody), WC pre športovcov, šatne 1A, umývárne (umývadlá a sprchy), šatne 2A, miestnosti rozhodcov, WC kabíny s umývadlom, šatne 1B (umývadlá a sprchy), šatne 2B; ktoré budú spolu s nebytovými priestormi špecifikovanými v bode 1.3. tohto Článku Zmluvy predmetom samostatnej hlavnej kúpnej zmluvy č. II, ktorú Zmluvné strany uzavrujú v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy (ďalej ako „hlavná kúpna zmluva č. II“);

1.3. Dva nebytové priestory so zázemím umiestnené na 1. N.P. Domu **o celkovej výmere podlahovej plochy spolu 99,47 m²** /t.j. súčet podlahových plôch všetkých miestností nebytových priestorov podľa Návrhu pôdorysu 1.N.P., č. výkr. 09, autor Ing. arch. M. Bobák, Ing. arch. M. Batic, ktorý je súčasťou Projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 2 tejto Zmluvy/ **s nerozlučne spojeným spoluvlastníctvom spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, príslušenstva a pozemku**, na ktorom je Dom postavený (ďalej ako

„nebytové priestory na 1. N.P. Domu“), ktoré budú spolu s nebytovými priestormi špecifikovanými v bode 1.2. tohto Článku Zmluvy predmetom hlavnej kúpnej zmluvy č. II;

1.4. Technická vybavenosť Domu, ktorá pozostáva zo stavebného objektu 02 - SPEVNENÉ PLOCHY A OPLOTENIE, stavebného objektu 03 - PRÍPOJKA NN, stavebného objektu 04 - PLYNOVÁ PRÍPOJKA, stavebného objektu 05 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA, stavebného objektu 06 - KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVÁ, stavebného objektu 07 - KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ, stavebného objektu 08 - ROZŠÍRENIE VONKAJŠIEHO OSVTETLENIA /určené v Stavebnom povolení č.: 338/2014 vydanom obcou Vavrišovo ako príslušným správnym orgánom dňa 18.06.2014, ktoré je prílohou č. 3 tejto Zmluvy a v bode 2.2. Technickej správy k Projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 2 tejto Zmluvy/ (ďalej ako „technická vybavenosť Domu“), ktorá bude predmetom samostatnej hlavnej kúpnej zmluvy č. III, ktorú Zmluvné strany uzavrú v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy (ďalej ako „hlavná kúpna zmluva č. III“)

(ďalej aj spoločne ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet zmluvy“)

a to v dobe do 30 dní odo dňa doručenia výzvy podľa bodu 2. tohto Článku Zmluvy.

2. Budúca predávajúca sa zaväzuje, že akonáhle bude v katastri nehnuteľností zapísaná ako vlastníčka nehnuteľností špecifikovaných v predchádzajúcom bode tohto Článku Zmluvy, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností, vyzve budúcu kupujúcu na uzavretie hlavných kúpnych zmlúv č. I - III. a tieto hlavné kúpne zmluvy sa zaväzuje v dobe uvedenej v bode 1. tohto Článku Zmluvy s budúcou kupujúcou aj uzavrieť.

3. Budúca kupujúca sa tiež zaväzuje, že s budúcou predávajúcou uzavrie hlavné kúpne zmluvy v dobe, ktorá je na uzavretie hlavných kúpnych zmlúv Zmluvnými stranami dohodnutá v bodoch 1. a 2. tohto Článku Zmluvy.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzatvoreniu takejto Zmluvy sú plne spôsobilé a že im v jej uzatvorení nebránia žiadne prekážky, o ktorých by mali vedomosť.

Článok III.

