

Zmluva

o vzájomnej spolupráci

(uzatvorená podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka)

Zmluvné strany a to:

obec: **Obec Nededza**
Sídlo: Hlavná 1/1, 013 02 Nededza
IČO: 00321516
DIČ: 2020677582
Bankový účet: 5604740002/5600
Zastúpená: PhDr. Peter Vajda, starosta obce
(ďalej len „Obec“)

a

dodávateľ: **Sagabuild, s. r. o.**
Sídlo: Slnecná 2291/12, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 45683875
DIČ: 2023096306
IČ DPH: SK2023096306
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl.č. 53341/L
Bankový účet: 2777778259/0200
Zastúpený: Ing. Miroslav Stanovský, konateľ spoločnosti
(ďalej len „Dodávateľ“)

uzatvárajú podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka túto Zmluvu o vzájomnej spolupráci za nasledovných podmienok:

PREAMBULA

1. Obec má v úmysle spoločne s Dodávateľom realizovať Projekt, tak ako je definovaný v tejto Zmluve, a to výstavbu Nájomného bytového domu Dodávateľom vo vlastnom mene a na vlastný účet a následný odpredaj všetkých bytov v Nájomnom bytovom dome Obci za podmienok uvedených v tejto Zmluve, a to za účelom riešenia bytovej otázky obyvateľov Obce Nededza výstavbou nájomných bytov s príslušnou finančnou podporou podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a dotáciami vo výške podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení Obec má spolu s nadobudnutím vlastníckeho práva k všetkým bytom v Nájomnom bytovom dome záujem aj o nadobudnutie vlastníckeho práva k príslušenstvu Nájomného bytového domu, ktorým sa rozumie technická infraštruktúra k Nájomnému bytovému domu.
2. Dodávateľ má skúsenosti a know-how s realizáciou obdobných projektov, akým je Projekt, a to najmä s prípravou výstavby a výstavbou stavebných objektov a má záujem poskytnúť Obci prípadne aj ďalšie činnosti súvisiace s realizáciou Projektu, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Obecné zastupiteľstvo Obce Nededza udelilo súhlas na uzavretie tejto Zmluvy uznesením č. 91/2013 zo dňa 21.10.2013.

PRVÁ ČASŤ VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Definície

- 1.1 Na účely tejto Zmluvy, jej príloh a dodatkov, osobitných dohôd k tejto Zmluve, ich príloh a dodatkov budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:
- 1.1.1 **„Nájomný bytový dom“** znamená stavbu bytového domu, vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva (spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu), najmä inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry, vybudovanú v rámci Projektu na Pozemku na základe Projektovej dokumentácie, Výkazu výmer a Rozpočtu,
 - 1.1.2 **„Výkaz výmer“** znamená dokument, v ktorom sú uvedené všetky práce a materiál a ostatné činnosti potrebné na výstavbu Nájomného bytového domu v rámci Projektu na Pozemku,
 - 1.1.3 **„Rozpočet“** znamená ocenený Výkaz výmer,
 - 1.1.4 **„Nájomná zmluva“** znamená Nájomnú zmluvu, ktorá je obsiahnutá v tejto Zmluve a ktorú uzatvárajú Zmluvné strany za účelom užívania Pozemku Dodávateľom na účel realizácie Projektu,
 - 1.1.5 **„Budúca kúpna zmluva“** znamená kúpna zmluva, ktorú sa Dodávateľ a Obec zaväzujú uzavrieť do 30 dní od dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia za podmienok dohodnutých Zmluvnými stranami v štvrtej časti tejto Zmluvy a predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k všetkým bytom v Nájomnom bytovom dome z Dodávateľa na Obec za kúpnu cenu uvedenú v článku 11 tejto Zmluvy,
 - 1.1.6 **„Zhotoviteľia“** znamená všetci a/alebo ktorýkoľvek z nich vybraný Dodávateľom postupom uvedeným v článku 26 Zmluvy,
 - 1.1.7 **„Inžinierska činnosť“** znamená činnosť Dodávateľa, špecifikácia ktorej je uvedená v článku 16 Zmluvy,
 - 1.1.8 **„Kolaudačné rozhodnutie“** znamená rozhodnutie vydané v zmysle § 82 a nasl. Stavebného zákona príslušným stavebným úradom, na základe ktorého príslušný Stavebný úrad povolí užívať Nájomný bytový dom, postavený v rámci Projektu na určený účel.
 - 1.1.9 **„Lehota výstavby“** znamená lehota na výstavbu Projektu, určená článkom 20 tejto Zmluvy,
 - 1.1.10 **„Menej závažné zmeny Projektovej dokumentácie“** znamenajú také zmeny Projektovej dokumentácie, ktoré nemajú vplyv na podmienky realizácie Projektu,
 - 1.1.11 **„Obchodný zákonník“** znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,
 - 1.1.12 **„Odplata“** znamená odplata Dodávateľa za výstavbu Nájomného bytového domu a za činnosti podľa tejto Zmluvy určená v článku 24 tejto Zmluvy,
 - 1.1.13 **„Povolenia“** znamená akékoľvek povolenia, rozhodnutia, súhlasy, vyjadrenia, stanoviská, ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu Projektu,
 - 1.1.14 **„Pozemok“** znamená nasledovný pozemok vo vlastníctve Obce, na ktorom bude realizovaná výstavba Nájomného bytového domu:
 - 1.1.14.1 Pozemok, parcela registra „C“ na katastrálnej mape, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo 421/2 o výmere 571 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vedený Správou katastra Žilina, katastrálne územie Nededza
 - 1.1.14.2 Pozemok, parcela registra „C“ na katastrálnej mape, druh pozemku záhrady parcelné číslo 422 o výmere 2136 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1504, vedený Správou katastra Žilina, katastrálne územie Nededza

