

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne 27.01.2016

Návrh

na schválenie kúpy 48 nájomných bytov s príslušenstvom, na schválenie spôsobu ich financovania a s tým súvisiacich úkonov a na schválenie uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta Trenčín

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

Spracovali:

Mgr. Lucia Zaťková, útvár právny
JUDr. Katarína Mrázová, vedúca útvaru právneho

Vypracované v Trenčíne dňa 22.01.2016

Dôvodová správa

Platná legislatíva (zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní) umožňuje žiadateľovi, ktorým môže byť aj Mesto Trenčín požiadať o podporu (úver zo ŠFRB) a dotáciu (z MVaRR SR) pri kúpe nájomných bytov. Taktiež je možné požiadať len o podporu (úver zo ŠFRB) do výšky 100 % obstarávacej ceny nájomných bytov (max. však v zákonnej výške) a to aj v prípade ak nebude dotácia poskytnutá. Tento princíp je zapracovaný aj do návrhu predloženého materiálu. V prípade schválenia predloženého materiálu Mesto Trenčín podá v prvom kole (t. z. v roku 2016) žiadosť o dotáciu a aj žiadosť o podporu (úver zo ŠFRB) s tým, že ak by nebola mestu dotácia poskytnutá, bude žiadosť posudzovaná pre financovanie so 100 % úverom (ako podpora ŠFRB, t. z. byty by boli hradené len z úveru zo ŠFRB). Uvedená forma eliminuje prípadný nedostatok dotačných zdrojov v roku podania žiadosti. Pri rokovaní o podmienkach kúpy nájomných bytov od zhotoviteľa dosiahlo mesto veľmi dobré podmienky spojené s minimalizáciou vlastných zdrojov pri kúpe podielov na zastavanom pozemku a technickej vybavenosti – parkovacích miestach a pozemkov pod parkovacími miestami. Po kúpe mesto získa 48 bytových jednotiek s priemernou podlahovou plochou 54,60 m². Riziko spojené s financovaním výstavby je prenesené na zhotoviteľa a uzatvorenie kúpnej zmluvy bude iba v prípade získania zdrojov z podanej žiadosti vo výške 2 353 610,- Eur. Za poskytnutý úver bude mesto ručiť obstaranými nájomnými bytmi v prospech ŠFRB a zaviazá sa zachovať nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru najmenej však po dobu 20 rokov.

V prípade, ak Mesto Trenčín na základe podaných žiadostí v roku 2016 nezíska dotáciu a ani podporu vo výške, ktorá pokryje 100% Ceny Bytov, tak Mesto Trenčín podá opakovanú žiadosť aj v roku 2017. Pokiaľ ani táto opakovaná žiadosť nebude úspešná, zmluva zanikne.

Pri prenájme jednotlivých bytov v prípade získania dotácie je limitovaný mesačný príjem domácnosti do 3 násobku životného minima a v prípade úveru vo výške 100 % obstarávacej ceny je limitovaný mesačný príjem domácnosti do 4 násobku životného minima. Všetky byty budú vyhotovené v bežnom štandarde a priemerná obstarávacia cena na meter je 888,- Eur vrátane DPH. Maximálna výška nájmu v súlade s § 2 Opatrenia Ministerstva financií SR č. 29/2008 F.S. v platnom znení je 5 % z obstarávacej ceny bytu ročne, minimálne by mala kopírovať splátku istiny a úroku spolu s 0,5 % - tnou tvorbou fondu opráv.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

a) schvaľuje investičný zámer Mesta realizovať kúpu

- **48 nájomných bytov**, ktoré budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v Stavbe s názvom „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (*Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety*), SO 01 – *Polyfunkčný bytový dom*, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1161 m², pričom budova so súpisným číslom 2839 a aj zastavaný pozemok sú v čase prijatia tohto uznesenia evidované v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálny odbor) na liste vlastníctva č. 3293, vedenom pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce (ďalej len „**Stavba**“),
- **spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Stavby** v rozsahu prislúchajúcom k 48 nájomným bytom
- **spoluvlastníckych podielov na pozemku zastavanom Stavbou** v rozsahu prislúchajúcom k 48 nájomným bytom, a to pozemku evidovanom v čase prijatia tohto uznesenia na liste vlastníctva č. 3293 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálny odbor), pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce, ako pozemok registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1161 m², na ktorom je postavená Stavba

na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena od spoločnosti SOLUM, s.r.o., so sídlom: Clementisova 909/8, 949 01 Nitra,, IČO: 36 548 880, Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 13406/N, konajúcej prostredníctvom konateľa Petra Bratha,

b) schvaľuje investičný zámer Mesta realizovať **kúpu** súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu s nájomnými bytmi v Stavbe s názvom „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Velkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1161 m², pričom budova so súpisným číslom 2839 a aj zastavaný pozemok sú v čase prijatia tohto uznesenia evidované v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálny odbor) na liste vlastníctva č. 3293, vedenom pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce (ďalej len „**Stavba**“), a to

- **48 parkovacích miest** tvoriacich časť technickej vybavenosti k Stavbe, konkrétne časť stavebného objektu SO 09 - Komunikácie a parkoviská, ktoré budú zrealizované na pozemkoch, ktoré ešte nie sú evidované na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností pre k.ú. Zlatovce, a ktoré vznikli rozdelením (i) pozemku registra „C“, parcelné číslo 217/47, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 4518 m² a (ii) pozemku registra „C“, parcelné číslo 217/43, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 2788 m², oboch evidovaných na liste vlastníctva č. 3192 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálneho odboru), okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho predávajúceho, geometrickým plánom č. 36335924-001-16 vyhotoveným spoločnosťou SÚKROMNÁ GEODÉZIA TRENČÍN, s.r.o., so sídlom: Piaristická 273/21, 911 01 Trenčín, Ing. Monikou Thurskou, dňa 11.01.2016,
- **Pozemky pod 48 parkovacími miestami**, ktoré ešte nie sú evidované na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností pre k.ú. Zlatovce, a ktoré vznikli rozdelením (i) pozemku registra „C“, parcelné číslo 217/47, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 4518 m² a (ii) pozemku registra „C“, parcelné číslo 217/43, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 2788 m², oboch evidovaných na liste vlastníctva č. 3192 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálneho odboru), okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho predávajúceho, geometrickým plánom č. 36335924-001-16 vyhotoveným spoločnosťou SÚKROMNÁ GEODÉZIA TRENČÍN, s.r.o., so sídlom: Piaristická 273/21, 911 01 Trenčín, Ing. Monikou Thurskou, dňa 11.01.2016 a to konkrétne pozemky:
 1. parcela registra „C“, parcelné č. 217/75, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 1**“);
 2. parcela registra „C“, parcelné č. 217/76, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 2**“);
 3. parcela registra „C“, parcelné č. 217/77, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 3**“);
 4. parcela registra „C“, parcelné č. 217/78, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 4**“);
 5. parcela registra „C“, parcelné č. 217/79, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 5**“);
 6. parcela registra „C“, parcelné č. 217/80, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 6**“);
 7. parcela registra „C“, parcelné č. 217/81, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 7**“);
 8. parcela registra „C“, parcelné č. 217/82, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 8**“);
 9. parcela registra „C“, parcelné č. 217/83, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 9**“);
 10. parcela registra „C“, parcelné č. 217/84, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 10**“);
 11. parcela registra „C“, parcelné č. 217/85, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria

