

## Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č.3/2013

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

### Budúci predávajúci:

**STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a. s.** so sídlom Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2, 031 37 Liptovský Mikuláš, zast. Ing. Michalom Rumanským, predsedom predstavenstva a Ing. Milanom Kuskom, členom predstavenstva, IČO: 31 560 750, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Sa, Vložka č.63/L

*/ďalej len „budúci predávajúci“/*

a

### Budúci kupujúci:

**Obec Liptovská Sielnica**, 032 23 Liptovská Sielnica 75, zast. Dušanom Sokolom, starostom obce IČO:00315 419

*/ďalej len „budúci kupujúci“/*

Uzavierajú na základe ust. §50a Občianskeho zákonníka túto

### Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy:

#### Čl. I.

#### Úvodné ustanovenia

1.1. Budúci predávajúci v rámci vlastnej výstavby bude vlastníkom stavby Nájomného bytového domu – 24 bytových jednotiek a to v rozsahu Architektonickej štúdie vypracovanej Ing. arch. Juraj Smieško, ul. Čapajevova 6, 080 01 Prešov v apríli 2013, k.ú. Liptovská Sielnica /ďalej len „štúdia“/. Podľa štúdie sa jedná o výstavbu nájomného bytového domu 24 b.j., kanalizačnej prípojky splaškovej k nájomnému bytovému domu, kanalizačnej prípojky dažďovej k nájomnému bytovému domu, vodovodnej prípojky k nájomnému bytovému domu, príjazdnej komunikácií a parkovacích plôch k nájomnému bytovému domu, verejného rozvodu dažďovej kanalizácie, verejného rozvodu splaškovej kanalizácie, verejného vodovodu, prípojky VN vrátane trafo. Technická vybavenosť a samotné riešenie počtu bytov v nájomnom bytovom dome bude uvedené v príslušnom povolení vydanom podľa stavebného zákona. V čase podpísania tejto zmluvy sa jedná celkovo o 24 bytov, z toho 4 jednoizbové, 14 dvojizbových a 6 trojizbových bytov, o celkovej zastavanej ploche 506,71 m<sup>2</sup>, celkovej plochy bytov a balkónov 1400,54 m<sup>2</sup>, celkovej plochy nebytových priestorov 247,20 m<sup>2</sup>, priemerná plocha bytu 58,36 m<sup>2</sup>. Všetky byty v bytovom dome budú nájomné byty bežného štandardu.

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 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 /bod 2.2./ doručená budúceму kupujúceму, 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 30 dní odo dňa právoplatnosti užívacieho povolenia vydaného príslušným orgánom štátnej správy na stavbu nájomných bytových domov a technickej vybavenosti.

**2.2.** Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s budúcim predávajúcim kúpne zmluvy 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 budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy, neprevedie predmet kúpy podľa budúcej zmluvy na tretiu osobu.

### **Čl. III.**

#### **Závazky 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 predpokladaného termínu vydania rozhodnutia o užívaní bytového domu.

**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 dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

### **Čl. IV.**

#### **Obsah budúcej zmluvy**

##### **4.1. Predmet budúcej zmluvy**

**4.1.1.** Predávajúci predá kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Nájomný bytový dom – 24 bytových jednotiek, postavený na parcele vyčlenenej príslušným geometrickým plánom z parcely č.KN C 482/1 k.ú. Liptovská Sielnica, v ktorom sa nachádza 24 bytov s celkovou úžitkovou plochou 1400,54 m<sup>2</sup> /ďalej len „predmet kúpy“/.

**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 takto:

**4.2.1.1.** Nájomný bytový dom – kúpna cena za jeden meter podlahovej plochy nepresiahne sumu v zmysle Zákona číslo 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude v prípade zmeny právneho predpisu, na ktorý sa v tomto bode odvolávajú, vypočítaná v intenciách právneho predpisu platného v čase napísania výziev podľa bodu 2.1. Kúpna cena v zmysle tohto bodu zmluvy bude zo strany kupujúceho zaplatená predávajúcemu v termíne do 30.06.2015. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci má právo vstúpiť do úžitku k predmetu kúpy podľa tohto bodu zmluvy a to dňom podpisu kúpnej zmluvy a to až do doby vyznačenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe rozhodnutia príslušnej správy katastra. Predávajúci má počnúc prvým dňom nasledujúcim po podpise kúpnej zmluvy nárok na nájomné vo výške preukázateľných úrokov, ktoré má predávajúci dohodnuté v úverovej zmluve na predmet kúpy s bankou financujúcou predmet kúpy. Nájomné bude účtované predávajúcim kupujúcemu mesačne pozadu, vždy do 5.dňa nasledujúceho za mesiac predchádzajúci. Výška nájomného bude zodpovedať výške úrokov, pripadajúcich na ten ktorý mesiac. Všetky náklady spojené s dodávkou elektrickej energie, vody /vodné a stočné/, znáša počnúc prvým dňom nájmu kupujúci.

**4.2.1.2.** Ostatný predmet kúpy – technické vybavenie – podľa vzájomne odsúhlaseného položkovitého rozpočtu ODIS 2014, pričom príslušným štvrtrokom rozpočtu ODIS 2014 bude štvrtrok,

v ktorom bude táto kúpna zmluva schvaľovaná v Obecnom zastupiteľstve kupujúceho. Kúpna cena bude uhradená v lehote do 30.10.2015.

#### 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do troch dní odo dňa úhrady kúpnej ceny. Pre prípad omeškania so splnením tejto povinnosti má kupujúci voči predávajúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30 eur denne .
- 4.3.3. 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.
- 4.3.4. 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 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

#### 4.5. Spoločné a záverečné ustanovenia

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

### Čl. V.

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy bola schválená obecným zastupiteľstvom v Liptovskej Sielnici Uznesením č.53/2013 zo dňa 1.6.2013.
- 5.2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
- 5.4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, po dve pre jednu stranu. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že túto zmluvu po schválení v obecnom zastupiteľstve zverejní na webovej stránke obce Liptovská Sielnica.
- 5.5. 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.

V Liptovskom Mikuláši dňa 18.06.2013

V Liptovskej Sielnici dňa 18.06.2013

Budúci predávajúci.  
Ing. Michal Rumanský  
predseda predstavenstva

Ing. Milan Kuska  
člen predstavenstva

STAVOINDUSTRIA Liptc  
Ulica Ester Šimerovej  
Martinčekovej 4505/2  
031 37 Liptovský Mikuláš

SIGNED

Budúci kupujúci:  
Dušan Sokol  
starosta obce

SIGNED



OBEC  
LIPTOVSKÁ  
SIELNICA  
032 23