- 1.1.14.3 Pozemok, parcela registra „C“ na katastrálnej mape, druh pozemku záhrady parcelné číslo 423 o výmere 289 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 141, vedený Správou katastra Žilina, katastrálne územie Nededza
- 1.1.15 **„Projekt“** znamená príprava výstavby a výstavba Nájomného bytového domu postaveného na Pozemku, ktoré sú bližšie špecifikované v článku 3 Zmluvy,
- 1.1.16 **„Projektant“** znamená obchodná spoločnosť s povolením projektovať danú stavbu Nájomného bytového domu,
- 1.1.17 **„Projektová činnosť“** znamená činnosť Dodávateľa na základe tejto Zmluvy, špecifikácia ktorej je uvedená v článku 15 Zmluvy,
- 1.1.18 **„Projektová dokumentácia“** znamená komplexná projektová dokumentácia písomne schválená Obcou pre Projekt obsahujúca najmä architektonický, stavebný návrh a návrh technických profesií; Projektovou dokumentáciou sa rozumie aj Projektová dokumentácia, ktorá bola vyhotovená Projektantom pre účely vydania Stavebného povolenia, a zároveň Projektová dokumentácia, ktorá bude projektom skutočnej realizácie Nájomného bytového domu a podkladom pre vydanie Kolaudačného rozhodnutia; Projektová dokumentácia pre výstavbu Nájomného bytového domu je zhotovená v súlade s platnými právnymi predpismi, bežným štandardom bytových jednotiek a parametrami uvedenými v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení,
- 1.1.19 **„Projektový manažment výstavby“** znamená činnosť Dodávateľa, špecifikácia ktorej je uvedená v článku 18 Zmluvy,
- 1.1.20 **„Rozhodnutie o umiestnení stavby“** znamená rozhodnutie podľa § 39a Stavebného zákona v rámci Územného konania, na základe ktorého Stavebný úrad určil Pozemok ako stavebný pozemok, umiestnenie Nájomného bytového domu na ňom, podmienky jeho umiestnenia a požiadavky na obsah Projektovej dokumentácie,
- 1.1.21 **„Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby“** znamená rozhodnutie vydané v zmysle § 85 Stavebného zákona Stavebným úradom, prípade, ak počas výstavby Projektu dôjde zmene účelu užívania stavby Nájomného bytového domu,
- 1.1.22 **„Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby“** znamená rozhodnutie vydané v zmysle § 83 Stavebného zákona Stavebným úradom,
- 1.1.23 **„Schvaľovanie obcou“** znamená schvaľovanie obecným zastupiteľstvom Obce, príp. štatutárnym zástupcom obce – starostom v tých prípadoch, kde sa na schválenie nevyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva,
- 1.1.24 **„Stavebný úrad“** znamená príslušný stavebný úrad,
- 1.1.25 **„Stavebné povolenie“** znamená povolenie vydané v zmysle § 66 a nasledujúcich Stavebného zákona, na základe ktorého príslušný stavebný úrad určil záväzné podmienky uskutočnenia výstavby Nájomného bytového domu,
- 1.1.26 **„Stavebný zákon“** znamená zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- 1.1.27 **„Strany“** znamenajú zmluvné strany tejto Zmluvy, a to Obec a Dodávateľ,
- 1.1.28 **„Štátny fond rozvoja bývania“** znamená účelový fond upravený zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý slúži na financovanie výstavby a obnovy bytového fondu prostredníctvom štátnej podpory,

- 1.1.29 „**Územné konanie**“ znamená konanie podľa 8 oddielu prvej časti Stavebného zákona, účelom ktorého je medzi iným vydanie Rozhodnutia o umiestnení stavby,
- 1.1.30 „**Územnoplánovacia dokumentácia**“ znamená dokumentácia v zmysle § 8 ods. 2 Stavebného zákona; najmä územný plán zóny, územný plán obce, územný plán regiónu a Koncepcia územného rozvoja Slovenska,
- 1.1.31 „**Vyššia moc**“ znamená výskyt akejkoľvek udalosti mimo rozumnej kontroly Dodávateľa, najmä živelnej pohromy a/alebo nevhodného počasia, ktoré neumožňujú, bez vynaloženia zvýšených nákladov, výstavbu Nájomného bytového domu pri zachovaní všetkých príslušných stavebných noriem a právnych predpisov a generálneho štrajku ovplyvňujúceho celý stavebný sektor,
- 1.1.32 „**Zmenové rozhodnutie**“ znamená rozhodnutie vydané v zmysle § 68 Stavebného zákona príslušným Stavebným úradom, na základe ktorého príslušný Stavebný úrad povolí zmeny stavby pred jej dokončením,
- 1.1.33 „**Zmluva**“ znamená táto zmluva o vzájomnej spolupráci, uzatvorená medzi Stranami vrátane jej dodatkov,
- 1.1.34 „**Zmluvné strany**“ znamenajú zmluvné strany tejto Zmluvy, a to Obec a Dodávateľ.

2. Výklad

- 2.1 Pokiaľ sú v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, v osobitných dohodách k tejto Zmluve, ich dodatkoch a/alebo prílohách, odkazy na ustanovenia právnych predpisov, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými ustanoveniami právnych predpisov, považujú sa tieto odkazy za odkazy na ustanovenia právnych predpisov, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné ustanovenia, v ich platnom znení.
- 2.2 V tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, v osobitných dohodách k tejto Zmluve, ich dodatkoch a/alebo prílohách:
- 2.2.1 obsahuje mužský rod aj rod ženský a stredný a jednotné číslo zahŕňa aj množné číslo a naopak,
- 2.2.2 odkazy na osoby zahŕňajú fyzické osoby, právnické osoby, nezaregistrované asociácie a združenia,
- 2.2.3 dňom sa rozumie kalendárny deň, pokiaľ v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách alebo v osobitných dohodách k tejto Zmluve, ich dodatkoch a/alebo prílohách nie je uvedené inak,
- 2.2.4 nadpisy sú v tejto Zmluve uvedené iba kvôli lepšiemu prehľadu, výklad tejto Zmluvy neovplyvňujú,
- 2.2.5 odkazy na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy v tejto Zmluve, sú odkazmi na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy tejto Zmluvy, ak nie je uvedené inak,
- 2.3 Obsah dodatkov a príloh tejto Zmluvy, obsah osobitných dohôd k tejto Zmluve a ich dodatkov a príloh je vykladaný tak, aby mal rovnakú platnosť a účinnosť ako keby bol určený priamo v tejto Zmluve.

DRUHÁ ČASŤ PREDMET ZMLUVY

3. Projekt

- 3.1 Pre účely tejto Zmluvy sa Projektom rozumie:

- 3.1.1 príprava výstavby Nájomného bytového domu na Pozemku, vrátane projektovej prípravy, územného a stavebného konania,
- 3.1.2 realizácia výstavby Nájomného bytového domu na Pozemku,
- 3.1.3 kolaudácia Nájomného bytového domu,
- 3.1.4 odpredaj všetkých bytov v Nájomnom bytovom dome Obci za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
- 3.1.5. vypracovanie žiadosti na finančnú podporu podľa zák. č. 150/2013 Z.z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v platnom znení a dotácie vo výške podľa zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení.

