

Zmluva

o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

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

Budúci predávajúci : Mestský podnik Dudince s.r.o., Okružná 212, 962 71 Dudince

Zastúpený Marianom Terenom

IČO: 36040100

DIČ: 2020071438

DIČ DPH: SK 2020071438

Číslo účtu: 5028686801/0900

Bankové spojenie: SLSP, a. s.

(ďalej len "budúci predávajúci")

a

Budúci kupujúci : Mesto Dudince, Okružná 212, 962 71 Dudince

Zastúpené Ing. Štefanom Pokľudom, primátorom mesta

IČO: 319902

DIČ: 2021152474

Číslo účtu: 20127412/0200

Bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen

(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzavierajú na základe ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy :

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1.1. Budúci predávajúci v rámci vlastnej výstavby bude na základe právoplatného kolaudačného povolenia vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom (ktorým je obec), výlučným vlastníkom nájomných bytov, postavených ako nadstavba existujúceho objektu budovy zdravotného strediska Dudince súp. číslo 168, ktoré je vo výlučnom vlastníctve Mesta Dudince postaveného na pozemku parcel. č. KN 117, 118 registra „C“, zastavané plochy a nádvoria o výmere 349,99 m², katastrálne územie Dudince v rámci ktorej bude postavených 7 bytových jednotiek, ktoré budú podrobne špecifikované v čl. 4 zmluvy o budúcej zmluve. Vlastnícke právo k bytom Mestský podnik s. r. o. nadobudne na základe zmluvy o nadstavbe. Nadstavba bude realizovaná na základe projektovej dokumentácie ktorú vypracoval: AVA Projekt, Ing. Alexander Vágner, Bystrický rad 81, Zvolen, IČO: 44 242 221.

1.2. Budúci kupujúci má záujem kúpiť od budúceho predávajúceho predmet kúpy a za týmto účelom uzavierajú zmluvné strany túto zmluvu.

Čl. 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 do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom (obcou) na nájomné byty – nadstavba zdravotného strediska Dudince postavený na pozemku parcele č. KN 117, 118 registra „C“ o výmere 349,99 m², zastavané plochy a nádvoría, k.ú. Dudince, mesto Dudince doručená budúcemu kupujúcemu, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy.
- 2.2.** Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu 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 o budúcej kúpnej zmluve, neprevedie predmet kúpy podľa budúcej zmluvy na tretiu osobu.

Čl. 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 nájomných bytov -nadstavba zdravotného strediska Dudince, 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.

Čl. IV Obsah kúpnej zmluvy

4.1. Predmet kúpnej zmluvy

4.1.1. Predávajúci predá kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nájomné byty – nadstavba zdravotného strediska Dudince súp. č. 168 - 7 b.j. postavený na pozemku parcele č. KN 117, 118 registra „C“ zastavané plochy a nádvoría o výmere 349,99 m², k. ú. Dudince, mesto Dudince. Bytová nadstavba je postavená na prvom nadzemnom podlaží zdravotného strediska v Dudinciach. Spoločnými časťami domu sú strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, technické zázemie a kotolňa. Spoločnými zariadeniami bytovej nadstavby sú bleskozvod, vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody. Byty v tejto bytovej nadstavbe budú byty bežného štandardu v zmysle zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

4.1.2. Rozloha bytov:

Kapacity bytových jednotiek:

- BYT č.1 úžitková plocha 57,60m²
obytná plocha 35,09m²
podiel na spoločných priestoroch: 5760/34999
- BYT č.2 úžitková plocha 48,99m²
obytná plocha 34,76m²
podiel na spoločných priestoroch: 4899/34999
- BYT č.3 úžitková plocha 42,08m²
obytná plocha 28,36m²
podiel na spoločných priestoroch: 4208/34999
- BYT č.4 úžitková plocha 47,12m²
obytná plocha 31,08m²
podiel na spoločných priestoroch: 4712/34999
- BYT č.5 úžitková plocha 57,05m²
obytná plocha 39,64m²
podiel na spoločných priestoroch: 5705/34999
- BYT č.6 úžitková plocha 53,00m²
obytná plocha 35,59m²
podiel na spoločných priestoroch: 5300/34999
- BYT č.7 úžitková plocha 44,73m²
obytná plocha 27,22m²
podiel na spoločných priestoroch: 4473/34999
- SPOLU úžitková plocha 349,99m²
obytná plocha 231,74m²
spoločné priestory: 54,25 m²

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

4.1.4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu budúcej zmluvy, nie je predmet kúpy zaťažený právom tretej osoby, okrem záložného práva Slovenskej sporiteľni.

4.1.5. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že v kúpnej zmluve budú doplnené náležitosti podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a ďalšie údaje podľa skutkového a právneho stavu v čase uzatvárania kúpnej zmluvy, najmä tie, ktoré vyplývajú z kolaudačného rozhodnutia.

4.2. Kúpna cena

4.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy bude stanovená takto:

4.2.1.1. Nájomné byty – nadstavba zdravotného strediska Dudince- 7 b.j. – kúpna cena bude 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 nájomné byty – nadstavba zdravotného strediska Dudince-7 b.j. prepočítané na 1m² 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 1m² podlahovej plochy bytu nesmie presiahnuť sumu uvedenú v § 8 odst.1 zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania.

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude v prípade zmeny právneho predpisu, na ktorý sa v bode 4.2.1.1. odvolávajú, vypočítaná v intenciách právneho predpisu platného v čase napísania výzvy podľa bodu 2.1..

4.2.1.2. Kúpna cena predmetu kúpy je stanovená na 315 000,00 EUR s DPH.
Slovom: Tristopätnásťtisíc EUR.

4.3. Zmluvné pokuty

4.3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci kupujúci neuzatvorí kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 2.2. tejto zmluvy, budúci predávajúci je oprávnený uplatniť si voči budúceму kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 260 000,00 EUR.

4.3.2. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho a kupujúceho na úhradu prípadných škôd, ktoré vzniknú z dôvodu neplnenia ustanovení tejto zmluvy obom zmluvným stranám.

4.4. Prevod vlastníctva

4.4.1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe kúpnej zmluvy nadobúda kupujúci dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

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

4.4.3. Podľa 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.

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

4.5. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

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

4.5.2. 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

4.6. Spoločné a záverečné ustanovenia

4.6.1. Zmluva je platná dňom podpisu a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

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

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.** Zmluva o budúcej zmluve nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 5.4.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dudinciach, dňa 17. 05. 2012

Budúci predávajúci:

Mestský podnik Dudince s.r.o.
v zastúpení: Marian Teren



Mestský podnik Dudince s.r.o.
Okružná 212
962 71 Dudince
IČO: 36 040 100
IČ pre DPH: SK2020071438
☎ 045/558 31 26

①

Budúci kupujúci:

Mesto Dudince
v zastúpení: Ing. Štefan Pokľuda
primátor mesta

