Z 72/2016



Z M L U V A č. 0045-PRB/2016
o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov
uzavretá podľa § 16 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva")

medzi týmito zmluvnými stranami

Poskytovateľ:

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Sídlo: 810 05 Bratislava 15, Nám. slobody 6

Oprávnený k podpisu: :dúci služobného úradu

Poverený ministrom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v Organizačnom poriadku Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

IČO : 30416094

DIČ:

bankové spojenie :

číslo účtu:

IBAN:

(ďalej len „ministerstvo")

a

Žiadateľ:

Obec Gemerská Poloma

Sídlo: 049 22 Gemerská Poloma, Nám. SNP 211

Okres: Rožňava

Kraj: Košický

Štatutárny zástupca : starosta obce

IČO : 00328227

bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu :

IBAN :

(ďalej len „žiadateľ")

Článok I
Predmet a účel zmluvy

Predmetom zmluvy je poskytnutie finančných prostriedkov formou dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon") podľa § 10 ods. 4 zákona na účel obstarania nájomných bytov podľa § 4 ods. 1 písm. d) zákona, špecifikovaných v článku II zmluvy, z rozpočtovej kapitoly ministerstva v rozpočtovom roku 2016.

Článok II
Údaje o stavbe

Dotácia sa poskytuje na kúpu 7 (slovom: sedem) nájomných bytov bežného štandardu (ďalej len „stavba“) s nasledovnými údajmi:

a) názov stavby:	**BD 7 b.j.**
b) mesto/obec:	**Gemerská Poloma**
c) okres:	**Rožňava**
d) zhotoviteľ/budúci predávajúci:	**ČECH, s.r.o., IČO: 36488712** **080 01 Prešov, K Surdoku 9**
e) číslo stavebného povolenia:	**2015/701/002**
f) budúca kúpna zmluva/zo dňa:	**-/19.02.2016**
g) termín kolaudácie stavby:	**02/2018**
h) oprávnené náklady stavby:	**367 000,00 €**
i) vlastné zdroje:	**220 200,00 €**

Článok III
Výška dotácie

1. Ministerstvo poskytne žiadateľovi dotáciu na účel uvedený v článku I zmluvy vo výške **146 800,00 EUR** (slovom: stoštyridsaťšesťtisíc osemsto eur 0 eurocentov) vrátane dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).
2. Dotáciu uvedenú v odseku 1 tohto článku zmluvy nie je možné zvýšiť.

Článok IV
Podmienky poskytnutia a spôsob čerpania dotácie

1. Dotáciu podľa článku III zmluvy poskytne ministerstvo prostredníctvom miestne príslušného okresného úradu v sídle kraja (ďalej len „OÚ“) formou bezhotovostnej úhrady faktúry vystavenej predávajúcim stavby pre žiadateľa.
2. Čerpanie dotácie na kúpu stavby je podmienené
   a) predložením platnej a účinnej kúpnej zmluvy na predmet uvedený v článku II zmluvy ministerstvu,
   b) predložením právoplatného kolaudačného rozhodnutia obstarávaných nájomných bytov vydaného na zhotoviteľa stavby uvedeného v článku II zmluvy ministerstvu,
   c) vykonaním fyzickej kontroly stavby pracovníkmi OÚ, ktorí overia súlad kupovanej stavby s projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie dotácie,
   d) platbou z vlastných zdrojov žiadateľa vo výške 220 200,00 EUR (slovom: dvestodvadsaťtisíc dvesto eur 0 eurocentov) a predložením dokladu OÚ o ich úhrade,
   e) predložením listu vlastníctva stavby, ktorý preukazuje, že žiadateľ nadobudol vlastnícke právo k stavbe po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy,
   f) predložením technicko-ekonomického hodnotenia stavby,
   g) predložením fotodokumentácie o umiestnení informačnej tabule podľa čl. V ods. 1 písm. v) zmluvy OÚ.
3. Ministerstvo neumožní čerpať dotáciu, ak
   a) žiadateľ nepredloží ministerstvu v termíne do 30. septembra 2018 podklady podľa odseku 2 písm. a), b), e) až g),
   b) žiadateľ nepredloží OÚ v termíne najneskôr do 30. septembra 2018 podklady podľa odseku 1 a 2 písm. d),
   c) sa kontrolou preukáže nesúlad kupovanej stavby s projektovou dokumentáciou predloženou k žiadosti o poskytnutie dotácie,