4. Predmet Zmluvy

- 4.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava nasledovných vzájomných práv a povinností a záväzkov Strán v súvislosti s realizáciou Projektu:
 - 4.1.1 záväzok Obce prenechať do nájmu Dodávateľovi Pozemok za podmienok uvedených v tretej časti tejto Zmluvy,
 - 4.1.2 záväzok Obce poskytnúť Dodávateľovi všetku zmluvne dohodnutú súčinnosť pri realizácii Projektu uvedenú v článku 17 tejto Zmluvy,
 - 4.1.3 záväzok Dodávateľa zabezpečiť Projektovú činnosť a Projektovú dokumentáciu Projektu podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve,
 - 4.1.4 záväzok Dodávateľa vykonávať Inžiniersku činnosť Projektu podľa podmienok tejto Zmluvy,
 - 4.1.5 záväzok Dodávateľa poskytovať Projektový manažment výstavby Projektu,
 - 4.1.6 záväzok Dodávateľa vykonať vo vlastnom mene a na vlastný účet výstavbu Nájomného bytového domu za podmienok uvedených v tejto Zmluve, a vykonať tiež kolaudáciu Nájomného bytového domu,
 - 4.1.7 záväzok Zmluvných strán uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu za podmienok uvedených v štvrtej časti tejto Zmluvy,
 - 4.1.8 záväzok Dodávateľa vypracovať žiadosť podľa bodu 3.1.5. tejto Zmluvy.
- 4.2 Za plnenia poskytnuté niektorou zo Strán druhej zmluvnej Strane sa Strany zaväzujú platiť dohodnutú Odplatu vo výške a spôsobom podľa špecifikácie uvedenej v Článku 24 tejto Zmluvy, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

TRETIA ČASŤ NÁJOMNÁ ZMLUVA

5. Predmet nájmu

- 5.1 Obec je vlastníkom Pozemku, na ktorých je realizovaná výstavba Nájomného bytového domu.
- 5.2 Obec touto zmluvou prenecháva Dodávateľovi do nájmu Pozemok, aby ho so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom v dojednanej dobe a na dohodnutý účel užíval. Dodávateľ toto právo nájmu od Obce prijíma a zaväzuje sa platiť Obci dohodnuté nájomné vo výške a v lehote podľa tejto časti Zmluvy.

6. Účel nájmu

- 6.1 Dodávateľ je oprávnený užívať Pozemok výhradne na účel realizácie Projektu.

7. Doba nájmu

- 7.1 Nájom Pozemku sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa podpisu tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva

k Nájomnému bytovému domu v prospech Obce na základe Budúcej kúpnej zmluvy v zmysle štvrtej časti tejto Zmluvy.

7.2 V prípade, ak Obec odstúpi od Zmluvy z dôvodov na strane Dodávateľa, je Dodávateľ povinný na základe písomnej výzvy Obce odkúpiť od Obce Pozemok za jednotkovú cenu 50 EUR/m².

8. Nájomné

8.1 Dodávateľ sa zaväzuje zaplatiť Obci dohodnuté nájomné vo výške **1,00 EUR** (slovom: Jedno euro) za celú dohodnutú dobu nájmu. Takto dohodnuté nájomné je Dodávateľ povinný zaplatiť Obci najneskôr do 20 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy na účet Obce založený v Prima banka Slovensko, a.s., č.ú.: 5604740002/5600.

ŠTVRTÁ ČASŤ ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

9. Úvodné ustanovenia

9.1 Touto zmluvou o budúcej kúpnej zmluve sa Dodávateľ, ako budúci predávajúci, zaväzuje uzavrieť v dobe určenej podľa čl. 12 tejto Zmluvy s Obcou, ako budúcim kupujúcim, budúcu kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k všetkým bytom v Nájomnom bytovom dome (ďalej len „Budúca kúpna zmluva“) podľa ustanovení tejto Zmluvy a s náležitostami uvedenými v tejto štvrtej časti Zmluvy.

9.2. Súhlas s kúpou (nadobudnutím) bytov a prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nájomného bytového domu zo strany budúceho kupujúceho – Obce, a teda súhlas s uzavretím tejto Zmluvy, bol daný uznesením obecného zastupiteľstva Obce č. 91/2013 zo dňa 21.10.2013, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

10. Predmet Budúcej kúpnej zmluvy

10.1 Predmetom Budúcej kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k všetkým bytom v Nájomnom bytovom dome a k týmto bytom prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Nájomného bytového domu, postaveného Dodávateľom podľa tejto Zmluvy na základe Projektovej dokumentácie.

11. Budúca kúpna cena

11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že budúca kúpna cena za predmet Budúcej kúpnej zmluvy (jednotlivé byty) bude určená nasledovným spôsobom:

11.1.1. Kúpna cena za byty v Nájomnom bytovom dome bude určená súčinom súčtu výmery podlahovej plochy všetkých bytov v Nájomnom bytovom dome a výslednej ceny za 1m² podlahovej plochy bytu určenej Dodávateľom, ako budúcim predávajúcim, pričom oprávnený náklad za byty v Nájomnom bytovom dome neprevýši sumu určenú zákonom č. 443/2010 Z.z. v platnom znení za 1m² podlahovej plochy bytu, pričom cena bytu ku dňu podpisu tejto Zmluvy bola v súlade s uvedeným všeobecne záväzným právnym predpisom stanovená na sumu 890 EUR/1m² podlahovej plochy bytu. Ak by takto stanovená cena bytu za 1m² v deň uzavretia Budúcej kúpnej zmluvy prekročovala hodnotu podľa zák. č. 443/2010 Z.z. bude nová cena stanovená podľa nových zákonných kritérií písomným dodatkom k tejto Zmluve, k uzavretiu ktorého sa Zmluvné strany zaväzujú pristúpiť.

11.1.2. Cena podľa bodu 11.1.1. zahŕňa aj cenu za akékoľvek súčasti a príslušenstvo Nájomného bytového domu a jeho technickú infraštruktúru nasledovne:

1. Nájomný bytový dom – objektcelková cena 814 768,30 Eur s DPH

2. Technická vybavenosť: (technická infraštruktúra)

- a, verejný vodovod celková cena 14 475 Eur s DPH
b, verejná kanalizácia splašková a dažďová celková cena 28 610 Eur s DPH
c, miestna komunikácia, parkoviská, verejné osvetlenie..... celková cena 28 002 Eur s DPH

3. Ostatná technická infraštruktúra najmä plynová prípojka a elektrická prípojka a terénne a sadové úpravy zrealizuje Dodávateľ v súlade s projektovou dokumentáciou a odovzdá Obci bez nároku na odmenu.