Kúpna cena

1. Budúca predávajúca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje odpredať budúcej kupujúcej nehnuteľnosti opísané v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy za kúpnu cenu, ktorá bola v zmysle Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB (príloha č. 4 tejto Zmluvy) zmluvnými stranami dojednaná nasledovne:

1.1. Kúpna cena bytov (podľa hlavnej kúpnej zmluvy č. I), ktorá pozostáva z ceny podlahovej plochy jednotlivých bytov v Dome špecifikovaných v Článku II. bod 1.1. tejto Zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach Domu, príslušenstva, bola **za 1 m² podlahovej plochy bytu** dojednaná v sume **890, 00 €** (slovom osemstodeväťdesiat EUR) vrátane DPH, t.j. **za 1.189,78 m² podlahových plôch** všetkých bytov /t.j. za súčet plochy obytných miestností bytov, plochy príslušenstva a plochy lodžií, balkónov bytov/ **v celkovej sume spolu 1.058.904,20 €** (slovom jedenmilión-päťdesiatosemtisícdeväťstoštyri EUR 20 centov) **vrátane DPH.**

1.2. Kúpna cena nebytových priestorov (podľa hlavnej kúpnej zmluvy č. II) v suterénnej časti Domu pre športovcov špecifikovaných v Článku II. bod 1.2. tejto Zmluvy bola dojednaná **v celkovej sume spolu 87.966,00 €** (slovom osemdesiatšesťtisíc-deväťstošesťdesiatšesť EUR) **vrátane DPH**; na základe vzájomnej dohody zmluvných strán **bude táto kúpna cena** okamihom nadobudnutia vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam budúcou kupujúcou **započítaná proti kúpnej cene za budovu Športhotela** súp. č. 280 postavenej na parcele registra C-KN číslo 1097/2, zapísanej na LV č. 1811, obec/kat. územie Vavrišovo **do výšky kúpnej ceny 51.118,24 €** podľa Kúpnej zmluvy V 464/2014, doposiaľ budúcou predávajúcou budúcej kupujúcej nezaplatenej, zabezpečenej zriadením záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci V 773/2014 zo dňa 03.04.2014.

1.3. Kúpna cena nebytových priestorov (podľa hlavnej kúpnej zmluvy č. II) na 1. N.P. Domu špecifikovaných v Článku II. bod 1.3. tejto Zmluvy bola dojednaná **za 1 m² podlahovej plochy** v sume **600,00 €** (slovom šesťsto EUR) **vrátane DPH**, t.j. **za 99,47 m² podlahových plôch** všetkých miestností nebytových priestorov **v celkovej sume spolu 59.682,00 €** (slovom päťdesiatdeväťtisícšesťstoosemdesiatdva EUR) **vrátane DPH**.

1.4. Kúpna cena technickej vybavenosti Domu (podľa hlavnej kúpnej zmluvy č. III) špecifikovanej v Článku II. bod 1.4. tejto Zmluvy bola zmluvnými stranami dojednaná **v celkovej sume 133.000,00 €** (slovom stotridsaťtritisíc EUR) **vrátane DPH**.

1.5. Kúpna cena pozemku C-KN 1097/2, výmera 1336 m², zapísaného na LV č. 1811, obec/kat. územie Vavrišovo bola zmluvnými stranami dojednaná v rovnakej sume za ktorú tento pozemok nadobudla budúca predávajúca od budúcej kupujúcej na základe Kúpnej zmluvy V 464/2014, a to sumou **881,76 € (0,66 €/1m²)**; na základe vzájomnej dohody zmluvných strán **bude** aj táto **kúpna cena** okamihom nadobudnutia vlastníctva uvedeného pozemku budúcou kupujúcou **v celosti započítaná proti kúpnej cene za uvedený pozemok** podľa Kúpnej zmluvy V 464/2014, ktorej zaplatenie bolo zmluvnými stranami zabezpečené zriadením záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci V 773/2014 zo dňa 03.04.2014, zhodným spôsobom ako je dojednané v bode 1.2. tohto Článku Zmluvy.