38. parcela registra „C“, parcelné č. 217/112, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 38**“);
39. parcela registra „C“, parcelné č. 217/113, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 39**“);
40. parcela registra „C“, parcelné č. 217/114, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 40**“);
41. parcela registra „C“, parcelné č. 217/115, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 41**“);
42. parcela registra „C“, parcelné č. 217/116, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 42**“);
43. parcela registra „C“, parcelné č. 217/117, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 43**“);
44. parcela registra „C“, parcelné č. 217/118, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 44**“);
45. parcela registra „C“, parcelné č. 217/119, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 45**“);
46. parcela registra „C“, parcelné č. 217/120, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 46**“);
47. parcela registra „C“, parcelné č. 217/121, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 47**“);
48. parcela registra „C“, parcelné č. 217/122, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 48**“).

na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena od spoločnosti SOLUM, s.r.o., so sídlom: Clementisova 909/8, 949 01 Nitra,, IČO: 36 548 880, Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 13406/N, konajúca prostredníctvom konateľa Petra Bratha

c) schvaľuje účel, na ktorý bude žiadaná:

- Podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) – U413 – kúpa nájomných bytov na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s dotáciou a úverom, v polyfunkčnom dome, Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámostie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom*, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce,
Dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDV a RR SR“) – kúpa nájomných bytov na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s dotáciou a úverom v polyfunkčnom dome, Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámostie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom*, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce.
- Podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) – U413 – kúpa nájomných bytov na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so 100 % úverom v prípade, ak nebude dotácia poskytnutá, v polyfunkčnom dome Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámostie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom*, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce,

d) schvaľuje spôsob financovania kúpy 48 obecných nájomných bytov v polyfunkčnom dome Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámostie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom*, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1161 m²

katastrálne územie Zlatovce, od spoločnosti SOLUM, s.r.o., podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nasledovne:

v prípade kúpy s dotáciou a úverom prostredníctvom:

- úveru zo ŠFRB na kúpu obecných nájomných bytov v bytovom dome vo výške 65 % z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške 1 529 840,- EUR,
- dotácie z MDV a RR SR na kúpu obecných nájomných bytov v bytovom dome vo výške 35% z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške 823 760,- EUR,
- financovanie z vlastných zdrojov z rozpočtu Mesta Trenčín vo výške 13,10 EUR.

v prípade kúpy so 100 % úverom, ak nebude dotácia poskytnutá, prostredníctvom:

- úveru zo ŠFRB na kúpu obecných nájomných bytov v bytovom dome vo výške 100 % z obstarávacej ceny nájomných bytov, t.j. vo výške 2 353 610,- EUR
- financovanie z vlastných zdrojov z rozpočtu Mesta Trenčín vo výške 3,10 EUR

- e) **schvaľuje** spôsob financovania kúpy technickej vybavenosti podľa bodu b) podmieňujúcej užívanie nájomných bytov v polyfunkčnom dome Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce, od spoločnosti SOLUM, s.r.o. podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena z vlastných zdrojov z rozpočtu Mesta Trenčín vo výške 1,- EUR
- f) **schvaľuje** predloženie žiadosti o úver zo ŠFRB nasledovne:
- predloženie žiadosti o poskytnutie štátnej podpory z prostriedkov ŠFRB na kúpu 48 obecných nájomných bytov v polyfunkčnom dome, Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce, vo výške 1 529 840,- EUR (65% Obstarávacej ceny)
 - predloženie žiadosti o poskytnutie štátnej podpory z prostriedkov ŠFRB na kúpu 48 obecných nájomných bytov v polyfunkčnom dome, Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce,, vo výške 2 353 610,- EUR (100% Obstarávacej ceny).
- g) **schvaľuje** predloženie žiadosti o dotáciu z MDV a RR SR nasledovne:
- predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie z MDV a RR SR na kúpu 48 obecných nájomných bytov v polyfunkčnom dome, Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce, vo výške 823 760,- EUR (35% Obstarávacej ceny)
- h) **schvaľuje** zabezpečenie záväzku Mesta Trenčín voči ŠFRB zriadením záložného práva k obstarávaným nájomným bytom v polyfunkčnom dome, Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce (ďalej len „**Stavba**“), vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Stavby a pozemku a to pozemku evidovanom v čase prijatia tohto uznesenia na liste vlastníctva č. 3293 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálny odbor), pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce, ako pozemok registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1161 m², ktoré budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania

a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzavretej so spoločnosťou SOLUM, s.r.o., so sídlom: Clementisova 909/8, 949 01 Nitra, IČO: 36 548 880, Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 13406/N, konajúca prostredníctvom konateľa Petra Bratha,

i) súhlasí s prijatím záväzku Mesta Trenčín

- dodržať nájomný charakter obecných nájomných bytov v polyfunkčnom dome, Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce, po dobu splácania úveru zo ŠFRB,
- zriadiť záložné právo na nájomné byty v polyfunkčnom dome, Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce, v prospech ŠFRB,
- dodržať pri prenájme obecných nájomných bytov v polyfunkčnom dome, Stavbe „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní).
- zriadiť záložné právo na dodržanie nájomného charakteru bytov v prospech MDV a RR SR v zmysle § 11 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,

j) schvaľuje zapracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu Mesta Trenčín v súlade s termínom kolaudácie stavby „*Obytný súbor Condominium Eurozeta Trenčín*“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1161 m² katastrálne územie Zlatovce uvedeným v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve

k) schvaľuje záväzok Mesta Trenčín vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte Mesta na splátky úveru zo ŠFRB a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti

l) schvaľuje vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte mesta na rok 2017 na spolufinancovanie kúpy nájomných bytov vo výške 3,10 EUR (resp. vo výške 13,10 EUR, pokiaľ nebude poskytnutá Dotácia) a financovanie kúpy technickej vybavenosti vo výške 1,- Eur,

m) schvaľuje uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena so spoločnosťou SOLUM, s.r.o., so sídlom: Clementisova 909/8, 949 01 Nitra, IČO: 36 548 880, Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 13406/N, konajúca prostredníctvom konateľa Petra Bratha, v zmysle prílohy tohto uznesenia.

**ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE A O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ
VECNÉHO BREMENA**

zo dňa2016

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len "**Zmluva**") sa uzatvára podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

- (i) **Mesto Trenčín**, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00 312 037, konajúce prostredníctvom primátora Mgr. Richarda Rybníčka (ďalej len „**Budúci kupujúci**“ a „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“); a
- (ii) **SOLUM spol. s r.o.**, sídlo: Clementisova 909/8, 949 01 Nitra, IČO: 36 548 880, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 13406/N, konajúca prostredníctvom konateľa Petra Bratha, bankové spojenie: _____, IBAN: _____, BIC: _____ (ďalej len „**Budúci predávajúci**“ a „**Budúci povinný z vecného bremena**“).

(Budúci kupujúci/Budúci oprávnený z vecného bremena a Budúci predávajúci/Budúci povinný z vecného bremena ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Vzhľadom k tomu, že

a) Budúci kupujúci má záujem odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva

- Byty,
- Pozemky,
- Parkovacie miesta,

b) je potrebné zabezpečiť prístup a prízjazd k Parkovacím miestam a Stavbe, v ktorej sa nachádzajú Byty,

uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu za účelom

a) úpravy podmienok, vzájomných práv a povinností pri prevode vlastníckeho práva k Bytom, Pozemkom a Parkovacím miestam špecifikovaným v tejto Zmluve z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho,

b) úpravy podmienok, vzájomných práv a povinností pri zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez Zaťažené pozemky vo vlastníctve Budúceho povinného k Stavbe a Parkovacím miestam.

V čase uzatvorenia tejto Zmluvy Byty, ktoré budú predmetom kúpnej zmluvy už existujú, pričom túto skutočnosť Zmluvné strany preukazujú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Františkom Nekorancom. Znalecký posudok tvorí prílohu č.3 tejto Zmluvy. V čase uzatvorenia tejto Zmluvy Byty však ešte nie sú zapísané v katastri nehnuteľností, nakoľko do katastra nehnuteľností nie je možné zapísať rozostavanú stavbu, (resp. byty v nej sa nachádzajúce) pred skolaudovaním v prípade, ak na mieste rozostavanej stavby je evidovaná už iná skolaudovaná stavba ako je tomu aj v tomto prípade.