d) žiadateľ neuhradí časť oprávnených nákladov stavby z vlastných zdrojov vo výške podľa článku II zmluvy.

4. Ministerstvo umožní financovanie stavby najdlhšie do 31. decembra 2018.
5. Oprávnené náklady stavby vo výške 367 000,00 € (slovom: tristošesťdesiatsedemtisíc eur 0 eurocentov) sú záväzné.

Článok V
Povinnosti žiadateľa

1. Žiadateľ sa zaväzuje, že
   a) nedohodne so zhotoviteľom stavby žiadne zmeny projektového riešenia bez predchádzajúceho odsúhlasenia ministerstvom alebo OÚ podľa podmienok uvedených v odseku 4 a 5 tohto článku,
   b) uzavrie so zhotoviteľom stavby kúpnu zmluvu na predmet uvedený v článku II zmluvy najneskôr do 31. augusta 2018,
   c) predloží ministerstvu platnú a účinnú kúpnu zmluvu spolu s právoplatným kolaudačným rozhodnutím obstarávaných nájomných bytov vydanom na zhotoviteľa stavby uvedenom v článku II zmluvy najneskôr do 30. septembra 2018,
   d) ku zmluve o budúcej kúpnej zmluve predloženej k žiadosti o poskytnutie dotácie neuzavrie dodatok, ktorým by došlo k zmene predmetu a kúpnej ceny,
   e) predloží list vlastníctva stavby, ktorý preukazuje, že nadobudol vlastnícke právo k stavbe po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy,
   f) predloží technicko-ekonomické hodnotenie stavby,
   g) na financovanie kúpy stavby použije vlastné zdroje, ktorými preukázal splnenie podmienky podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona,
   h) dotáciu použije iba na účel uvedený v článku I zmluvy,
   i) nájomné byty v stavbe budú po dobu minimálne 20 (dvadsať) rokov využité výlučne na účely nájomného bývania,
   j) počas lehoty uvedenej v písm. i) udrží nájomné byty v stave spôsobilom na riadne užívanie a ich vybavenie v súlade s projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby predloženej v kolaudačnom konaní,
   k) nájomné byty v stavbe prenajme v súlade s § 12 zákona,
   l) nájomné byty v stavbe prenajme fyzickým osobám podľa § 11 ods. 1 písm. a) bod 1. zákona,
   m) dodrží podiel prenájmu nájomných bytov podľa § 11 ods. 1 písm. a) bod 2. zákona,
   n) od budúcich nájomcov nebude v súvislosti s pridelením nájomného bytu vyžadovať iné finančné plnenia okrem nájomného, nákladov spojených s užívaním bytu a prípadného zloženia finančnej zábezpeky podľa § 12 ods. 7 zákona,
   o) v nájomnej zmluve upraví právo pre výkon kontroly podľa § 18 ods. 1 zákona,
   p) výšku ročného nájomného určí dohodou,
   r) vytvorí fond prevádzky, údržby a opráv podľa § 18 ods. 2 zákona,
   s) na stavbu podľa článku II zmluvy zriadi záložné právo v prospech ministerstva na zachovanie nájomného charakteru bytov podľa písm. i),
   t) podpísaný návrh záložnej zmluvy predloží ministerstvu najneskôr do 60 (šesťdesiatich) dní od ukončenia financovania stavby ministerstvom v písomnej a elektronickej forme,
   u) podá návrh na vklad záložného práva v prospech ministerstva príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru najneskôr do 30 (tridsiatich) dní od uzatvorenia záložnej zmluvy,
   v) umiestni na viditeľné a verejne dostupné miesto stavby informačnú tabuľu, ktorá bude informovať o tom, že nájomné byty v stavbe boli financované z dotácie poskytnutej ministerstvom; vyhotovenie informačnej tabule zabezpečí žiadateľ na vlastné náklady a jej vyhotovenie bude podľa špecifikácie poskytnutej ministerstvom.
2. Žiadateľ je povinný OÚ predkladať faktúry najneskôr 21 (dvadsaťjeden) dní pred lehotou ich splatnosti. V prípade nedodržania tejto lehoty znáša všetky následky spojené s omeškaním.
3. Žiadateľ je povinný informovať ministerstvo o všetkých skutočnostiach a zmenách týkajúcich sa