11.1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre výpočet a určenie konečnej kúpnej ceny za jednotlivé byty v Nájomnom bytovom dome budú rozhodujúce ustanovenia vyššie uvedeného právneho predpisu platného v čase uzavretia Budúcej kúpnej zmluvy.

11.1.4. Pre účely určenia budúcej kúpnej ceny sa podlahovou plochou bytu na účely tejto Zmluvy rozumie podlahová plocha bytu, ako súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodží, balkónov a terás,

- 11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane Obce dôjde k omeškaniu s uzavretím Budúcej kúpnej zmluvy a omeškanie prekročí kalendárny rok, má Dodávateľ nárok požadovať zvýšenie Odplaty o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ďalej len „Štatistický úrad SR“) za kalendárny rok, pokiaľ miera inflácie prevýši 2%.
- 11.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Dodávateľ zmenu výšky budúcej kúpnej ceny podľa bodu 11.2 tohto článku Zmluvy písomne oznámi Obci do 30 dní od dňa zmeny výšky budúcej kúpnej ceny podľa bodu 11.2 tohto článku Zmluvy.
- 11.4 Takto dohodnutú budúcu kúpnu cenu podľa predchádzajúcich ustanovení tejto časti Zmluvy sa Obec zaväzuje zaplatiť Dodávateľovi na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy z peňažných prostriedkov pridelených Obci Štátnym fondom rozvoja bývania a/alebo z vlastných peňažných prostriedkov Obce a/alebo z iného bankového úveru v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným bytom v prospech Obce do príslušného katastra nehnuteľností. V Budúcej kúpnej zmluve bude tiež zároveň dohodnuté, že ŠFRB alebo financujúca banka uhradí peňažné prostriedky, ktoré sa zaviazala poskytnúť Obci, priamo Dodávateľovi.
- 11.5 Ak bude Obec v omeškaní so splnením svojej povinnosti zaplatiť Dodávateľovi budúcu kúpnu cenu podľa tohto článku Zmluvy, má Dodávateľ právo požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej budúcej kúpnej ceny za každý začatý deň omeškania.

12. Doba uzavretia Budúcej kúpnej zmluvy

- 12.1 Dodávateľ a Obec sa zaväzujú uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia.
- 12.2 Návrh Budúcej kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou spolu s právoplatným Kolaudačným rozhodnutím predloží Dodávateľ Obci v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a Obec sa zaväzuje návrh Budúcej kúpnej zmluvy spísaný podľa ustanovení tejto Zmluvy prijať a podpísať najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia. Obec sa zároveň zaväzuje najneskôr ku dňu podpisu Budúcej kúpnej zmluvy zabezpečiť udelenie súhlasu obecného zastupiteľstva Obce s uzavretím Budúcej kúpnej zmluvy a nadobudnutím Nájomného bytového domu za vyššie uvedenú dohodnutú budúcu kúpnu cenu.
- 12.3. Obec nie je povinná uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu, pokiaľ Štátny fond rozvoja bývania neposkytne Obci potrebné finančné prostriedky na kúpu Nájomného bytového domu (resp. jednotlivých bytov Nájomného bytového domu).
- 12.4. Obec je oprávnená sa rozhodnúť, že Budúcu kúpnu zmluvu uzatvorí s Dodávateľom aj napriek tomu, že Obec nezíska finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Dodávateľ sa v takom prípade zaväzuje uzatvoriť s Obcou Budúcu kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany Obce, a zároveň sa Dodávateľ zaväzuje poskytnúť Obci všetku potrebnú súčinnosť spojenú so založením Nájomného bytového domu v prospech financujúcej banky.

13. **Ďalšie záväzky Zmluvných strán**

- 13.1 Obec berie na vedomie a súhlasí, že predmet Budúcej kúpnej zmluvy uvedený v článku 10 tejto Zmluvy alebo jeho časť bude ku dňu uzavretia Budúcej kúpnej zmluvy zaťažený záložným právom banky financujúcej náklady na výstavbu Nájomného bytového domu zabezpečujúcim úver Dodávateľa. Po podpísaní Zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru a nenávratného príspevku medzi Štátnym fondom rozvoja bývania a Obcou zabezpečí Dodávateľ výmaz uvedeného záložného práva z príslušného listu vlastníctva.
- 13.2 Obec sa zaväzuje zabezpečiť odo dňa prevzatia predmetu Budúcej kúpnej zmluvy na základe Budúcej kúpnej zmluvy aj komplexnú správu bytov v Nájomnom bytovom dome podľa osobitného zákona.

PIATA ČASŤ VÝSTAVBA PROJEKTU

14. **Úvodné ustanovenia**

- 14.1 Dodávateľ zrealizuje vo vlastnom mene a na vlastný účet Projekt a v rámci neho výstavbu Nájomného bytového domu, a to na základe právoplatného Územného rozhodnutia a Stavebného povolenia vydaného Stavebným úradom na základe Projektovej dokumentácie schválenej Obcou a v súlade s Územnoplánovacou dokumentáciou. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, na základe ktorej sa zaväzuje Dodávateľ zhotoviť Projekt, bola vypracovaná projektantom Ing. Arch. Ľubomírom Kruželom, a táto Projektová dokumentácia vrátane položkovitého rozpočtu na jednotlivé byty Nájomného bytového domu, je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie vrátane položkovitého rozpočtu na jednotlivé byty Nájomného bytového domu bude dopracovaná projektantom Ing. Arch. Ľubomírom Kruželom po vydaní právoplatného územného rozhodnutia na základe ktorej sa Dodávateľ zaväzuje zhotoviť Projekt.
- 14.2 Výstavbu Nájomného bytového domu sa Dodávateľ zaväzuje začať do 90 dní od vydania právoplatného stavebného povolenia, za predpokladu, že mu bolo zo strany Obce riadne poskytnuté stavenisko (Pozemok) a poskytnutá potrebná súčinnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodávateľ môže začať s výstavbou aj skôr.

15. **Projektová činnosť**

- 15.1 Dodávateľ zrealizuje výstavbu Nájomného bytového domu na základe Projektovej dokumentácie vypracovanej Projektantom, písomne schválenej Obcou na účely vydania Stavebného povolenia na výstavbu Projektu. Obec zároveň odsúhlasuje **cenu 20 000 Eur bez DPH** (slovom: dvadsaťtisíc Eur bez DPH) za vyhotovenie Projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie v prípade, že ju bude zabezpečovať Dodávateľ. V cene je zahrnutý autorský dozor v hodnote 2 500 Eur bez DPH (slovom: dvetisícpäťsto Eur bez DPH).