Budúci kupujúci deklaruje svoj záujem nadobudnúť vlastnícke právo k nájomným bytom špecifikovaným v tejto Zmluve, určeným na sociálne bývanie, práve z dôvodu, že podľa Projektovej dokumentácie č. 1 predloženej Budúcim predávajúcim spĺňajú Byty kritériá, stavebnotechnické a energetické parametre (vrátane minimálnych, resp. maximálnych výmer podlahových plôch bytov) v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov k týmto zákonom a to pod podmienkou, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k nájomným bytom bude uhradená výlučne z prostriedkov dotácie poskytnutej z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a/alebo podpory poskytnutej zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

1. DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1. Pre účely tejto Zmluvy Zmluvné strany za podstatné všeobecne záväzné právne predpisy považujú najmä nasledovné právne predpisy:
 - 1.1.1. zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o ŠFRB**“);
 - 1.1.2. zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách**“);
 - 1.1.3. vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR 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 (ďalej len „**Vyhláška**“);
 - 1.1.4. zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o obecnom zriadení**“);
 - 1.1.5. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“);
 - 1.1.6. zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“);
 - 1.1.7. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
- 1.2. „**ŠFRB**“ je pre účely tejto Zmluvy Štátny fond rozvoja bývania, so sídlom Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava, IČO: 31 749 542 poskytujúci podpory v zmysle Zákona o SFRB.
- 1.3. „**Stavebné povolenie 1**“ je stavebné povolenie č. SpSÚ 1336/2009-003/Vi zo dňa 25.03.2010, právoplatné dňa _____ vydané Mestom Trenčín ako miestne príslušným stavebným úradom, ktorým bola povolená stavba „Obytný súbor Condomínium Eurozeta Trenčín“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety) v znení rozhodnutia č. ÚSaŽP 2015/36910/112346/3-Vi, Ki zo dňa 29.12.2015, právoplatného dňa _____ vydaného Mestom Trenčín ako miestne príslušným stavebným úradom, ktorým bola povolená zmena stavby pred dokončením „Obytný súbor Condomínium Eurozeta Trenčín“ Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie , areál bývalej Ozety, umiestnená na pozemkoch parc. č. 342 – zastavané plochy a nádvorja, parc. č. 343/1, 343/2, 217/54, 217/57, 412, 414 k.ú. Zlatovce, 1662/3, 1662/35, 1662/26 („E“ 3484/4) k.ú. Trenčín a 217/43, 217/47 k.ú.

Zlatovce, ktoré boli upravené geometrickým plánom č. 36335924-327-15 s vytvorením nových parciel č. 217/73 a 217/74 k.ú. Zlatovce. Stavebné povolenie č. SpSÚ 1336/2009-003/Vi a rozhodnutie č. ÚSaŽP 2015/36910/112346/3-Vi, Ki (spoločne označené ako „Stavebné povolenie 1“) tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Pre odstránenie právnych pochybností Stavebné povolenie 1 bolo pôvodne vydané spoločnosti TSinvest s.r.o. (dnes TSinvest s.r.o. v konkurze), so sídlom: Hlavná 94, 911 05 Trenčín, IČO: 36 818 062, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 18131/R ako stavebníkov, ktorý akékoľvek a všetky práva a povinnosti zo stavebného povolenia č. SpSÚ 1336/2009-003/Vi zo dňa 25.03.2010 previedol na Budúceho predávajúceho a tento sa stal riadnym a úplným právnym nástupcom v stavebnom konaní a jediným stavebníkom zo Stavebného povolenia 1, čo bolo riadne oznámené a preukázané Mestu Trenčín ako miestne príslušnému stavebnému úradu, nakoľko aj rozhodnutie č. ÚSaŽP 2015/36910/112346/3-Vi, Ki zo dňa 29.12.2015 o povolení zmeny stavby pred dokončením uvádza ako stavebníka Budúceho predávajúceho.

- 1.4. „**Stavebné povolenie 2**“ je stavebné povolenie č. ÚSaŽP 2015/36971/112347/2-Vi, Ki zo dňa 29.12.2015, právoplatné dňa _____ vydané Mestom Trenčín ako miestne príslušným špeciálnym stavebným úradom, ktorým bol Budúcemu predávajúceму ako stavebníkovi povolený stavebný objekt „Obytný súbor Condomínium Eurozeta Trenčín“ Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety, SO 09 – Komunikácie a parkoviská a ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 1.5. „**Stavba**“ je pre účely tejto Zmluvy stavba v zmysle Stavebného povolenia 1 pod názvom „*Obytný súbor Condomínium Eurozeta Trenčín (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), SO 01 – Polyfunkčný bytový dom*, súpisné číslo 2839, druh stavby Administratívna budova, popis stavby Administratívna budova, postavená na pozemku registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1161 m², pričom stavba aj zastavaný pozemok sú v čase podpisu tejto Zmluvy evidované v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálny odbor) na liste vlastníctva č. 3293, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce. Stavba bola povolená Stavebným povolením 1 tak, ako je zadefinované vyššie v tomto článku Zmluvy, v zmysle ktorého je realizovaná jej rekonštrukcia a nadstavba na polyfunkčný objekt.
- 1.6. „**Byty**“ je spoločné pomenovanie pre spolu 48 (slovom: štyridsaťosem) bytových jednotiek vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Stavby a pozemku zastavanom Stavbou (t.j. na Zastavanom pozemku tak, ako je špecifikovaný nižšie v tomto článku Zmluvy), ktoré sú realizované v Stavbe v súlade so Stavebným povolením 1 a Projektovou dokumentáciou 1 a ktorých bližšia špecifikácia a výkaz výmer je obsahom prílohy č. 7 tejto Zmluvy a bude tiež predmetom budúcej kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť Byty na účely ich využívania ako nájomných bytov na účel sociálneho bývania v zmysle Zákona o ŠFRB a Zákona o dotáciách a ich budúcu kúpu v zmysle tejto Zmluvy má Budúci kupujúci záujem financovať čiastočne z prostriedkov Podpory (tak ako je definovaná nižšie v tomto článku Zmluvy) a čiastočne z prostriedkov Dotácie (tak ako je definovaná nižšie v tomto článku Zmluvy), resp. v celom rozsahu z prostriedkov Podpory (tak ako je definovaná nižšie v tomto článku Zmluvy) pre prípad neposkytnutia Dotácie (tak ako je definovaná nižšie v tomto článku Zmluvy).

