

Zmluva NB/BKZ
o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

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

Budúci predávajúci:

K.K.V. – UNION, s.r.o.

Prievozská 10, 821 09 Bratislava

zastúpený: Ing. Alžbeta Papp, (predtým Klempová), konateľ

bankové spojenie :

číslo účtu :

IČO : 36 242 730

DIČ: 2020198180,

IČ DPH: SK2020198180

Tel. : fax :

E mail:

Zap. v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,

Vložka číslo: 61161/B

(ďalej len „**budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci:

Obec Lehnice

930 37 Lehnice 89

prostredníctvom: JUDr. Ing. František Szitási, starosta obce

bankové spojenie:

VÚB, a.s., číslo účtu: SK40 0200 0000 0000 2022 7122

SLSP, a.s., číslo účtu: SK12 0900 0000 0001 9211 6920

Príma banka Slovensko, a.s., č. ú.: SK86 5600 0000 0038 0220 9002

IČO : 00 305 553

IČ DPH : -

tel. : 031 5586 117, fax 031 5586 127

E mail: lehnice@lehnice.sk

starosta@lehnice.sk

(ďalej len „**budúci kupujúci**“ alebo „**obec**“)

uzavierajú na základe ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy :

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci predávajúci má záujem stať sa v rámci vlastnej výstavby na základe právoplatného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom (ktorým je obec), výlučným vlastníkom bytového domu „ Novostavba nájomných bytov v obci Lehnice – I. etapa-16 b. j.,, resp. všetkých jednotlivých bytov v bytovom dome (ďalej len "predmet kúpy)", postaveného na pozemkoch par. č. 180/44, zapísaný na LV č. 1066, k. ú. Malý Lég, Obec Lehnice, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, parcely registra „C“ (ďalej aj „pozemok“). Stavba bude štvorpodlažná, bez suterénu a obytného podkrovia. So stavbou sa vytvorí 16 b.j.. Obytná plocha musí byť v súlade s projektovou dokumentáciou.
- 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.
- 2.2. Budúci predávajúci zodpovedá za súlad projektovej dokumentácie každého stupňa so zákonom č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 2.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neprevedie predmet kúpy podľa budúcej zmluvy na tretiu osobu, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
- 2.4. Budúci predávajúci prehlasuje, že bytový dom bude zhotovený v súlade s podmienkami zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

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 bytového domu, ako aj predpokladanom termíne vydania kolaudačného rozhodnutia.
- 3.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vynaloží maximálne úsilie na zabezpečenie finančných zdrojov na nadobudnutie predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva, a to v zmysle bodu 3.3.

- 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.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet kúpy sa uhradí z úverových zdrojov získaných budúcim kupujúcim zo ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a z nenávratných finančných zdrojov z prostriedkov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 3.5. V prípade zamietnutia žiadosti o financovanie predmetu kúpy podľa bodu 3.4. z dôvodu formálnych nezrovnalostí, či už na strane predávajúceho alebo kupujúceho sa opätovne podá žiadosť o financovanie predmetu kúpy podľa bodu 3.4.
- 3.6. V prípade, že sa nepodarí získať niektorý zo zdrojov financovania podľa bodu 3.4. sa zmluvné strany dohodli, že obec podá opakovane žiadosti o financovanie predmetu kúpy podľa bodu 3.4. v ďalších kalendárnych rokoch a ani jedna zo zmluvných strán si nebude nárokovat žiadne finančné náhrady. Do doby odkúpenia predmetu kúpy budúcim kupujúcim alebo treťou osobou zmluvné strany zabezpečia, aby predmet kúpy mohol budúci predávajúci prenajímať najmä záujemcom zo zoznamu záujemcov o pridelenie nájomného bytu, ktorý vedie obec. Budúci nájomcovia musia však spĺňať podmienky podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Všeobecného záväzného nariadenia Obce Lehnice o podmienkach nájmu obecných bytov o podmienkach nájmu obecných nájomných bytov bežného štandardu a bytov nižšieho štandardu v Lehniciach. Obec vyhlasuje, že má dostatočný počet záujemcov o pridelenie nájomného bytu, ktorých vedie na svojom zozname na účely získania finančných zdrojov podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

-----Začiatok znenia budúcej kúpnej zmluvy-----

Čl. IV.

Obsah kúpnej zmluvy

4.1. Predmet kúpnej zmluvy

- 4.1.1. Predávajúci predá kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva bytový dom „Novostavba nájomných bytov v obci Lehnice – I. etapa-16 b. j.,, resp. všetkých jednotlivých bytov v

bytovom dome (ďalej len "predmet kúpy"), postaveného na pozemkoch par. č. 180/44, zapísaný na LV č. 1066, k. ú. Malý Lég, Obec Lehnice, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, parcely registra „C“ (ďalej aj „pozemok“). Stavba je štvorpodlažná, bez suterénu a obytného podkrovia. So stavbou je vytvorených 16 b.j..