16. **Inžinierska činnosť**

- 16.1 V rámci Inžinierskej činnosti sa Dodávateľ zaväzuje vykonať nasledovné činnosti:
- 16.1.1 zabezpečiť vydanie právoplatného Rozhodnutia o prípadnej zmene stavby odsúhlasenej Obcou pred jej dokončením, a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom užívaní alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa slovenských právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania Nájomného bytového domu.
- 16.1.2 Dodávateľ sa tiež na základe Projektovej dokumentácie zaväzuje zabezpečovať vykonanie nasledovných činností:
- 16.1.2.1 podať žiadosť o vydanie Rozhodnutia o zmene stavby odsúhlasenej Obcou pred jej dokončením a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom

užívání alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa slovenských právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania Nájomného bytového domu,

16.1.2.2 zabezpečiť získavanie vyjadrení, stanovísk a posudkov

- (i) orgánov verejnej správy, ktoré sú správnyimi orgánmi chrániacimi záujmy chránené predpismi najmä o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o vplyvoch na životné prostredie, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, ktoré sú potrebné na získanie Povolení a riadne užívanie Nájomného bytového domu v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- (ii) vlastníkov Inžinierskych prípojek a zariadení technického vybavenia územia, ktoré budú v konaní o vydanie Rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením, a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom užívaní alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa slovenských právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania Nájomného bytového domu potrebné,

16.1.2.3 zúčastňovať sa ústnych pojednávaní spojených s miestnym zisťovaním,

16.1.2.4 uplatňovanie pripomienok a námietok v stavebnom konaní o vydanie Rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením, a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom užívaní alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa slovenských právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania Nájomného bytového domu,

16.1.2.5 podávanie odvolaní voči rozhodnutiam Stavebného úradu v konaní o vydanie Rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením, a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom užívaní alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa slovenských právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania Nájomného bytového domu,

16.1.2.6 podávanie žiadosti o predĺženie platnosti Stavebného povolenia, podávanie odvolaní voči rozhodnutiu Stavebného úradu o zamietnutí žiadosti o predĺženie platnosti Stavebného povolenia, ak to bude potrebné.

16.1.3 Zabezpečiť v primeranom čase vydanie akýchkoľvek iných úradných súhlasov alebo rozhodnutí, ktoré sú alebo môžu byť, podľa príslušných slovenských právnych predpisov, potrebné pre realizáciu výstavby a užívania Nájomného bytového domu.

17. Súčinnosť Obce

17.1 V súvislosti s plnením povinností Dodávateľa podľa Zmluvy sa Obec zaväzuje poskytnúť Dodávateľovi potrebnú súčinnosť v zmysle tejto Zmluvy, všeobecne záväzných nariadení Obce, uznesení obecného zastupiteľstva a všeobecne záväzných právnych predpisov SR, pri územnom a stavebnom konaní (potrebná listinná dokumentácia). Obec sa tiež zaväzuje poskytnúť Dodávateľovi súčinnosť, ktorá vyplynie z Projektovej dokumentácie.

17.2 Počas výkonu Inžinierskej činnosti alebo akejkoľvek inej činnosti podľa Zmluvy je Dodávateľ oprávnený splnomocniť tretiu osobu na vykonanie všetkých alebo časti Inžinierskych činností. V takomto prípade je za ich plnenie zodpovedný Dodávateľ akoby ich vykonal sám.

- 17.3 Dodávateľ sa zaväzuje odovzdať Obci bez zbytočného odkladu od ich získania všetky kópie dokladov podaných v mene Obce a prijatých Dodávateľom z príslušných štátnych úradov, miestnych úradov a akýchkoľvek iných verejných úradov.
- 17.4 Ak sa bude na plnenie účelu tejto Zmluvy vyžadovať súhlas obecného zastupiteľstva Obce, tak sa Obec zaväzuje takýto súhlas zabezpečiť.

18. Projektový manažment výstavby

- 18.1 Dodávateľ sa zaväzuje zabezpečiť manažment výstavby Nájomného bytového domu v súlade s touto Zmluvou, príslušnými právnymi predpismi, Projektovou dokumentáciou, a v Lehote výstavby podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 18.2 Dodávateľ zabezpečí výstavbu Nájomného bytového domu vo vlastnom mene a na vlastný účet. Zmluvné strany sa dohodli, že výber ďalšieho dodávateľa alebo subdodávateľa na výstavbu Nájomného bytového domu je výlučným právom Dodávateľa.
- 18.3 Obec je oprávnená pravidelne navštevovať miesto výstavby Nájomného bytového domu pre potreby overenia, či sú stavebné práce vykonávané v súlade s príslušnými právnymi predpismi, Projektovou dokumentáciou a touto Zmluvou.
- 18.4 Obec je oprávnená zápisom v stavebnom denníku pozastaviť výstavbu, ak Dodávateľ resp. jeho zhotoviteľ nebudú dodržiavať výstavbu v zmysle bodu 18.1. a 18.5. tejto Zmluvy, alebo ak postup Dodávateľa alebo zhotoviteľa bude v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve alebo podmienkami dohodnutými podľa tejto Zmluvy a to až do doby preukázateľného odstránenia vytýkaných väd. Právo Obce na náhradu škody tým nie je dotknuté.
- 18.5 Obec je oprávnená v súvislosti so stavebnými prácami komunikovať a obracať sa výlučne na Dodávateľa, a nebude oprávnená komunikovať alebo obracať sa na osoby, prostredníctvom ktorých Dodávateľ zabezpečuje výstavbu Nájomného bytového domu. Dodávateľ musí mať na stavbe svojho povereného pracovníka v priebehu celej výstavby.
- 18.6 Obec má právo kontrolovať priebeh výstavby Nájomného bytového domu a udeľovať súhlas s Projektovou dokumentáciou len z dôvodu zabezpečenia, aby predmet Budúcej kúpnej zmluvy bol v súlade s požiadavkami Obce a Štátneho fondu rozvoja bývania.