- 1.7. „**Pozemky**“ je pre účely tejto Zmluvy spoločné pomenovanie pre nižšie špecifikované pozemky pod technickou vybavenosťou (konkrétne pod parkoviskom v rámci stavebného objektu SO 09 – Komunikácie a parkoviská), ktoré v čase podpisu tejto Zmluvy ešte nie sú evidované na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností pre k.ú. Zlatovce a ktoré vznikli rozdelením (i) pozemku registra „C“, parcelné číslo 217/47, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 4518 m² a (ii) pozemku registra „C“, parcelné číslo 217/43, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 2788 m², oboch evidovaných na liste vlastníctva č. 3192 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálneho odboru), okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho predávajúceho, geometrickým plánom č. 36335924-001-16 vyhotoveným spoločnosťou SÚKROMNÁ GEODÉZIA TRENČÍN, s.r.o., so sídlom: Piaristická 273/21, 911 01 Trenčín, Ing. Monikou Thurskou, dňa 11.01.2016 tvoriacim prílohu č. 8 tejto Zmluvy, a to konkrétne nasledujúce pozemky tvoriace jednu z častí budúceho predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy:
- 1.7.1. parcela registra „C“, parcelné č. 217/75, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 1**“);
 - 1.7.2. parcela registra „C“, parcelné č. 217/76, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 2**“);
 - 1.7.3. parcela registra „C“, parcelné č. 217/77, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 3**“);
 - 1.7.4. parcela registra „C“, parcelné č. 217/78, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 4**“);
 - 1.7.5. parcela registra „C“, parcelné č. 217/79, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 5**“);
 - 1.7.6. parcela registra „C“, parcelné č. 217/80, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 6**“);
 - 1.7.7. parcela registra „C“, parcelné č. 217/81, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 7**“);
 - 1.7.8. parcela registra „C“, parcelné č. 217/82, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 8**“);
 - 1.7.9. parcela registra „C“, parcelné č. 217/83, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 9**“);
 - 1.7.10. parcela registra „C“, parcelné č. 217/84, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 10**“);
 - 1.7.11. parcela registra „C“, parcelné č. 217/85, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 11**“);
 - 1.7.12. parcela registra „C“, parcelné č. 217/86, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 12**“);
 - 1.7.13. parcela registra „C“, parcelné č. 217/87, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 13**“);
 - 1.7.14. parcela registra „C“, parcelné č. 217/88, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 14**“);
 - 1.7.15. parcela registra „C“, parcelné č. 217/89, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 15**“);
 - 1.7.16. parcela registra „C“, parcelné č. 217/90, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 16**“);
 - 1.7.17. parcela registra „C“, parcelné č. 217/91, druh pozemku: Zastavané plochy

- a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 41**“);
- 1.7.42. parcela registra „C“, parcelné č. 217/116, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 42**“);
- 1.7.43. parcela registra „C“, parcelné č. 217/117, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 43**“);
- 1.7.44. parcela registra „C“, parcelné č. 217/118, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 44**“);
- 1.7.45. parcela registra „C“, parcelné č. 217/119, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 45**“);
- 1.7.46. parcela registra „C“, parcelné č. 217/120, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 46**“);
- 1.7.47. parcela registra „C“, parcelné č. 217/121, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 47**“);
- 1.7.48. parcela registra „C“, parcelné č. 217/122, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² (ďalej samostatne len „**Pozemok 48**“).
- 1.8. „**Parkovacie miesta**“ je spoločné pomenovanie pre spolu 48 parkovacích miest tvoriacich časť technickej vybavenosti k Stavbe, konkrétne časť stavebného objektu SO 09 - Komunikácie a parkoviská, ktoré budú zrealizované na Pozemkoch na základe Stavebného povolenia 2 a v súlade s Projektovou dokumentáciou 2, a to konkrétne:
- 1.8.1. Parkovacie miesto č. 1 situované na Pozemku 1;
- 1.8.2. Parkovacie miesto č. 2 situované na Pozemku 2;
- 1.8.3. Parkovacie miesto č. 3 situované na Pozemku 3;
- 1.8.4. Parkovacie miesto č. 4 situované na Pozemku 4;
- 1.8.5. Parkovacie miesto č. 5 situované na Pozemku 5;
- 1.8.6. Parkovacie miesto č. 6 situované na Pozemku 6;
- 1.8.7. Parkovacie miesto č. 7 situované na Pozemku 7;
- 1.8.8. Parkovacie miesto č. 8 situované na Pozemku 8;
- 1.8.9. Parkovacie miesto č. 9 situované na Pozemku 9;
- 1.8.10. Parkovacie miesto č. 10 situované na Pozemku 10;
- 1.8.11. Parkovacie miesto č. 11 situované na Pozemku 11;
- 1.8.12. Parkovacie miesto č. 12 situované na Pozemku 12;
- 1.8.13. Parkovacie miesto č. 13 situované na Pozemku 13;
- 1.8.14. Parkovacie miesto č. 14 situované na Pozemku 14;
- 1.8.15. Parkovacie miesto č. 15 situované na Pozemku 15;
- 1.8.16. Parkovacie miesto č. 16 situované na Pozemku 16;
- 1.8.17. Parkovacie miesto č. 17 situované na Pozemku 17;
- 1.8.18. Parkovacie miesto č. 18 situované na Pozemku 18;
- 1.8.19. Parkovacie miesto č. 19 situované na Pozemku 19;
- 1.8.20. Parkovacie miesto č. 20 situované na Pozemku 20;
- 1.8.21. Parkovacie miesto č. 21 situované na Pozemku 21;
- 1.8.22. Parkovacie miesto č. 22 situované na Pozemku 22;
- 1.8.23. Parkovacie miesto č. 23 situované na Pozemku 23;
- 1.8.24. Parkovacie miesto č. 24 situované na Pozemku 24;
- 1.8.25. Parkovacie miesto č. 25 situované na Pozemku 25;
- 1.8.26. Parkovacie miesto č. 26 situované na Pozemku 26;
- 1.8.27. Parkovacie miesto č. 27 situované na Pozemku 27;
- 1.8.28. Parkovacie miesto č. 28 situované na Pozemku 28;

- 1.8.29. Parkovacie miesto č. 29 situované na Pozemku 29;
- 1.8.30. Parkovacie miesto č. 30 situované na Pozemku 30;
- 1.8.31. Parkovacie miesto č. 31 situované na Pozemku 31;
- 1.8.32. Parkovacie miesto č. 32 situované na Pozemku 32;
- 1.8.33. Parkovacie miesto č. 33 situované na Pozemku 33;
- 1.8.34. Parkovacie miesto č. 34 situované na Pozemku 34;
- 1.8.35. Parkovacie miesto č. 35 situované na Pozemku 35;
- 1.8.36. Parkovacie miesto č. 36 situované na Pozemku 36;
- 1.8.37. Parkovacie miesto č. 37 situované na Pozemku 37;
- 1.8.38. Parkovacie miesto č. 38 situované na Pozemku 38;
- 1.8.39. Parkovacie miesto č. 39 situované na Pozemku 39;
- 1.8.40. Parkovacie miesto č. 40 situované na Pozemku 40;
- 1.8.41. Parkovacie miesto č. 41 situované na Pozemku 41;
- 1.8.42. Parkovacie miesto č. 42 situované na Pozemku 42;
- 1.8.43. Parkovacie miesto č. 43 situované na Pozemku 43;
- 1.8.44. Parkovacie miesto č. 44 situované na Pozemku 44;
- 1.8.45. Parkovacie miesto č. 45 situované na Pozemku 45;
- 1.8.46. Parkovacie miesto č. 46 situované na Pozemku 46;
- 1.8.47. Parkovacie miesto č. 47 situované na Pozemku 47;
- 1.8.48. Parkovacie miesto č. 48 situované na Pozemku 48.

Pre odstránenie právnych pochybností je situačný nákras budúcej lokalizácie a rozmiestnenia Parkovacích miest uvedený v neoddeliteľnej prílohe č. 4 tejto Zmluvy.

- 1.9. „**Zastavaný pozemok**“ je pre účely tejto Zmluvy pozemok vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho predávajúceho evidovaný na liste vlastníctva č. 3293 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálny odbor), okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce, a to konkrétne pozemok registra „C“, parcelné číslo 342, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1161 m², na ktorom je postavená Stavba s Bytmi. Pre odstránenie pochybností predmetom budúceho prevodu podľa tejto Zmluvy bude spoluvlastnícky podiel na Zastavanom pozemku prislúchajúci k Bytom.
- 1.10. „**Zatážené pozemky**“ je pre účely tejto Zmluvy spoločné pomenovanie pre pozemky vo výlučnom vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) Budúceho predávajúceho evidované na liste vlastníctva č. 3192 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trenčín (katastrálny odbor), okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce, a to konkrétne
- (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo 217/54, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m²,
 - (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 343/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m²,
 - (iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo 217/57, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m²,
 - (iv) pozemok registra „C“, parcelné číslo 217/45, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m²,
 - (v) pozemok registra „C“, parcelné číslo 248/26, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m²,
- a novovytvorený pozemok registra „C“, parcelné číslo 217/43, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 3710 m², ktorý bol vytvorený Geometrickým

plánom č. 36335924-001-16 zo dňa 11.1.2016, vypracovaný Ing. Thurskou Monikou vo vzťahu ku ktorým bude Budúcim predávajúcim ako Povinným z vecného bremena bezodplatne zriadené vecné bremeno v súlade s čl. 5 tejto Zmluvy.