- 4.1.2. Predávajúci prehlasuje, že bytový dom je zhotovený v súlade s podmienkami zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- 4.1.3. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú bleskozvod, vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody a plynové prípojky, podschodový priestor, podluby, plynomerňa, pavače, skladové komory. Byty v tomto bytovom dome 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. Predávajúci zodpovedá za to, že technické a finančné parametre stavby (predmetu zmluvy, vrátane prípojok) budú spĺňať legislatívne požiadavky na poskytnutie úverových prostriedkov zo štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, ako aj na získanie nenávratných finančných zdrojov z prostriedkov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Porušenie tohto ustanovenia môže mať za následok odstúpenie od zmluvy zo strany budúceho kupujúceho.
- 4.1.4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (bod 4.2.).
- 4.1.5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu budúcej zmluvy, nie je predmet kúpy zaťažený právom tretej osoby s výnimkou v prípade nevyhnutnosti záložného práva zriadeného v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania a/alebo Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

4.2. Kúpna cena

- 4.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy bude stanovená nasledovne:
- 4.2.1.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene bytov nasledovne (podlahová plocha bytov spolu 767,54m²):

Kúpna cena bytov celkom bez DPH maximálne:	552 628,80 €
DPH 20 % maximálne :	138 157,20 €
Kúpna cena bytov s DPH maximálne:	690 786,00 €

Kúpna cena je vypočítaná s odkazom na § 10 ods. 10 písm. b) zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov tak, aby obstarávacie náklady stavby prepočítané na m² podlahovej plochy nájomného bytu nepresiahli hodnotu ustanovenú § 11 ods. 1 písm. c) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého oprávnený náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu neprevýši výšku ustanovenú nariadením vlády Slovenskej republiky. Kúpna cena za 1 m² podlahovej plochy bytu nesmie presiahnuť sumu uvedenú v § 11 ods. 1 písm. c) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého oprávnený náklad na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu neprevýši výšku ustanovenú nariadením vlády Slovenskej republiky. Kupujúci sa zväzuje, že kúpna cena bude vypočítaná v intenciách právneho predpisu platného v čase podania výzvy podľa bodu 2.1..

Kúpna cena je záväzná.

- 4.2.1.2. Predávajúci sa zaväzuje predať kupujúcemu pozemky pod stavbami za symbolické 1 €. Nesplnenie tejto podmienky znamená odstúpenie od zmluvy zo strany budúceho kupujúceho.
- 4.2.1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nie je povinný predmet kúpy odkúpiť, ak bude kúpna cena predmetu kúpy vyššia ako súčet prostriedkov získaných z úveru zo zdrojov ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a prostriedkov získaných formou nenávratnej finančnej dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. V takom prípade je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ako aj od ostatných zmlúv uzavretých medzi kupujúcim a predávajúcim v súvislosti s bytovým domom, jeho infraštruktúrou a ich financovaním.

4.3. Prevod vlastníctva

- 4.3.1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na príslušnom katastrálnom úrade.
- 4.3.2. 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.
- 4.3.3. 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. 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.

4.5. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.5.1. Táto zmluva zaväzuje zmluvné strany odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami.
- 4.5.2. 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.

-----Koniec znenia budúcej kúpnej zmluvy-----

Čl. V.

Ďalšie ustanovenia

- 5.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vynaloží maximálne úsilie na splnenie všetkých podmienok nevyhnutných na realizáciu zámeru podľa tejto zmluvy a poskytne budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť.

Čl. VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 6.2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa neskôr stane úplne alebo čiastočne neplatné alebo nevynútiteľné, nie je tým dotknutá platnosť a vynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takomto prípade začnú zmluvné strany bez zbytočného odkladu rokovania s úmyslom doplniť túto zmluvu tak, že neplatné alebo nevynútiteľné ustanovenia budú nahradené novými ustanoveniami, ktorých podstata bude čo najbližšia neplatným alebo nevynútiteľným ustanoveniam. V prípade, ak takéto rokovania nebudú úspešné a zmluvné strany sa nedohodnú na novom znení neplatných alebo nevynútiteľných ustanovení, namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 6.4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po splnení oboch nasledovných podmienok:

- dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Budúci kupujúci je povinný zmluvu bezodkladne zverejniť a zabezpečiť jej účinnosť
- 6.5. 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.
- 6.6. Oprávnenie starostu na podpis budúcich kúpnych zmlúv a súvisiacich zmlúv bolo odsúhlasené Uznesením Obecného zastupiteľstva budúceho kupujúceho, č. 364/2014, zo dňa 11.03.2014.
- 6.7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán získa po jednom z nich.

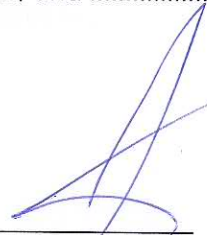
v Lehniciach, dňa 14.1.2015



K.K.V. – UNION, s.r.o.

Ing. Alžbeta Papp (predtým Klempová)
konateľ

v Lehniciach, dňa 14.1.2015



Obec Lehnice

JUDr. Ing. František Szitási
starosta obce