19. Zmeny Projektovej dokumentácie

- 19.1 V prípade, ak počas realizácie výstavby Nájomného bytového domu je nevyhnutné uskutočniť zmenu Projektovej dokumentácie a/alebo Realizačného projektu, možno ju vykonať iba v súlade s touto Zmluvou a po schválení Obcou. Takáto zmena Projektovej dokumentácie a/alebo Realizačného projektu je pre Zmluvné strany záväzná.
- 19.2 Dodávateľ je oprávnený kedykoľvek uskutočniť zmeny Projektovej dokumentácie, ktoré vyžadujú stavebné normy a právne predpisy, ktoré vstúpia do platnosti počas realizácie Projektu alebo rozhodnutia, ktorými sú vydané Povolenia alebo zmeny Povolení, ktoré budú vydané počas realizácie Projektu. Dodávateľ však Obci oznámi rozsah zmien Projektovej dokumentácie vykonaných z dôvodu uvedeného v prvej vete tohto bodu a doručí mu aktualizovanú verziu dokumentov, ktoré sú súčasťou Projektovej dokumentácie, a ktorých sa zmeny týkajú. Zmeny Projektovej dokumentácie vykonané z dôvodu uvedeného v prvej vete tohto bodu sa považujú za účinné dňom doručenia dokumentov podľa druhej vety tohto bodu Obci.

20. Lehota výstavby

- 20.1 Lehota začatia Nájomného bytového domu v súlade s bodom 14.2 je najneskôr do 90 dní odo dňa právoplatnosti Stavebného povolenia. Lehotu výstavby sa Dodávateľ zaväzuje splniť do 2 rokov odo dňa vydania právoplatného stavebného povolenia. Lehota výstavby sa považuje za splnenú, pokiaľ najneskôr v posledný deň Lehoty výstavby nadobudne právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie na užívanie Nájomného bytového domu. V prípade, ak Kolaudačné rozhodnutie nenadobudne

právoplatnosť v Lehote výstavby z dôvodov iných ako na strane Dodávateľa, nebude sa to považovať za porušenie tejto Zmluvy.

- 20.2 Lehota výstavby sa predlžuje o akékoľvek oneskorenie spôsobené Vyššou mocou. O výskyte Vyššej moci a o predpokladanom trvaní omeškania spôsobeného Vyššou mocou sa Dodávateľ zaväzuje Obec bezodkladne informovať.
- 20.3 Dodávateľ sa zaväzuje uskutočniť výstavbu Nájomného bytového domu, vrátane príslušenstva a technickej infraštruktúry, v lehote najneskôr do 2 (dvoch) rokov odo dňa právoplatnosti Stavebného povolenia tak, že v tejto lehote nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Nájomného bytového domu. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodávateľ je oprávnený uskutočniť výstavbu Nájomného bytového domu aj pred uplynutím lehoty uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu Zmluvy.
- 20.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Dodávateľ je oprávnený do začatia výstavby Nájomného bytového domu písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Obec nebude mať schválené finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Po začatí výstavby Nájomného bytového domu je Dodávateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy len z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve alebo ustanovených právnymi predpismi.

21. Inštalácie zabezpečené Obcou

- 21.1 Obec je oprávnená uskutočniť akúkoľvek inštaláciu zariadení, ktoré nie sú predmetom tejto Zmluvy, v Nájomnom bytovom dome len po predchádzajúcom výslovnom a písomnom súhlase Dodávateľa. Zmluvné Strany zároveň dohodnú, kto je vlastníkom týchto zariadení.

22. Vlastníctvo k Nájomnému bytovému domu

- 22.1 Vlastníkom Nájomného bytového domu, so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom, vrátane všetkých inžinierskych sietí realizovaných v zmysle Projektovej dokumentácie, a v tom aj jednotlivých bytov, je až do predaja bytov Obci Dodávateľ.

ŠIESTA ČASŤ ZABEZPEČENIE FINANCOVANIA PROJEKTU

23. Financovanie Projektu

- 23.1 Financovanie Projektu zabezpečí Dodávateľ na vlastné náklady.
- 23.2 Dodávateľ sa zaväzuje, že náklady na výstavbu Nájomného bytového domu a technické štandardy výstavby Nájomného bytového domu budú spĺňať zákonné podmienky Štátneho fondu rozvoja bývania.

SIEDMA ČASŤ ODPLATA

24. Odplata

- 24.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Odplata Dodávateľa za všetky jeho činnosti podľa tejto Zmluvy je zahrnutá do budúcej kúpnej ceny podľa čl. 11 bod 11.1 tejto Zmluvy a táto Odplata je splatná podľa čl. 11 bod 11.4 tejto Zmluvy.

ÔSMA ČASŤ PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

25. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 25.1 Zmluvné strany sú povinné informovať sa navzájom bez zbytočného odkladu o všetkých okolnostiach, ktoré ohrozia alebo môžu potenciálne ohroziť splnenie ich povinností z tejto Zmluvy.
- 25.2 Obec sa zaväzuje poskytnúť Dodávateľovi primeranú súčinnosť v rozsahu potrebnom na zabezpečenie splnenia záväzkov Dodávateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 25.3 V prípade, ak Obec neposkytne Dodávateľovi primeranú súčinnosť v potrebnej dobe, Dodávateľ je oprávnený konať len, ak je to potrebné a v záujme Obce za účelom zabránenia vzniku škody Obci. Dodávateľ je povinný o tomto informovať Obec bez zbytočného odkladu.
- 25.4 Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarne opatrenia pri realizácii stavebných a montážnych prác a prevádzke zariadenia stavby Nájomného bytového domu umiestnených na Pozemku zodpovedá Dodávateľ.
- 25.5 Za straty ani poškodenia majetku Dodávateľa nenesie Obec zodpovednosť.

DEVIATA ČASŤ SPOLOČNÉ USTANOVENIA

26. Zhotovitelia

- 26.1 Všetky činnosti podľa tejto Zmluvy sa Dodávateľ zaväzuje vykonávať buď prostredníctvom svojich zamestnancov alebo prostredníctvom tretích osôb Zhotoviteľov, podľa výberu Dodávateľa, ktoré budú s Dodávateľom v osobitnom zmluvnom vzťahu, pokiaľ nie je v Zmluve alebo Zmluvnými stranami dohodnuté inak.
- 26.2 Dodávateľ sa zaväzuje uskutočniť výber tretích osôb, prostredníctvom ktorých bude vykonávať niektoré činnosti podľa tejto Zmluvy s odbornou starostlivosťou tak, aby bol zabezpečený riadny výkon predmetu tejto Zmluvy.
- 26.3 Dodávateľ zodpovedá za činnosť tretích osôb, prostredníctvom ktorých bude vykonávať niektoré činnosti podľa tejto Zmluvy tak, ako keby tieto činnosti vykonával sám.
- 26.4 Realizácia stavebných prác však bude vykonávaná prostredníctvom tretích osôb, Zhotoviteľov, ktorí budú vo zmluvnom vzťahu s Dodávateľom.