2. V súvislosti so zaplatením kúpnej ceny bytov v Dome podľa bodu 1.1. tohto Článku sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

2.1. časť kúpnej ceny v predpokladanej výške 4,20 € (podľa Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB) uhradí budúca kupujúca budúcej predávajúcej z vlastných zdrojov prevodom alebo hotovostne vkladom na jej bankový účet najneskôr v lehote dojednanej podľa bodu 3. tohto Článku Zmluvy;

2.2. časť kúpnej ceny v predpokladanej výške 741.230,00 € (podľa Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB) bude uhradená po uzavretí hlavnej kúpnej zmluvy č. I na bankový účet budúcej predávajúcej z prostriedkov úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania v zmysle podmienok stanovených v zákone o Štátnom fonde rozvoja bývania;

2.3. časť kúpnej ceny v predpokladanej výške 317.670,00 € (podľa Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB) uhradí budúca kupujúca z prostriedkov dotácie poskytnutej budúcej kupujúcej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky za účelom obstarania nájomných bytov na účely sociálneho

bývania v zmysle zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a táto časť kúpnej ceny sa stane splatnou v lehote 15 dní odo dňa pripísania finančných prostriedkov dotácie na bankový účet budúcej kupujúcej. Budúca kupujúca sa zaväzuje, že budúcu predávajúcu bude riadne informovať o uzavretí zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a o predpokladanom termíne vyplatenia finančných prostriedkov.

2.4. prípadný rozdiel kúpnej ceny podľa bodov 2.2. a 2.3. sa zaväzuje budúca kupujúca uhradiť budúcej predávajúcej z vlastných zdrojov prevodom alebo hotovostne vkladom na jej bankový účet bez zbytočného odkladu po pripísaní poslednej platby na bankový účet budúcej predávajúcej podľa bodu 2.3.

3. V súvislosti so zaplatením kúpnej ceny nebytových priestorov podľa bodu 1.2. a 1.3. tohto Článku Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že **splatnosť rozdielu na kúpnej cene nebytových priestorov** podľa bodu 1.2. (v celkovej sume 36.847,76 €) a **splatnosť kúpnej ceny nebytových priestorov** podľa bodu 1.3. tohto Článku Zmluvy je **45 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva** k predmetným nehnuteľnostiam budúcou kupujúcou.

4. V súvislosti so zaplatením kúpnej ceny technickej vybavenosti Domu podľa bodu 1.4. tohto Článku Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

4.1. časť kúpnej ceny v predpokladanej výške 65.679,00 € (podľa Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB) budúca kupujúca uhradí z vlastných zdrojov a to v lehote podľa bodu 3. tohto Článku Zmluvy;

4.2. časť kúpnej ceny v predpokladanej výške 67.321,00 € (podľa Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB) uhradí budúca kupujúca z prostriedkov dotácie poskytnutej budúcej kupujúcej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v zmysle zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a táto časť kúpnej ceny sa stane splatnou v lehote 15 dní odo dňa pripísania finančných prostriedkov dotácie na bankový účet budúcej kupujúcej.

4.3. prípadný rozdiel kúpnej ceny podľa bodov 4.1. a 4.2. sa zaväzuje budúca kupujúca uhradiť budúcej predávajúcej z vlastných zdrojov prevodom alebo hotovostne vkladom na jej bankový účet bez zbytočného odkladu po pripísaní platby na bankový účet budúcej predávajúcej podľa bodu 4.2.

5. Počas doby odo dňa zápisu vlastníckeho práva k bytom v Dome na budúcu predávajúcu až **do úplného zaplatenia kúpnej ceny za byty** podľa bodu 1.1. v spojení s bodom 2. tohto Článku Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že **uzavrú nájomnú zmluvu** na základe ktorej budúca predávajúca prenechá budúcej kupujúcej do užívania jednotlivé byty, ktoré budú predmetom prevodu podľa hlavnej kúpnej zmluvy č. I, so súhlasom ich podnájomu podnájomníkom, a počas tejto doby sa budúca kupujúca zaväzuje platiť budúcej predávajúcej **nájomné vo výške, ktorá bude zodpovedať výške úroku z úveru**, ktorý bol poskytnutý budúcej predávajúcej na účely realizácie prestavby budovy Športhotela na polyfunkčný dom.

Článok IV.

