

## Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami :

### 1. Budúci kupujúci :

#### Obec Jedľové Kostofany

So sídlom : Jedľové Kostofany č. 297, 951 96 Jedľové Kostofany

Zastúpený : Dušan Kazimír., starosta obce

IČO : 00 308 064

DIČ : 2021037909

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

### 2. Budúci predávajúci :

#### ELSE PLUS, s.r.o

Konateľ: Emil Šutka,

Zástupca vo veciach zmluvných : Emil Šutka

Sídlo : Moravecká č. 32, 951 93 Topoľčianky

Oddiel: Sro, vl.č.: 14199/N

IČO : 36 555 207

DIČ : 2021308553

IČ DPH : SK2021308553

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s. Nitra

Číslo účtu : 023 402 9973/0900

(ďalej len „budúci predávajúci“)

uzatvárajú na základe ust. § 50a Občianskeho zákonníka túto

## zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy :

### I.

1. Budúci kupujúci a budúci predávajúci sa dohodli, že budúci predávajúci bude stavebníkom stavby „Bytový dom 10 bytových jednotiek“ a prislúchajúcej technickej vybavenosti, ktorú realizuje na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 329/2 zapísané na LV č. 1360, katastrálne územie Jedľové Kostofany a parcelné číslo 330, zapísané na LV č. 1059, katastrálne územie Jedľové Kostofany (príloha č. 3 k tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve), oba na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Zlaté Moravce. V súlade s dohodou zmluvných strán po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia sa na základe budúcej kúpnej zmluvy budúci kupujúci stane výlučným vlastníkom takto vybudovanej nehnuteľnosti - Bytový dom 10 bytových jednotiek,

nachádzajúcej sa v obci Jedľové Kostofany v katastrálnom území Jedľové Kostofany a súvisiacej technickej vybavenosti (ďalej len „predmet kúpy“).

2. Bytový dom 10 bytových jednotiek bude pozostávať z celkového počtu 10 bytových jednotiek – 3 jednoizbových bytov, 5 dvojizbových bytov a 2 trojizbových bytov, pričom každý z bytov bude spĺňať podmienky pre poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v súlade s ustanoveniami zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení predpisov platných ku dňu uzavretia tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. Pôdorys objektu a plošné výmery bytov sú v prílohe č. 1 a č. 2 k tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stave prác na predmete kúpy a o predpokladanom termíne ukončenia výstavby bytového domu 10 bytových jednotiek, ako aj predpokladaného termínu vydania kolaudačného rozhodnutia.
4. Budúci kupujúci má počas realizácie výstavby Bytového domu 10 bytových jednotiek a súvisiacej technickej vybavenosti, uvedenej v predchádzajúcich ustanoveniach tejto zmluvy právo priebežnej kontroly vykonávania stavby z hľadiska dodržiavania technologických postupov a kvality realizovanej výstavby a to prostredníctvom odborne spôsobilej osoby.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vo svojich finančných rozhodnutiach vytvorí predpoklady pre nadobudnutie predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva. Zároveň sa zaväzuje, že žiadosť o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podá na príslušný úrad včas.
6. 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 dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

## II.

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria v budúcnosti kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vymedzeným v čl. I. - Bytovému domu 10 bytových jednotiek, bez pozemkov, ktoré sú a zostanú vo vlastníctve budúceho kupujúceho, ktorou budúci predávajúci prevedie zo svojho výlučného vlastníctva a budúci kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. I - Bytový dom 10 bytových jednotiek za dohodnutú kúpnu cenu, ktorá sa stanovuje na **436 392 €**, slovom štyristotridsaťšesťtisíc tristošesťdesiatdva eur. Dohodnutá kúpna cena bude rešpektovať cenové požiadavky aktuálneho výmeru MDV a RR SR platného ku dňu podpísania kúpnej zmluvy. Aktuálny výmer tvorí prílohu č. 4 k tejto zmluve. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že najneskôr do dňa podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia uzatvoria medzi sebou navzájom nájomnú zmluvu, ktorou sa budúci kupujúci a zároveň budúci prenajímateľ zaviazuje budúcemu predávajúcemu a zároveň budúcemu nájomcovi prenajať pozemky popísané v čl. I. tejto zmluvy za účelom výstavby Bytového domu 10 bytových jednotiek a to na čas určitý a to buď do času rozhodnutia o nevydaní stavebného povolenia na výstavbu bytového domu podľa čl. I.

tejto zmluvy a pokiaľ stavebné povolenie bude právoplatne vydané, tak do času právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k bytovému domu uvedenému v čl. I. tejto zmluvy pre budúceho kupujúceho. Nájomné je dojednané na 1,00 € ročne za úplnú výmeru všetkých prenájatých pozemkov, najdlhšie však do 31. 12. 2015.