27. Zamietnutie Povolení alebo neobvyklé podmienky stanovené v súvislosti s Povoleniami

- 27.1 Pokiaľ ktorékoľvek Povolenie, súhlas alebo licencia podľa tejto Zmluvy, o ktoré Dodávateľ požiada, budú zamietnuté, zrušené, alebo budú podliehať neobvyklým podmienkam, Zmluvné strany budú vzájomne konzultovať potrebné opatrenia v tejto súvislosti, najmä možnosť uplatnenia opravného prostriedku proti zamietnutiu alebo podania novej žiadosti o príslušné Povolenie, súhlas alebo licenciu.
- 27.2 V prípade, že sa Zmluvné strany vzájomne dohodnú na uplatnení opravného prostriedku proti zamietnutiu, alebo na podaní novej žiadosti o príslušné Povolenie, súhlas alebo licenciu, Dodávateľ bez zbytočného odkladu zabezpečí vypracovanie potrebnej dokumentácie pre takéto uplatnenie opravného prostriedku, alebo novú žiadosť o príslušné Povolenie, oprávnenie alebo licenciu.

28. Platnosť Zmluvy

- 28.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nájomného bytovému domu v prospech Obce.

- 28.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že túto Zmluvu nie je možné jednostranne vypovedať. Právny vzťah založený touto Zmluvou je možné ukončiť:
- dohodou Zmluvných strán kedykoľvek,
 - odstúpením od Zmluvy v prípadoch definovaných v tejto Zmluve.

29. Odstúpenie od Zmluvy

- 29.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podstatného porušenia zmluvnej povinnosti Obcou, je Dodávateľ oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, a to po poskytnutí ďalšej dodatočnej lehoty 7 (sedem) dní danej Dodávateľom Obci na nápravu. Odstúpenie je účinné jeho doručením Obci. Na účely tejto Zmluvy Zmluvné strany dohodli, že za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti sa bude považovať porušenie nasledovných povinností Obcou:
- neuzavretie Budúcej kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou,
 - nezaplatenie budúcej kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy,
 - neposkytnutie súčinnosti nevyhnutne potrebnej na územné, stavebné alebo kolaudačné konanie, alebo v súvislosti so schválením Projektovej dokumentácie,
 - nezabezpečenie udelenia súhlasu zo strany obecného zastupiteľstva na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy podľa tejto Zmluvy,
 - povinnosť Obce zabezpečiť Dodávateľovi prístup k Pozemku za účelom výstavby Nájomného bytového domu a ich prevádzkovania.
- 29.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podstatného porušenia zmluvnej povinnosti Dodávateľom, je Obec oprávnená od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, a to po poskytnutí ďalšej dodatočnej lehoty 7 (sedem) dní danej Obcou Dodávateľovi na nápravu. Odstúpenie je účinné jeho doručením Dodávateľovi. Na účely tejto Zmluvy Zmluvné strany dohodli, že za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti sa bude považovať porušenie nasledovných povinností Dodávateľom :
- neuzavretie Budúcej kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou,
 - nezabezpečenie vypracovania žiadosti na finančnú podporu zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
- 29.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Dodávateľ alebo Obec môže odstúpiť od tejto Zmluvy do doby začatia výstavby a taktiež v prípade, ak najneskôr do 30.04.2013 nebude schválená žiadosť Obce na finančnú podporu zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Pri odstúpení od Zmluvy z tohto dôvodu je Obec povinná zaplatiť Dodávateľovi náklady na inžiniersku činnosť spojenú s vydaním stavebného povolenia vo výške maximálne 4 500 Eur s DPH. Okrem nákladov na inžiniersku činnosť sa Obec zaväzuje nahradiť Dodávateľovi náklady, ktoré boli preukázateľne Dodávateľom vynaložené do dňa odstúpenia, a to náklady na Projektovú dokumentáciu v cene, v akej ju Obec odsúhlasila, náklady na správne poplatky .
- 29.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k odstúpeniu od Zmluvy podľa tejto Zmluvy zo strany Dodávateľa po začatí výstavby Nájomného bytového domu z akéhokoľvek dôvodu podľa Zmluvy alebo z iných zákonných dôvodov, tak sa Obec zaväzuje odkúpiť od Dodávateľa rozostavaný Nájomný bytový dom v stave rozpracovanosti, za cenu určenú podľa znaleckého posudku, zvýšenú o 15 %, pričom pri takomto určení ceny rozostavaného Nájomného bytového domu znaleckým posudkom sa bude vychádzať z cien prác a materiálov stanovených v Rozpočte.. Znalecký posudok je oprávnený dať vyhotoviť aj sám Dodávateľ. Obec sa zaväzuje uzavrieť kúpnu zmluvu na kúpu rozostavaného Nájomného bytového domu do 20 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Dodávateľa, ktorá bude obsahovať návrh kúpnej zmluvy a prílohou ktorej bude uvedený znalecký posudok. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy takto bude rozostavaný Nájomný bytový dom so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom a technickou infraštruktúrou, a to za kúpnu cenu určenú uvedeným spôsobom, splatnú do 30 dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy.
- 29.5 Platnosť a účinnosť tejto Zmluvy zaniká dňom doručenia odstúpenia podľa tejto Zmluvy, ktoré musí obsahovať aspoň špecifikáciu dôvodu odstúpenia spolu s dôkazom, že nastali skutočnosti umožňujúce odstúpiť od tejto Zmluvy.

30. Salvatoriánska doložka

- 30.1 V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, nemá tento fakt vplyv na zvyšné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré zostávajú v úplnej platnosti.
- 30.2 Zmluvné strany sa budú v dobrej viere usilovať, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim hospodárskym obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto Zmluve.
- 30.3 Všetky ustanovenia tejto Zmluvy treba vykladať tak, aby nimi sledované hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej možnej miere účinné.

31. Nevzdanie sa práva

- 31.1 Žiadna zo Zmluvných strán sa nevzdáva práva, oprávnenia alebo výhody na základe tejto Zmluvy, ak takéto vzdanie sa nie je vyhotovené písomne a uznané touto Zmluvnou stranou.
- 31.2 Ak Zmluvná strana kedykoľvek nepožiadá o vykonanie ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy, toto nebude mať žiaden vplyv na platnosť tejto Zmluvy alebo jej časti; tiež to neovplyvní právo tejto strany požadovať výkon tohto ustanovenia alebo iných ustanovení tejto Zmluvy v budúcnosti.

32. Právni nástupcovia

- 32.1 Obec nie je oprávnená postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu stranu.
- 32.2 Dodávateľ je oprávnený so súhlasom Obce postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu stranu.
- 32.3 Práva a povinnosti z tejto Zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán.

