

327 / 2015 / B Z / 24.1

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá

podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

medzi zmluvnými stranami :

Budúci predávajúci : TO-MY-STAV s.r.o.
so sídlom : Lesná 335/9
972 17 Kanianka
Zastúpený : Ing. Marta Pernišová, konateľka spoločnosti
bankové spojenie : SZRB a.s.
číslo účtu : 108919/3000
IBAN : SK91 3000 0000 0000 0010 8919
IČO : 36 797 006
IČ DPH : SK2022402008
zapísaný v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17968/R

(ďalej budúci predávajúci)

a

Budúci kupujúci : Mesto Prievidza
Námestie slobody č. 14
971 01 Prievidza
štatutárny orgán : JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Prievidza
číslo účtu : 16626-382/0200
IBAN : SK24 0200 0000 0000 1662 6382
IČO : 318442
DIČ : 2021162814

(ďalej budúci kupujúci)

Čl. I

1. Predmetom budúcej zmluvy je kúpa nehnuteľností - jeden nájomný bytový dom o celkovom počte 2x12 bytových jednotiek s prislúchajúcimi inžinierskymi sieťami : komunikácie, chodník, pozdĺžne odstavné plochy, rozšírenie vodovodu a prípojky, prípojky kanalizácie, elektrické prípojky a verejné osvetlenie na sídlisku Necpaly, Gazdovská ulica v Prievidzi, postavený podľa projektovej dokumentácie projektanta CADPROJEKT s.r.o. Prievidza, nachádzajúci sa v katastrálnom území Prievidza na pozemkoch, parcelách registra C KN č. 6652/199, č. 6652/200 podľa geometrického plánu č. 101/2015 vyhotoveného dňa 27.04.2015 spoločnosťou Geoslužba Prievidza s.r.o., zapísaných na Liste vlastníctva č. 10111.
Bytový dom bude skolaudovaný do 31.12.2015.

Čl. II.

1. Budúci predávajúci ako budúci vlastníci nehnuteľností uvedených v Čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy predá nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I. budúcou kúpnu zmluvou za podmienok stanovených v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v prospech budúceho kupujúceho v celosti.
2. Budúci kupujúci za podmienok stanovených v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy kúpi od budúceho predávajúceho nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy za účelom ich ďalšieho prenechania do nájmu vo forme mestských nájomných bytov.

Čl. III.

1. Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim je dohodnutá vo výške 1 042 641 eur, slovom: jeden milión štyridsaťdvatisíc šesťstoštyridsaťjeden eur vrátane DPH za stavbu bytového domu 2x12 bytových jednotiek a 102 598 eur vrátane DPH, slovom: stodvatisíc päťstodevät'desiatosem eur za stavbu technickej vybavenosti k tomuto bytovému domu, ktorou je komunikácia, chodník, pozdĺžne odstavne plochy, prípojky vodovodu a prípojky kanalizácie, elektrické prípojky a verejné osvetlenie.
2. Cena za jeden m² podlahovej plochy bytu je stanovená vo výške 869,51 eur/m² podlahovej plochy bytu a vychádza z priemerných oprávnených nákladov stavby bytového domu.
3. Vzhľadom k tomu, že došlo k zmenám podmienok pridelovania dotácií na obstaranie bytových domov a technickej vybavenosti v súvislosti so zmenou zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní zo dňa 26.10.2010, ktorý bol doplnený a zmenený zákonom č. 143/2013 Z.z. zo dňa 15.05.2013 a došlo k zmene zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania pri poskytnutí podpory prijatím zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý nahradil zákon č. 607/2003 Z.z., tieto zmeny budú zohľadnené v kúpnej zmluve.
4. Kúpnu cenu uhradí budúci kupujúci z nasledovných finančných zdrojov :
 - a) z poskytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania
 - b) z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
 - c) vlastné zdroje.
5. V prípade neposkytnutia dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR alebo neposkytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. V takomto prípade, v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 330/12 zo dňa 30.10.2012 bod II., mesto prevedie spoluvlastnícke podiely na pozemkoch vo vlastníctve mesta Prievidza pod bytovým domom v prípadoch, keď po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru nebolo vyporiadané vlastníctvo k pozemku, za cenu 4,98 eur/m².
6. V prípade poskytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania kúpna cena v časti výšky sumy poskytnutých finančných prostriedkov (úveru) zo Štátneho fondu rozvoja bývania bude budúcemu predávajúcemu zaplatená do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov od Štátneho fondu rozvoja bývania, v časti výšky sumy finančných prostriedkov poskytnutých vo forme dotácie od Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR bude budúcemu predávajúcemu zaplatená do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov od Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR na účet kupujúceho.
7. Povinnosť uhradiť kúpnu cenu vznikne budúcemu kupujúcemu v prospech budúceho predávajúceho aj v dielčej forme nezávisle od toho, v akom poradí prídu vyššie uvedené

finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na účet kupujúceho.

Čl. IV.

1. Budúci predávajúci je povinný podať príslušnému katastrálnemu úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpnej zmluvy v prospech budúceho kupujúceho do 5 dní od nadobudnutia účinnosti budúcej kúpnej zmluvy.
2. Budúci kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú čiastku v zmysle Čl. III. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v opačnom prípade bude použitý Čl. IV. bod 3. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vykoná v prospech budúceho predávajúceho zaist'ovací inštrument na zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny v zmysle Čl. III. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, vo forme predloženia dohodnutej kúpnej ceny do výdavkovej časti návrhu rozpočtu mesta Prievidza na rok 2016 pre bytový dom postavený v roku 2015, ktorý bude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Prievidzi.

Čl. V.

1. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že uhradí náklady na správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Budúci kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zaplatením kúpnej ceny v zmysle Čl. III. tejto zmluvy a vkladom do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje budúcemu predávajúcemu, že do uhradenia celej budúcej kúpnej ceny neprevedie predmet tejto budúcej kúpnej zmluvy na tretiu osobu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci kupujúci poruší svoj záväzok uvedený v tomto bode tejto zmluvy, zaväzuje sa budúcemu predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celej budúcej kúpnej ceny uvedenej v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do troch pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na jej uhradenie zo strany budúceho predávajúceho budúcemu kupujúcemu na posledne budúcemu predávajúcemu známu adresu budúceho kupujúceho. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok budúceho predávajúceho na náhradu škody v plnej výške.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy – bytový dom postavený v roku 2015 bude skolaudovaný v termíne do 31.12.2015.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci predávajúci poruší svoj záväzok uvedený v Čl. V. bod 5. tejto zmluvy, budúci kupujúci si môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celej budúcej kúpnej ceny v uvedenej Čl. III. bod 1. tejto zmluvy od budúceho predávajúceho.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na písomnú výzvu niektorej zo zmluvných strán uskutočnenú v lehote do 3 dní od protokolárneho prevzatia nehnuteľnosti v zmysle Čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy je vyzvaná zmluvná strana povinná uzavrieť s vyzývajúcou zmluvnou stranou budúcu kúpnu zmluvu do 10 dní po tom, čo ju na to vyzývajúca zmluvná strana v zmysle podmienok tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy písomne vyzve. Budúca kúpna zmluva bude uzavretá v štyroch rovnopisoch s úradne overenými podpismi zmluvných strán.

8. Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi uznesením číslo 388/13 zo dňa 29.10.2013 v znení uznesenia číslo 131/14 zo dňa 29.04.2014 schvaľuje uzatvorenie tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Čl. VI.

1. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, priebežne číslovaných dodatkov, podpísaných oboimi zmluvnými stranami, inak je každá zmena neplatná.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou zmiernu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.

V Prievidzi, dňa 21. MÁJ 2015

Budúci kupujúci:



JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

V Kanianke, dňa 14.05.2015

Budúci predávajúci:

TO - MY - STAV s.r.o.
Lesná 335/9
972 17 KANIANKA
IČO: 36 797 006
DIČ: SK 2022402008

Ing. Marta Pernišová
konateľka spoločnosti