2. Dohodnutá kúpna cena bude budúcim kupujúcim zaplatená po právoplatnom zapísaní vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho a to najneskôr do 180 dní nasledovným spôsobom :

**Pre bytový dom :**

- časť kúpnej ceny vo výške 70 % rozpočtových nákladov bude zaplatená v prospech účtu budúceho predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí úveru vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania prostredníctvom banky, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel a to do 10 dní od zriadenia účtu,

- časť kúpnej ceny vo výške 30 % rozpočtových nákladov bude zaplatená v prospech účtu budúceho predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí dotácie medzi obcou a MDVa RR SR.

**Pre technickú vybavenosť :**

- kúpnu cenu za vybudovanú technickú vybavenosť zaplatí kupujúci z vlastných zdrojov.

### III.

1. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť budúcu zmluvu po tom, čo ho na to vyzval budúci predávajúci v súlade s touto zmluvou. Výzva, ktorou budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie budúcej zmluvy, musí byť písomná a musí byť v určenej dobe (odsek 2.) doručená budúcemu kupujúcemu, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy. Povinnosť doručiť výzvu na uzavretie budúcej 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 doručení dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky). Výzva bude zaslaná do troch dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Bytový dom 10 bytových jednotiek.
2. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote 30 dní od doručenia výzvy podľa odseku 1. uzatvoria kúpnu zmluvu podľa čl. II.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po dokončení stavby „Bytový dom 10 bytových jednotiek“ bude nájomné z prenájatých bytov zasielané na účet predávajúceho. Finančná zábezpeka za 6 mesačné nájomné bude vedená na nezávislom vinkulovanom účte. V prípade, že budúci predávajúci neuzavrie zmluvu s budúcim kupujúcim do 31.12.2014, budú tieto finančné prostriedky prevedené na účet dodávateľa stavby.
4. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu kontaktných údajov uvedených v tejto zmluve, a to písomne alebo elektronicky na vyššie uvedené adresy.

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

#### IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy neprišlo v stanovenej dobe uvedenej v čl. III tejto zmluvy, najneskôr však do 31. 12. 2015, je budúci kupujúci povinný budúcemu predávajúcemu umožniť odpredať predmet kúpy bez obmedzenia ceny uvedenej v bode II. tejto zmluvy.
2. V prípade, že budúci kupujúci odstúpi od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, sa budúci kupujúci zaväzuje, že pozemky pod Bytovým domom 10 bytových jednotiek odpredá budúcemu predávajúcemu, prípadne budúcim vlastníkom.

#### V.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, a potvrdili, že jej obsah presne zodpovedá ich pravej a slobodnej vôli a zakladá právne následky, ktorých dosiahnutie svojim jednaním sledovali, a preto ju ako správnu podpisujú.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dva rovnopisy.
3. V záležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy :
- Príloha č.1 Výkresová časť - pôdorysy objektov
  - Príloha č. 2 Plošné výmery bytov
  - Príloha č. 3 List vlastníctva č. 1059, 1360
  - Príloha č. 4 Aktuálny výmer MDV a RR – prepočet rozpočtových nákladov

V Jedľových Kostofanoch dňa : 12.12.2014

V Topoľčiankach dňa : 17.12.2014

Budúci kupujúci :

Obec Jedľové Kostofany  
zastúpený  
Dušan Kazimír  
starosta obce



Budúci predávajúci :

ELSE PLUS, s.r.o.  
zastúpený:  
Emil Šutka  
konateľ spoločnosti

ELSE PLUS s.r.o.  
obchodná a sprostredkujúca spoločnosť  
Moravceva 12, 051 03 Topoľčianky  
IČO: 3655614, DIČ: SK21308553