33. Započítanie pohľadávok

- 33.1 Obec nie je oprávnená započítať svoje pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo iné svoje pohľadávky proti Dodávateľovi proti pohľadávkam Dodávateľa voči Obci vyplývajúcim z tejto Zmluvy.

34. Úplná zmluva

- 34.1 Táto Zmluva ruší a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a úpravy medzi Zmluvnými stranami, ktoré majú rovnaký predmet, ako táto zmluva. Neexistujú žiadne vedľajšie písomné ani ústne dohody a táto Zmluva vytvára úplnú Zmluvu medzi Zmluvnými stranami vzhľadom k predmetu tejto Zmluvy. Táto Zmluva nebude zmenená alebo upravovaná žiadnym iným spôsobom, než spôsobom v nej ustanoveným.

35. Doručovanie

- 35.1 Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, prehlásenia, upozornenia, žiadosti, výzvy a iné úkony, ktoré sú na základe tejto Zmluvy požadované, alebo ktoré sú v tejto Zmluve uvedené, musia mať písomnú formu a doručia sa za stanovených podmienok jedným z nasledovných spôsobov:

35.1.1 osobne,

35.1.2 prostredníctvom Slovenskej pošty, štátny podnik (ďalej len „Pošta“),

35.1.3 prostredníctvom medzinárodne uznávaného doručovateľa,

35.1.4 faxom alebo e-mailom,

v akomkoľvek prípade budú tieto písomnosti doručené na adresu príslušnej Zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú táto Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane.

35.2 Ak je písomnosť doručená osobne, je považovaná za doručeníu a prevzatú v momente osobného odovzdania príslušnej písomnosti, ktoré bolo potvrdené podpisom osoby podľa bodu 39.1 tejto Zmluvy alebo osoby oprávnenej prebrať poštu za Zmluvnú stranu, ktorej bola písomnosť adresovaná, alebo v momente odmietnutia prevzatia písomnosti týmito osobami.

35.3 Ak je písomnosť doručená prostredníctvom Pošty vo forme doporučenej zásielky s potvrdením doručenia, je považovaná za doručeníu a prevzatú uplynutím lehoty troch (3) dní odo dňa odoslania písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.

35.4 Ak je písomnosť doručená prostredníctvom medzinárodne uznávaného doručovateľa je považovaná za doručeníu a prevzatú momentom, kedy nastane jedna z nasledovných skutočností:

35.4.1 uplynutím lehoty dvoch dní po dni jej odovzdania prepravcovi, alebo

35.4.2 jej skutočným doručením.

35.5 Ak je písomnosť doručená faxom alebo e-mailom, je považovaná za doručeníu a prevzatú v momente, kedy Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, obdrží úplne čitateľnú formu písomnosti po ukončení prenosu, alebo ak je takýto prenos uskutočnený v deň, ktorý nie je pracovným dňom, alebo mimo pracovných hodín o 9:00 nasledujúceho pracovného dňa, pokiaľ:

35.5.1 Zmluvná strana, ktorej je oznam adresovaný následne neupovedomí druhú Zmluvnú stranu, že písomnosť zaslaná faxom alebo e-mailom nie je úplne alebo čiastočne čitateľná,

35.5.2 Zmluvná strana, ktorá písomnosť odosiela odošle písomnosť iným spôsobom uvedeným v bodoch 35.2 až 35.4 tejto Zmluvy najneskôr do troch pracovných dní.

36. Ostatné opatrenia

36.1 Každá zo Zmluvných strán podpíše, vykoná a doručí všetky dokumenty a prijme všetky opatrenia, ktoré bude považovať za primerané, aby tak zabezpečila výkon tejto Zmluvy.

37. Tretie strany

37.1 Ak nie je vyslovene uvedené v tejto Zmluve, nič v tejto Zmluve nesmeruje k vytvoreniu práv alebo povinností v prospech osôb alebo strán, ktoré nie sú stranami tejto Zmluvy.

37.2 Nič uvedené v tejto Zmluve nebude považované za vytváranie združenia alebo osobitnej spoločnosti Zmluvných strán; tiež sa žiadna Zmluvná strana nestáva zástupcom druhej Zmluvnej strany a tak žiadna zo Zmluvných strán nemá oprávnenie alebo moc zmluvne zaviazat' druhú Zmluvnú stranu alebo vytvorit' záväzok na účet druhej Zmluvnej strany.

38. Dôvernosc'

38.1 Každá Zmluvná strana je zaviazaná zachovávat' mlčanlivosť o všetkých okolnostiach týkajúcich sa tejto Zmluvy ako aj o tých okolnostiach, ktoré sú jej sprístupnené počas plnenia tejto Zmluvy a týkajú sa

druhej Zmluvnej strany, jej zamestnancov, klientov a obchodných partnerov. Tento záväzok nie je limitovaný len na tajomstvá tretích osôb, ale zahŕňa všetky okolnosti, ktoré boli zverejnené Zmluvnej strane a ku ktorým Zmluvná strana získala prístup v priebehu plnenia predmetu Zmluvy, ako aj všetky okolnosti, o ktorých sa Zmluvná strana dozvedela náhodne alebo nepriamo. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť aj po ukončení tejto Zmluvy.

38.2 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že neodhalia žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany obsah tejto Zmluvy, ani informácie, ktoré získali pri tvorbe a realizácii obsahu tejto Zmluvy, iba ak to vyžaduje príslušný právny predpis, pričom v takomto prípade príslušná Zmluvná strana zašle o tejto skutočnosti druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie.

39. Poverené osoby

39.1 Zmluvné strany sa dohodli, že úkony týkajúce sa realizácie tejto Zmluvy sú oprávnené vykonávať štatutárne orgány Zmluvných strán a nimi písomne poverené osoby.

39.2 Úkony, ktorých dôsledky sa dotýkajú platnosti, účinnosti alebo obsahu tejto Zmluvy môžu vykonávať iba štatutárne orgány Zmluvných strán.

40. Záverečné ustanovenia

40.1 Vzťahy Zmluvných strán upravené touto Zmluvou ako aj vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

40.2 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

40.3 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch. Každá zo Zmluvných strán obdrží dva exempláre tejto zmluvy.

40.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

Meno a priezvisko	:	PhDr. Peter Vajda	Ing. Miroslav Stanovský
Funkcia	:	starosta	konateľ
Dátum podpisu	:	22.10.2013	22.10.2013
Miesto podpisu	:	Nededza	Nededza

Podpis : _____