- 1.11. **„Projektová dokumentácia č.1“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. ____ pre účely vydania Stavebného povolenia 1 vypracovaná dňa2015, založená v spise vedenom stavebným úradom pod č. , t. j. projektová dokumentácia na realizáciu stavby „Obytný súbor Condomínium Eurozeta Trenčín“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety). Akékoľvek zmeny Projektovej dokumentácie č. 1 vo vzťahu k Bytom musia byť písomne odsúhlasené Budúcim Kupujúcim pred ich povolením stavebným úradom, s ohľadom na spôsob financovania nadobudnutia vlastníckeho práva, kedy Byty musia spĺňať podmienky určené najmä Zákonom o ŠFRB, Zákonom o dotáciách a Vyhláškou.
- 1.12. **„Projektová dokumentácia č.2“** je pre účely tejto Zmluvy projektová dokumentácia č. ____ pre účely vydania Stavebného povolenia 2 zo dňa _____, vypracovaná ____ dňa ____2015, založená v spise vedenom stavebným úradom pod č. , t. j. projektová dokumentácia na realizáciu stavebného objektu technickej vybavenosti SO 09 – Komunikácie a parkoviská. Akékoľvek zmeny Projektovej dokumentácie č. 2 vo vzťahu k Predmetu kúpy musia byť písomne odsúhlasené Budúcim Kupujúcim pred ich povolením stavebným úradom.
- 1.13. **„Spoločné zariadenia domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou“** sú pre účely tejto Zmluvy kanalizácia a objekty, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii ako SO 03 - Prípojka vody, SO 05 – VN prípojka, SO 07- Vonkajšie NN rozvody, SO 11- Predĺženie verejného STL plynovodu, SO 12- Areálový STL plynovod.
- 1.14. **„Podpora“** je na účely tejto Zmluvy peňažná podpora poskytnutá zo strany ŠFRB v zmysle podmienok Zákona o ŠFRB Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi na účely obstarania nájomného bytu kúpou nájomného bytu, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne alebo úplne financovať nadobudnutie Bytov (s výnimkou spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a spoločných zariadení domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou) od Budúceho predávajúceho.
- 1.15. **„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“) Budúcemu kupujúcemu ako žiadateľovi v zmysle podmienok Zákona o dotáciách, prostredníctvom ktorej má Budúci kupujúci záujem čiastočne financovať nadobudnutie Bytov (s výnimkou spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a spoločných zariadení domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou) od Budúceho predávajúceho v zmysle tejto Zmluvy.

2. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že Budúci predmet kúpy, definovaný v čl. 3 ods. 3.2 tejto Zmluvy, bude dokončený v súlade so Stavebným povolením 1, Stavebným povolením 2 a Stavebným povolením 3, ako aj v súlade s Projektovou dokumentáciou 1, Projektovou dokumentáciou 2 a Projektovou dokumentáciou 3 tak, aby (i) Stavba spĺňala stavebnotechnické kritéria bytového domu a energetické parametre podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov s nájomnými bytmi určenými na sociálne bývanie podľa Zákona o dotáciách a Zákona ŠFRB, a to vrátane všetkých projekčných prác, inžinierskych a iných činností a vrátane právoplatnej

- kolaudácie Stavby vrátane Bytov, a aby (ii) boli naplnené podmienky tejto Zmluvy na zabezpečenie následného odplatného prevodu vlastníckeho práva k Bytom, Parkovacím miestam a Pozemkom z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
- 2.2. Budúci predávajúci sa vyhlasuje, že Byty v Stavbe po ich dokončení budú v bežnom štandarde podľa požiadaviek a v súlade s podmienkami Zákona o dotáciách a podľa požiadaviek a v súlade s podmienkami Zákona o ŠFRB, pričom predmetom budúceho predaja podľa tejto Zmluvy bude 48 bytových jednotiek, t.j. Byty.
- 2.3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že zároveň so Stavbou bude dokončená aj technická vybavenosť Stavby v súlade so Stavebným povolením 1 a Stavebným povolením 2, a to:
- 2.3.1. SO 03 – Prípojka vody;
 - 2.3.2. SO 05 – VN prípojka;
 - 2.3.3. SO 06 – Transformačná stanica;
 - 2.3.4. SO 07 – Vonkajšie NN rozvody;
 - 2.3.5. SO 08 – Verejné osvetlenie;
 - 2.3.6. SO 09 – Komunikácia a parkoviská;
 - 2.3.7. SO 10 – Sadové úpravy;
 - 2.3.8. SO 11 – Predĺženie verejného STL plynovodu;
 - 2.3.9. SO 12 – Areálový STL plynovod
- (ďalej všetko spoločne aj ako „**Technická vybavenosť**“).
- 2.4. Technická vybavenosť bude zhotovená na nasledujúcich pozemkoch (i) pozemok registra „C“, parcelné číslo _____, druh pozemku: _____ o výmere ____m² evidovaná na liste vlastníctva č. _____ pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce, (ii) pozemok registra „C“, parcelné číslo _____, druh pozemku: _____ o výmere ____m² evidovaná na liste vlastníctva č. _____ pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce, (iii) pozemok registra „C“, parcelné číslo _____, druh pozemku: _____ o výmere ____m² evidovaná na liste vlastníctva č. _____ pre okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce.
- 2.5. Termíny dokončenia a právoplatného skolaudovania Stavby „Obytný súbor Condomínium Eurozeta Trenčín“ (Veľkomoravská ul., Trenčín – Zámotie, areál bývalej Ozety), vrátane Technickej vybavenosti a Parkovacích miest je najneskôr do 31.3.2017.
- 2.6. Budúci kupujúci vyhlasuje, že záujem Budúceho kupujúceho na budúcom odplatnom nadobudnutí Bytov, Parkovacích miest a Pozemkov za podmienok podľa tejto Zmluvy bol prerokovaný a odsúhlasený na mestskom zastupiteľstve Budúceho kupujúceho, ktorého obsah je zaznamenaný v uznesení mestského zastupiteľstva č. _____ zo dňa _____ (ďalej len „**Uznesenie**“). Výpis z Uznesenia tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
- 2.7. Budúci kupujúci je povinný požiadať o Podporu a Dotáciu na účel obstarania Bytov (s výnimkou obstarania spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou) v maximálnej právnyimi predpismi prípustnej výške najneskôr do 28.2.2016. Budúci kupujúci je povinný podať žiadosť podľa tohto bodu Zmluvy v súlade so Zákonom o ŠFRB a Zákonom o dotáciách. Budúci kupujúci sa zaväzuje podať žiadosť o Podporu tak (t.j. v takých výškach), aby pre prípad, že poskytnutie Dotácie nebude Budúcemu kupujúcemu Ministerstvom schválené, bolo možné považovať žiadosť o Podporu za žiadosť o Podporu vo výške 100% ceny Bytov (s

výnimkou ceny spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou). Ak na základe takto podanej žiadosti nebude Budúcemu kupujúcemu poskytnutá Podpora vo výške potrebnej na úhradu celkovej dohodnutej kúpnej ceny Bytov (s výnimkou ceny spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou), zaväzuje sa Budúci Kupujúci podať žiadosť o poskytnutie Dotácie a/alebo Podpory opätovne v lehote do 28.02.2017.