Závazky zmluvných strán

1. Budúca predávajúca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek úkonov a konaní smerujúcich k scudzeniu nehnuteľností opísaných v Článku II. bod 1., ktoré sú predmetom tejto zmluvy na tretiu osobu, neuzatvoriť nájomnú zmluvu ktorou by predmet zmluvy prenechala do užívania tretej osobe, nezriaďiť na predmet zmluvy záložné právo alebo predmet zmluvy iným spôsobom nezaťažiť a to až do uzavretia hlavnej kúpnej zmluvy s budúcou kupujúcou.
2. Ak v dohodnutej dobe ktorákoľvek zmluvná strana návrh s dohodnutým obsahom na uzavretie hlavnej zmluvy neprijme, môže sa druhá zmluvná strana do 1 roka po uplynutí lehoty uvedenej v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy, domáhať svojho práva na súde, a žalobou môže žiadať, aby súd svojim rozhodnutím nahradil chýbajúci prejav vôle povinnej strany.
3. Budúci kupujúci ako záložný veriteľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony k tomu, aby záložné právo zriadené v jeho prospech na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci V 773/2014 zo dňa 03.04.2014 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 1811, obec/kat. územie Vavrišovo, bolo vymazané z katastra nehnuteľností, akonáhle zanikne započítaním zabezpečenej pohľadávky (teda kúpnej ceny podľa bodov 1.2. a 1.5. Článku III. tejto Zmluvy) v súlade s bodom 7.2. Článku 7. Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci V 773/2014.
4. Budúca kupujúca berie na vedomie, že nehnuteľnosti zapísané na LV č.1811, obec/kat. územie Vavrišovo budú ku dňu uzavretia hlavnej kúpnej zmluvy č. I, hlavnej kúpnej zmluvy č. II a hlavnej kúpnej zmluvy č. III zaťažené záložným právom banky financujúcej náklady na realizáciu prestavby Športohotela na Polyfunkčný dom zabezpečujúcim úver budúcej predávajúcej. Budúca predávajúca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzavretí hlavnej kúpnej zmluvy č. I, hlavnej kúpnej zmluvy č. II a hlavnej kúpnej zmluvy č. III zabezpečiť výmaz záložného práva z LV.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá okamihom jej podpísania oboma jej zmluvnými stranami; podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení účinná je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby v zmysle § 5a zákona číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa ďalej spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
4. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k zmluve.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, že sa zmluva zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Litovskom Mikuláši, dňa 31.07.2014

Vo Vavrišove, dňa 31.07.2014

Budúca predávajúca
STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.
V mene: Ing. RUMANSKÝ Michal
predseda predstavenstva

Budúca kupujúca
Obec Vavrišovo
V mene: RAČKO Ľubomír
starosta

.....

.....

Ing. KUSKA Milan
člen predstavenstva

.....

Prílohy:

1. Stavebné povolenie č.: 331/2014-2-Ká

2. Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia z 04/2014, č. sady 5, projektant B.STUDIO, s. r. o., Ing. arch Martin Bobák, autorizovaný architekt, 1.mája1544/92, 031 01 Litovský Mikuláš pozostávajúca z: - (i) Technickej správy; (ii) Návrhu pôdorysu 1.P.P., č. výkr. 08; (iii) Návrhu pôdorysu 1.N.P., č. výkr. 09; (iv) Návrhu pôdorysu 2.N.P., č. výkr. 10; (v) Návrhu pôdorysu 3.N.P., č. výkr.11; (vi) Návrhu pôdorysu 4.N.P., č. výkr. 12; (vii) Návrhu pôdorysu strechy, č. výkr. 13; (viii) Návrhu pôdorysu strechy, č. výkr. 13; (ix) Rezy návrh, č. výkr. 14; (x) Pohľad SZ SV návrh, č. výkr. 15; (xi) Pohľad JZ JV návrh, č. výkr. 16

3. Stavebné povolenie č.: 338/2014

4. Prepočet výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB

5. Kúpna zmluva a zmluva o predkupnom práve V 464/2014

6. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci V 773/2014

7. LV č. 1811, obec/kat. územie Vavrišovo