budúcej kúpnej zmluvy, ktorú žiadateľ uzatvoril so zhotoviteľom stavby uvedeným v článku II zmluvy.

4. Žiadateľ je povinný predložiť na odsúhlasenie ministerstvu zmenu stavby, ktorou by došlo k zmene projektového riešenia a/alebo k zmene stavby vyžadujúcej si zmenu stavby pred dokončením vydanú stavebným úradom. Návrh na odsúhlasenie takejto zmeny stavby spolu s dokumentáciou, ktorá sa týka zmeny stavby, s posúdeniami a súhlasmi dotknutých osôb predkladá žiadateľ ministerstvu prostredníctvom príslušného OÚ. Ministerstvo neodsúhlasí zmeny, ktorými by došlo k zmenám podmienok, na základe ktorých bola dotácia priznaná.
5. Ministerstvo súhlasí, aby prípadné zmeny materiálov na návrh žiadateľa odsúhlasil OÚ, pričom súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť oprávnené náklady stavby, zmeniť podlahovú plochu bytov, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.

Článok VI
Odstúpenie od zmluvy

1. Ministerstvo je oprávnené podľa § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník") od zmluvy odstúpiť ak:
   a) žiadateľ nedodrží niektorú z podmienok dohodnutých v zmluve,
   b) po uzavretí tejto zmluvy sa preukáže, že žiadateľ v žiadosti o dotáciu alebo v prílohách k nej uviedol nesprávne alebo neúplné údaje, ktoré boli rozhodné pre priznanie dotácie,
   c) žiadateľ poruší podmienku zachovať nájomný charakter bytov v stavbe po dobu uvedenú v článku V ods. 1 písm. i) zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu ministerstva.
2. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od zmluvy zo strany ministerstva, je žiadateľ povinný vrátiť dotáciu vrátane úrokov vypočítaných zo základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky k 1. januáru príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušenstvo") na účet ministerstva, ktorý mu vopred oznámi.
3. V prípade, ak žiadateľ nezachová nájomný charakter bytov bez predchádzajúceho písomného súhlasu ministerstva a ministerstvo z tohto dôvodu odstúpi od zmluvy, môže ministerstvo upustiť od požadovania príslušenstva, iba ak k zmene nájomného charakteru bytov došlo vo verejnom záujme.
4. Žiadateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť iba ak:
   a) vopred vráti na účet ministerstva vyčerpanú časť dotácie uvedenú v článku III zmluvy vrátane príslušenstva,
   b) nedošlo k čerpaniu dotácie.
5. Ministerstvo môže upustiť od vymáhania príslušenstva podľa odseku 4 písm. a) tohto článku zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmich) rovnopisoch, pričom 3 (tri) rovnopisy obdrží ministerstvo, 2 (dva) rovnopisy obdrží žiadateľ a 2 (dva) rovnopisy obdrží OÚ.

5. Neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá účelu a právnemu významu pôvodného ustanovenia zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich zo zmluvy, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

20. 07. 2016

Dňa: .....

Za ministerstvo :

Za žiadateľa:

.....

.....

vedúci služobného úradu

starosta obce