- 2.8. Budúci kupujúci vyhlasuje a Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem financovať budúce nadobudnutie Bytov kombináciou z prostriedkov Podpory a z prostriedkov Dotácie, resp. iba z prostriedkov Podpory (v závislosti od schválenia alebo neschválenia poskytnutia Dotácie) za podmienok stanovených príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä Zákomom o ŠFRB a Zákomom o dotáciách.

3. BUDÚCA KÚPNA ZMLUVA A JEJ PREDMET

- 3.1. Budúci predávajúci týmto vyjadruje vôľu v budúcnosti previesť vlastnícke právo k Bytom, Parkovacím miestam a Pozemkom na Budúceho kupujúceho, ako aj vôľu Byty, Parkovacie miesta a Pozemky Budúcemu kupujúcemu odovzdať a Budúci kupujúci týmto vyjadruje vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Bytom, Parkovacím miestam a Pozemkom od Budúceho predávajúceho a zaplatiť Budúcemu predávajúceму dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Bytom, Parkovacím miestam a Pozemkom (ďalej všetko spoločne len „**Budúci predmet kúpy**“) z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) v znení zodpovedajúcom tejto Zmluve (prílohe č. 6), a to najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní, po tom, ako ktorákoľvek zo Zmluvných strán predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve, najneskôr však do 31.08.2018 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená predložiť druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy spolu s písomným návrhom Kúpnej zmluvy do 40 (štyridsiatich) kalendárnych dní po tom, ako budú kumulatívne splnené všetky nižšie uvedené podmienky, najneskôr však tak, aby mohlo dôjsť k uzavretiu Kúpnej zmluvy najneskôr 31.08.2018 s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 14 Zákona o ŠFRB:
 - 3.2.1. Budúci predávajúci predložil Budúcemu kupujúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Stavbu, povoľujúce užívanie Stavby vrátane Bytov a Parkovacích miest, ktoré bude tvoriť prílohu ku Kúpnej zmluve; a súčasne
 - 3.2.2. Okresný úrad Trenčín (katastrálny odbor) povolil vklad vlastníckeho práva k Bytom v Stavbe, v prospech Budúceho predávajúceho; a súčasne
 - 3.2.3. poverený zástupca Budúceho kupujúceho právoplatne skolaudovaný Budúci Predmet kúpy obhliadol a písomne v protokole potvrdil, že Budúci Predmet

kúpy je bez zjavných väd a je zhotovený v súlade s Projektovou dokumentáciou č. 1, Projektovou dokumentáciou č. 2 a Projektovou dokumentáciou č. 3 a súčasne

- 3.2.4. Budúcemu kupujúcemu bolo schválené poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB a poskytnutie Dotácie z Ministerstva, resp. iba poskytnutie Podpory zo strany ŠFRB vo výške predstavujúcej 100% obstarávacej ceny Bytov (bez ceny spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a na spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou), a Budúci kupujúci uzavrel so ŠFRB písomnú zmluvu o poskytnutí Podpory (o úvere) a Zmluvu o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom, resp. iba zmluvu o poskytnutí Podpory (o úvere) so ŠFRB na Podporu vo výške predstavujúcej 100% obstarávacej ceny Bytov (bez ceny spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a na spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou).
- 3.3. Závazok Zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie Podpory podľa Zákona o ŠFRB, resp. Dotácie podľa Zákona o dotáciách Budúcemu kupujúcemu.
- 3.4. Pre odstránenie právnych pochybností písomný návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude niektorá zo Zmluvných strán predkladať druhej Zmluvnej strane za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy podľa podmienok uvedených v bode 3.2. tohto článku Zmluvy, musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam podľa tejto Zmluvy v prílohe č. 6 najmä, ale nie výlučne, pokiaľ ide o výšku kúpnej ceny za Budúci predmet kúpy, platobné podmienky, zmluvné pokuty, podmienky prevodu vlastníckeho práva, odovzdania Budúceho predmetu kúpy, podania návrhu na vklad vlastníckeho práva a pod.
- 3.5. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že ktorákoľvek Zmluvná strana je v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. iných podstatných okolností, oprávnená navrhnúť primeranú úpravu obsahu Kúpnej zmluvy (t.j. najmä, ale nie výlučne, údaje o číslach bytov, popise bytov, súpisnom čísle Stavby, druhu Stavby a pod.). Zároveň sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že ustanovenia Kúpnej zmluvy (napríklad podrobnejšie údaje o Stavbe), ktoré nie je v čase podpisu tejto Zmluvy ešte možné dojednať, resp. ktoré ešte nie sú známe, budú následne doplnené Budúcim predávajúcim podľa stavu existujúceho v čase podpisu Kúpnej zmluvy.
- 3.6. Budúci predávajúci je povinný poistiť Stavbu, Zastavaný pozemok, Pozemky ako budúci predmet kúpy v rozsahu a za podmienok vyžadovaných príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v súvislosti s realizáciou stavby (ak takejto povinnosti podlieha), prípadne ak je poistenie vyžadované zo strany ŠFRB a/alebo MDVRR SR s ohľadom na spôsob financovania nadobudnutia vlastníckeho práva k Bytom a udržiavať toto poistenie Budúceho predmetu kúpy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy Budúcim kupujúcim. Náklady na poistenie Budúceho predmetu kúpy znáša Budúci predávajúci bez akéhokoľvek nároku na náhradu týchto nákladov zo strany Budúceho kupujúceho.
- 3.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že konkrétna výška (špecifikácia) časti ceny Bytov s DPH hradenej Budúcim kupujúcim z prostriedkov Podpory, resp. z prostriedkov Dotácie, bude špecifikovaná v Kúpnej zmluve v závislosti od schválenej a pridelennej výšky Podpory a Dotácie.

4. CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho Predmetu kúpy v celkovej výške 1.961.345,0833 EUR bez DPH (slovom: jedenmilióndeväťstošesťdesiatjedentisícristoštyridsaťpäť a 8 centov EUR), t. j. 2 353 614,10 EUR s DPH (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.

Zmluvné strany potvrdzujú, že v Cene sú zahrnuté aj náklady na vypracovanie Projektovej dokumentácie 1, Projektovej dokumentácie 2, Projektovej dokumentácie 3 pre Stavebné povolenie 1, Stavebné povolenie 2 a Stavebné povolenie 3 v zmysle § 8 zákona o ŠFRB.

- 4.2. Cena je na jednotlivé položky budúcej kúpy rozpočítaná nasledovne:

Položka Budúceho predmetu kúpy	Cena bez DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
Byt č. 1		
Byt č. 2		
Byt č. 3		
Byt č. 4		
Byt č. 5		
Byt č. 6		
Byt č. 7		
Byt č. 8		
Byt č. 9		
Byt č. 10		
Byt č. 11		
Byt č. 12		
Byt č. 13		
Byt č. 14		
Byt č. 15		
Byt č. 16		
Byt č. 17		
Byt č. 18		
Byt č. 19		
Byt č. 20		
Byt č. 21		
Byt č. 22		
Byt č. 23		
Byt č. 24		
Byt č. 25		
Byt č. 26		
Byt č. 27		
Byt č. 28		
Byt č. 29		
Byt č. 30		
Byt č. 31		

Byt č. 32		
Byt č. 33		
Byt č. 34		
Byt č. 35		
Byt č. 36		
Byt č. 37		
Byt č. 38		
Byt č. 39		
Byt č. 40		
Byt č. 41		
Byt č. 42		
Byt č. 43		
Byt č. 44		
Byt č. 45		
Byt č. 46		
Byt č. 47		
Byt č. 48		
Spoluvlastnícky podiel na Zastavanom pozemku a Spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou		
Pozemky		
Parkovacie miesta		
Celková Cena		

