

ZMLUVA

o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

/ďalej aj len zmluva/

uzatvorená podľa ustanovenia § 50 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci: **TREOS s.r.o.**
Matúškova 19
031 05 Liptovský Mikuláš
Zastúpený: Ing. Rudolf Galko - konateľ
IČO: 36 398 667
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Č. ú.: 4017811596/7500

(ďalej aj „budúci predávajúci“ alebo „predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **Obec Bešeňová**
Bešeňová 25, 034 83
Zastúpený: Ing. Martin Baran - starosta obce
IČO: 00315095
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Č. ú.: 1634447001/5600

(ďalej aj „budúci kupujúci“ alebo „kupujúci“)

Účastníci tejto zmluvy sa v zmysle § 50 a nadväzujúc na § 51 Občianskeho zákonníka dohodli na tejto Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy takto:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1.1. Budúci predávajúci v rámci vlastnej výstavby bude na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom (ktorým je obec), výlučným vlastníkom bytového domu, dispozične pozostávajúceho z 28 bytových jednotiek, spolu s podlahovou plochou bytov podľa kolaudačného rozhodnutia, postaveného na pozemku **C KN parc. č. 287/26, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1812 m²**, zameraného geometrickým plánom č. 47099909-25/2013, z pôvodnej E KN parc. č. 3/21, orná pôda, 18204 m², vedenej na **Liste vlastníctva č. 942, v katastrálnom území Bešeňová a Obci Bešeňová, okres Ružomberok.**

1.2. Touto zmluvou predchádza Kúpna zmluva o prevode pozemku **C KN parc. č. 287/26, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1812 m², vedený na Liste vlastníctva č. 942, v katastrálnom území Bešeňová a Obci Bešeňová, okres Ružomberok, ešte na terajších vlastníkov:**

Natašu Pružinskú, rodená Pružinská, nar. 21.05.1965, Bešeňová 117, **MgPh. Máriu Čelkovú, rodená Pružinská**, nar. 22.05.1928, A. Dubčeka 2, Piešťany, a **Ing. Máriu Pružinskú, rodená Pružinská**, nar. 26.01.1971, Lipová 836, Prúhonice 252 43, Praha-Západ.

1.3. Budúci kupujúci má záujem kúpiť od budúceho predávajúceho predmet kúpy, to je dva bytové domy, dispozične pozostávajúce z 28 bytových jednotiek, spolu s podlahovou plochou bytov podľa kolaudačného rozhodnutia, postaveného na pozemku C KN parc. č. 287/26, spolu s pozemkom **C KN parc. č. 287/26, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1812 m²**, (ďalej len „predmet kúpy“) a za týmto účelom uzavierajú zmluvné strany túto zmluvu.

ČI. II

Uzavretie budúcej zmluvy

2.1. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu po tom, čo ho na to vyzval budúci predávajúci v súlade s touto zmluvou. Výzva, ktorou budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy, musí byť písomná a musí byť v určenej dobe (bod 2.2.) doručená budúcemu kupujúcemu, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy. Povinnosť doručiť výzvu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy budúcim predávajúcim sa považuje za splnenú dňom prevzatia výzvy budúcim kupujúcim alebo odmietnutím jej prevzatia. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky). Výzva bude zaslaná do troch pracovných dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom (obcou) **dvoch bytových domov, dispozične pozostávajúcich spolu z 28 bytových jednotiek, postavených na pozemku C KN parc. č. 287/26, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1812 m²**, /v čase uzavretia tejto zmluvy vo vlastníctve vlastníkov ako v čl. 1.2. tejto zmluvy/.

2.2. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu na „predmet kúpy“ a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy podľa bodu 2.1.

2.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania jeho záväzku uzavrieť s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu podľa tejto zmluvy, neprevedie predmet kúpy podľa tejto zmluvy na tretiu osobu.

ČI III.

Záväzky budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho

3.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stave prác na predmete kúpy a o predpokladanom termíne ukončenia výstavby bytového domu, ako aj predpokladanom termíne vydania kolaudačného rozhodnutia.

3.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vo svojich finančných rozhodnutiach vytvorí predpoklady pre nadobudnutie predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva.

3.3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie na zabezpečenie úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

ČI IV.

Obsah kúpnej zmluvy

4.1. Predmet kúpnej zmluvy

4.1.1. Predávajúci predá kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva **dva bytové domy**, /ktoré v zmysle stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia zrealizuje/ dispozične pozostávajúci z 28 bytových jednotiek – podľa realizačného plánu **z 1 jednoizbového, 7 dvojizbových a 20 trojizbových, s podlahovou plochou podľa kolaudačného rozhodnutia** spolu s pozemkom **C KN parc. č. 287/26, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1812 m², vedený vo vlastníctve budúceho predávajúceho, v katastrálnom území Bešeňová a Obci Bešeňová, okres Ružomberok.** /V čase uzavretia tejto zmluvy je pozemok vo vlastníctve vlastníkov ako v čl. 1.2. tejto zmluvy/.

4.1.2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (bod 4.2.).

4.2. Kúpna cena

4.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy bude stanovená v dodatku k tejto zmluve, vypočítaná s odkazom na § 10 odst. 9 zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov tak, aby celkové obstarávacie náklady stavby bytový dom 28 b.j. prepočítané na 1 m² podlahovej plochy bytu nepresiahli hodnotu 1,5 násobku priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 30. júnu kalendárneho roka predchádzajúceho roku podania žiadosti. Kúpna cena za 1 m² podlahovej plochy bytu nesmie presiahnuť sumu uvedenú v § 8 odst. 1 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania.

4.2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za pozemok je dohodnutá na sumu 29.898,- EUR, to je 16,50 €/m² splatná spolu s kúpnu cenou bytového domu.

4.3. Prevod vlastníctva

4.3.1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe uzavretej riadnej kúpnej zmluvy nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na príslušnom katastrálnom úrade.

4.3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do troch pracovných dní odo dňa úhrady kúpnej ceny.

4.3.3. Podľa riadnej kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností vyznačiť kupujúceho na príslušnom katastrálnom úrade na liste vlastníctva ako vlastníka predmetu kúpy.

4.3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci.

4.4. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

4.4.1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu pri podpise riadnej kúpnej zmluvy.

4.4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase spísania zápisnice
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán
- c) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.

Čl. V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

5.1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

5.2. Vo veciach neupravených touto zmluvou, sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

5.3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Bešeňovej dňa 06.08.2013

Budúci predávajúci:
TREOS s.r.o.




Ing. Rudolf Galko
konateľ

Budúci kupujúci:
Obec Bešeňová




Ing. Martin Baran
starosta obce