- 4.3. Pre odstránenie právnych pochybností v cene Bytov nie je zahrnutá cena spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a spoluvlastníckeho podielu na Spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou prislúchajúcich k Bytom. Pre účely tohto článku Zmluvy a všetkých ustanovení Zmluvy v súvislosti s Cenou pojem Byty zahŕňa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, s výnimkou spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a na Spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou.
- 4.4. Cena Bytov bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu buď z kombinácie prostriedkov Podpory poskytnutej zo ŠFRB a prostriedkov Dotácie z Ministerstva, alebo výlučne z prostriedkov Podpory poskytnutej zo ŠFRB vo výške 100% obstarávacej ceny Bytov v prípade, ak bude žiadosť Budúceho kupujúceho o Dotáciu Ministerstvom zamietnutá, a to na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho vo forme faktúry.
- 4.5. Cena spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a spoluvlastníckeho podielu na Spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu po písomnej výzve Budúceho predávajúceho vo forme faktúry, a to v celom rozsahu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 4.6. Cena Pozemkov bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu po písomnej výzve Budúceho predávajúceho vo forme faktúry, a to v celom rozsahu

- z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
- 4.7. Cena Parkovacích miest bude uhradená Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu po písomnej výzve Budúceho predávajúceho vo forme faktúry, a to v celom rozsahu z vlastných zdrojov Budúceho kupujúceho.
 - 4.8. Všetky zložky Ceny budú Budúcemu predávajúcemu uhradené bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy. Pre odstránenie právnych pochybností účet uvedený na faktúrach Budúceho predávajúceho musí byť identický s účtom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy a v záhlaví Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený uhradiť cenu Bytov aj zabezpečením prevodu prostriedkov z Podpory a/alebo Dotácie ako úhrady Ceny priamo na účet Budúceho predávajúceho pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí Podpory zo ŠFRB, resp. zmluvy o poskytnutí Dotácie s Ministerstvom. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
 - 4.9. Budúci kupujúci sa zaväzuje splatiť Cenu, resp. jej jednotlivé časti, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho v forme faktúry. Budúci predávajúci je oprávnený zaslať Budúcemu kupujúcemu faktúru v súlade s bodom 4.5, 4.6 a 4.7 tohto článku najskôr po nadobudnutí vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy Budúcim kupujúcim.

5. ZRIADENIE VECNEHO BREMENA

- 5.1. Predmetom tejto Zmluvy je aj záväzok Budúceho predávajúceho ako Budúceho povinného z vecného bremena a Budúceho kupujúceho ako Budúceho oprávneného z vecného bremena uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou dôjde k zriadeniu vecného bremena k Zaťaženým pozemkom spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami za účelom zabezpečenia prístupu a príjazdu k Parkovacím miestam a Bytom (ďalej len „**Vecné bremeno**“). Zmluvu o zriadení Vecného bremena sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť súčasne s Kúpnou zmluvou a podmienky a lehoty pre jej uzavretie sú totožné ako podmienky a lehoty pre uzavretie Kúpnej zmluvy podľa článku 3. tejto Zmluvy. Pre odstránenie právnych pochybností zmluvné dojednania Zmluvných strán o zriadení Vecného bremena musia byť súčasťou Kúpnej zmluvy (viď príloha č. 6 tejto zmluvy).
- 5.2. Vecné bremeno zriadi Budúci povinný z vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena bezodplatne.
- 5.3. Vecné bremeno bude zriadené IN REM, t.j. právo zodpovedajúce Vecnému bremenu bude spojené s vlastníctvom Bytu a/alebo Pozemku, a bude spočívať v práve prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami vlastníka Bytov a/alebo Pozemkov po Zaťažených pozemkoch v rozsahu, ktorý bude určený na základe geometrického plánu, ktorého vypracovanie na vlastné náklady zabezpečí Budúci povinný z vecného bremena v lehote do 15 dní po skolaudovaní, resp. právoplatnom povolení užívania Stavby a Parkovacích miest. Pre odstránenie právnych pochybností právo zodpovedajúce Vecnému bremenu prechádza s vlastníctvom Bytov a /alebo Pozemkov na nadobúdateľa.
- 5.4. Budúci povinný z vecného bremena, s ohľadom na charakter Bytov, ktoré sú súčasťou Budúceho predmetu kúpy, sa zaväzuje strpieť výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu jednotlivými nájomcami Bytov. V prípade, ak dôjde k zmene vlastníckeho práva k Zaťaženým pozemkom, zaväzuje sa zabezpečiť,

aby tento záväzok na seba prevzal aj nový vlastník Zaťažných nehnuteľností.

6. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že ŠFRB môže vyžadovať od Budúceho kupujúceho v súvislosti s poskytnutím Podpory zriadenie záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia záväzkov Budúceho kupujúceho z Podpory. Budúci predávajúci potvrdzuje, že umožní zriadenie a vznik záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy v prospech ŠFRB, a to výlučne pre potreby a v súvislosti s poskytnutím Podpory Budúcemu kupujúcemu na účely úhrady ceny Bytov. V súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho predávajúceho z Podpory podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy, Budúci predávajúci potvrdzuje, že uzavrie zmluvu o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu kúpy a/alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy, v prospech ŠFRB ako záložného veriteľa, a to v rozsahu potrebnom pre zabezpečenie získania Podpory.
- 6.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prípadné vypracovanie znaleckého posudku na Budúci predmet kúpy podľa tejto Zmluvy na účely, resp. v súvislosti so zabezpečením záväzku Budúceho kupujúceho z Podpory pre potreby úhrady ceny Bytov Budúcim kupujúcim.
- 6.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena a pre podanie žiadosti o poskytnutie Podpory zo ŠFRB a žiadosti o poskytnutie Dotácie z Ministerstva.
- 6.4. Stavba, Parkovacie miesta a Technická vybavenosť musia byť zrealizované v súlade so Stavebným povolením 1, Stavebným povolením 2 a Stavebným povolením 3 a podľa Projektovej dokumentácie 1, Projektovej dokumentácie 2 a Projektovej dokumentácie 3.
- 6.5. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto Zmluvy rozumie Ministerstvo a/alebo ŠFRB. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní Budúcemu kupujúcemu, Financujúcej inštitúcii (t. z. Ministerstvu, ŠFRB) alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do Projektovej dokumentácie 1 a/alebo Projektovej dokumentácie 2 a/alebo Projektovej dokumentácie 3 a/alebo prehliadku staveniska.
- 6.6. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu Budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu Stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť cenu Bytov, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov
- 6.7. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Stavby vrátane Bytov a Parkovacích miest v lehote do 7 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva k Bytom a Stavbe predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
- 6.8. Vlastnícke právo k Bytom vrátane spoluvlastníckeho podielu na Zastavanom pozemku a Spoločných zariadeniach domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou a vlastnícke právo k Pozemkom prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trenčín (katastrálneho odboru) o povolení vkladu vlastníckeho

práva v prospech Budúceho kupujúceho. Vlastnícke právo k Parkovacím miestam prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho ich odovzdaním na základe písomného protokolu bezodkladne po podpise Kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Bytom a Pozemkom v prospech Budúceho kupujúceho bude Budúcim kupujúcim podaný bezodkladne po účinnosti Kúpnej zmluvy a pred prevodom prostriedkov z Podpory a Dotácie v rámci úhrady Ceny Budúcemu predávajúcemu.

- 6.9. Nebezpečenstvo škody na Budúcom predmete kúpy prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe protokolárneho odovzdania budúceho Predmetu kúpy, t.j. po podpise písomného protokolu o prevzatí Bytov, Parkovacích miest a Pozemku oboma Zmluvnými stranami, pričom k protokolárnemu odovzdaniu Bytov a Pozemkov dôjde v lehote do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Bytom a Pozemkom v prospech Budúceho kupujúceho.
- 6.10. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu záruku za akosť Budúceho predmetu kúpy po dobu 60 mesiacov odo dňa protokolárneho prevzatia Budúceho predmetu kúpy. Počas trvania záručnej doby je Budúci predávajúci povinný bezplatne odstraňovať zistené vady Budúceho predmetu kúpy na základe písomnej reklamácie väd doručenej Budúcim kupujúcim. S odstraňovaním väd je Budúci predávajúci povinný začať do troch (3) pracovných dní odo dňa doručenia reklamácie, pokiaľ nebude medzi Zmluvnými stranami písomne dohodnutá dlhšia doba a vady odstrániť v lehote do 3 dní od začatia s ich odstraňovaním, ak s ohľadom na charakter väd nebola písomne medzi Zmluvnými stranami dohodnutá dlhšia lehota. V prípade vzniku havarijného stavu, ktorý znemožňuje užívanie Budúceho predmetu kúpy alebo jeho časti, je Budúci predávajúci povinný začať s odstraňovaním väd, ktoré spôsobili havarijný stav, do 24 hodín od oznámenia vzniku tohto stavu a vady spôsobujúce havarijný stav odstrániť v lehote do 24 hodín od začatia s ich odstraňovaním, ak s ohľadom na charakter väd nebola písomne medzi Zmluvnými stranami dohodnutá dlhšia lehota.

7. ZMLUVNÉ POKUTY

- 7.1. Pre prípad, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší svoju povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu napriek tomu, že budú riadne splnené všetky podmienky stanovené v článku 3. tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 200.000,- EUR (slovom: dvestotisíc EUR). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Zmluvnej strany domáhať sa nahradenia prejavu vôle (t. z. povinnosti uzavrieť zmluvu) na súde ani na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 7.2. Pre prípad, ak sa Budúci predávajúci dostane do omeškania s odovzdaním Budúceho predmetu kúpy Budúcemu kupujúcemu v zmysle Kúpnej zmluvy alebo zabezpečením právoplatného kolaudačného alebo iného rovnocenného rozhodnutia umožňujúceho užívanie Budúceho predmetu kúpy alebo jeho časti v lehote do 31.03.2017, je Budúci kupujúci oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z Ceny za každý aj začatý deň omeškania s plnením príslušnej povinnosti. Uhradením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká. Uhradením zmluvnej pokuty nie je

dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.

- 7.3. Pre prípad, ak sa Budúci predávajúci dostane do omeškania s plnením povinností podľa bodu 6.9 tejto Zmluvy, je povinný uhradiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR za každý aj začatý deň omeškania, a to za každé jednotlivé porušenie povinností. Uhradením zmluvnej pokuty povinnosť Budúceho predávajúceho nezaniká. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto Zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

8. TRVANIE ZMLUVY

- 8.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2018.
- 8.2. Táto Zmluva zaniká niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- 8.2.1. uplynutím lehoty podľa bodu 8.1 tohto článku,
 - 8.2.2. dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane;
 - 8.2.3. účinnosťou Kúpnej zmluvy;
 - 8.2.4. právoplatnosťou rozhodnutia ŠFRB o neposkytnutí Podpory na základe opakovanej žiadosti podanej v súlade s touto Zmluvou do 28.02.2017; podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.
- 8.3. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich prípadoch:
- 8.3.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Podpory zo ŠFRB (opakovanou žiadosťou sa rozumie žiadosť opakovane podaná v súlade s touto Zmluvou do 28.02.2017);
 - 8.3.2. Budúci kupujúci poruší povinnosti z tejto Zmluvy spôsobom, ktorý v zmysle v ustanovení Obchodného zákonníka nie je podstatným, a porušenie neodstráni ani dodatočnej lehote poskytnutej Budúcim predávajúcim v písomnej výzve na odstránenie porušovania povinností Zmluvy, nie kratšej ako 15 dní.
- 8.4. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy okrem prípadov explicitne uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v nasledujúcich prípadoch:
- 8.4.1. Budúcemu kupujúcemu bola vrátená opakovaná žiadosť o poskytnutie Podpory zo ŠFRB (opakovanou žiadosťou sa rozumie žiadosť opakovane podaná v súlade s touto Zmluvou do 28.02.2017);
 - 8.4.2. Budúci predávajúci poruší povinnosti z tejto Zmluvy spôsobom, ktorý v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka nie je podstatným, a porušenie neodstráni ani dodatočnej lehote poskytnutej Budúcim kupujúcim v písomnej výzve na odstránenie porušovania povinností Zmluvy, nie kratšej ako 15 dní,
 - 8.4.3. Budúci predávajúci poruší povinnosti podľa čl. 1, bod 1.11 a/alebo 1.12 tejto Zmluvy.
 - 8.4.4. poverený zástupca Budúceho kupujúceho právoplatne skolaudovaný Budúci Predmet kúpy obhliadol a písomne v protokole potvrdil, že Budúci Predmet kúpy má zjavné vady, ktoré napriek písomnej výzve Budúci Predávajúci riadne neodstránil v lehote nie kratšej ako 15 dní,
 - 8.4.5. poverený zástupca Budúceho kupujúceho právoplatne skolaudovaný Budúci Predmet kúpy obhliadol a písomne v protokole potvrdil, že Budúci Predmet

kúpy nie je zhotovený v súlade s Projektovou dokumentáciou č. 1 a Projektovou dokumentáciou č. 2.

- 8.5. Odstúpením od Zmluvy podľa bodu 8.3 alebo 8.4 nie je dotknutý nárok Budúceho kupujúceho na úhradu zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy ani nárok na náhradu spôsobenej škody, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
- 8.6. V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa ustanovení tejto Zmluvy Budúci predávajúci nie je oprávnený od Budúceho kupujúceho požadovať úhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré mu vznikli pri plnení povinností podľa tejto Zmluvy ani nárok na náhradu škody, a to ani vo forme ušlého zisku.

9. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 9.1. Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou a/alebo Kúpnu 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 Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy, resp. budú uvedené na titulnej strane Kúpnej 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.
- 9.2. Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení, potvrdenie pošty o doručení (doručenka) alebo vrátená zásielka z dôvodu neprevzatia zásielky v odbernej lehote, z dôvodu odmietnutia prevzatia zásielky alebo z dôvodu, že adresát je neznámy.
- 9.3. V prípadoch, kedy je alebo bude Budúci predávajúci povinný vyžiadať si súhlas, vyjadrenie, či stanovisko Budúceho kupujúceho v súvislosti s realizáciou Stavby, je Budúci kupujúci povinný mu ich oznámiť do siedmich (7) dní plynúcich odo dňa obdržania žiadosti, ak nebude Zmluvnými stranami dojednané inak.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) na webovom sídle Budúceho kupujúceho.
- 10.2. Záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Obchodného zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.
 - 10.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné Prílohy:
 - Príloha č. 1 – Stavebné povolenie 1;
 - Príloha č. 2 – Stavebné povolenie 2;
 - Príloha č. 2a – Stavebné povolenie 3;
 - Príloha č. 3 – Znalecký posudok;
 - Príloha č. 4 – Situačný nákras Parkovacích miest;
 - Príloha č. 5 – Uznesenie mestského zastupiteľstva Mesta Trenčín;
 - Príloha č. 6 – Návrh Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena;
 - Príloha č. 7 – Špecifikácia Bytov vrátane výkazu výmer;
 - Príloha č. 8 – Geometrický plán č. 36335924-001-16.
 - 10.6. 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.
 - 10.7. Táto Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Budúci predávajúci a dva (2) obdrží Budúci kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
 - 10.8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Za Budúceho kupujúceho:

v _____, dňa _____

Mesto Trenčín
Mgr. Richard Rybníček
primátor

Za Budúceho predávajúceho:

v _____, dňa _____

SOLUM, spol. s r.o.
Peter Brath
konateľ