

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka vo vzťahu k § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito Zmluvnými stranami:

### I. Budúca predávajúca:

Obchodné meno: **STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.**  
Sídlo: Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2  
Liptovský Mikuláš 031 37  
Pridelené IČO: 31 560 750  
DIČ: 2020459034 , IČ DPH: SK2020459034  
Štatutárny orgán: predstavenstvo  
Ing. Rumanský Michal - predseda  
Ing. Kuska Milan – člen  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Oddiel: Sa Vložka číslo: 63/L  
Slovenská právnická osoba  
Bankové spojenie: VÚB,a.s.  
Č.úctu: 2401342/0200  
IBAN: SK45 0200 0000 0000 0240 1342  
Tatra banka,a.s.  
Č.úctu: 2927872516/1100  
IBAN: SK24 1100 0000 0029 2787 2516  
Sberbank Slovensko, a.s.  
Č.úctu: 4430005707/3100  
IBAN: SK75 3100 0000 0044 3000 5707

(ďalej ako „budúca predávajúca spoločnosť STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.“ alebo len „budúca predávajúca“)

**a**

### II. Budúca kupujúca:

Názov: **Obec Liptovská Sielnica**  
Adresa sídla: 032 23 Liptovská Sielnica 75  
IČO: 00315419  
DIČ: 2020581475  
Právna forma: Obec , zriadená v zmysle zákona č.369/1990 Zb. O obecnom zriadení  
v znení neskorších predpisov  
Slovenská právnická osoba  
Štatutárny orgán: Igor Guráň, starosta  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko,a.s.  
Č.úctu: 1620328001/5600  
IBAN: SK 19 5600 0000 0016 2032 8001

(ďalej ako „budúca kupujúca Obec Liptovská Sielnica“ alebo len „budúca kupujúca“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

**1. Budúca predávajúca** spoločnosť STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s. je **výlučnou vlastníčkou nehnuteľností** v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, Obec LIPTOVSKÁ SIELNICA, Katastrálne územie Liptovská Sielnica **zapísaných** na **Liste vlastníctva** číslo **1219**, Časť „A – majetková podstata“ PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: **Parcelné číslo 482/11**, výmera **2312 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **Ostatné plochy**, (spôsob využ. p. 37 – Pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok) a **Parcelné číslo 482/13**, výmera **897 m<sup>2</sup>**, druh pozemku **Ostatné plochy**, (spôsob využ. p. 37 – Pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok), Časť „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“ Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**, Por. číslo 1 **na budúcu predávajúcu** spoločnosť STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., **Spoluvlastnícky podiel 1/1** (v celosti), ďalej aj spoločne ako „nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1219, obec/kat. územie Liptovská Sielnica“ alebo len „nehnuteľnosti“)

2..Dňa 01.07.2015 vydala Obec Liptovská Sielnica ako príslušný správny orgán **stavebné povolenie** číslo: URaSP 2015/02231-04/BR, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.8.2015, na základe ktorého bola budúcej predávajúcej povolená realizácia stavby „**Nájomný bytový dom – 24.b.j. Liptovská Sielnica**“ na pozemkoch parc. č. KN-C 482/13, KN-C 482/11, KN-C 481/1, KN-C 482/12, KN-C 481/2, KN-C 479/1 a KN-C 2018/9 v katastrálnom území Liptovská Sielnica. Nájomný bytový dom bude štvorpodlažný bez podpivničenia, štvrté podlažie je obytné podkrovie, celkovo bude vybudovaných 24 bytových jednotiek: 6 je trojizbových, 14 dvojizbových a 4 jednoizbové. Byty v bytovom dome budú rozdelené do dvoch sekcií. V každej sekcii budú na každom podlaží 3 bytové jednotky s výnimkou 1.NP, kde sa okrem bytov nachádzajú aj domové sklady. Každá sekcia bude mať samostatný vstup a schodisko. Dispozičné riešenia sú navrhnuté s ohľadom na svetové strany tak, aby spĺňali požiadavky na budovy určené na trvalé bývanie. Dispozičné riešenie je v oboch sekciách rovnaké: na 1.NP sa nachádzajú 2 jednoizbové byty a 1 dvojizbový byt a domové sklady. Na 2., 3. a 4.NP sú rovnako po 1 trojizbovom byte a 2 dvojizbové byty. Každý byt bude spravidla pozostávať z chodby, WC, kúpeľne, obývacej izby s kuchyňou a ďalších izieb podľa veľkosti bytu. Časť bytov bude mať balkón, šatník a špajzu. Každá bytová jednotka bude vykurovaná individuálne elektrickými priamo vykurovacími telesami. TÚV sa bude pripravovať samostatne v každom byte pomocou el.akumulačných ohrievačov. Obytné priestory budú prirodzene odvetrané a osvetlené oknami, zariadenia na osobnú hygienu budú odvetrané ventilátormi. Predpokladaný termín dokončenia stavby je do 31.09.2016 a kolaudácie stavby je do 31.10.2016.

3. Budúca kupujúca má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k jednotlivým bytom popísaným v predchádzajúcom bode tohto Článku v spojení s Článkom II. bod 1. tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktoré vzniknú uskutočnením výstavby Nájomného bytového domu – 24.b.j. Liptovská Sielnica realizovanej stavebníkom STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., s nerozlučne spojeným spoluvlastníctvom spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a pozemku Parcelné číslo 482/11, výmera 2312m<sup>2</sup> a pozemku

Parcelné číslo 482/13, výmera 897 m<sup>2</sup>, na ktorom bude e uvedená stavba postavená. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v Nájomnom bytovom dome – 24.b.j. Liptovská Sielnica zrealizuje 24 bytových jednotiek, byty budú zhotovené v **bežnom štandarde** podľa požiadaviek zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č.134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať Nájomný bytový dom – 24.b.j. Liptovská Sielnica vrátane bytov, ktoré vzniknú v tomto bytovom dome, pozemky, technickú vybavenosť postavenú na pozemkoch budúcemu kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy a budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať predmet kúpnej zmluvy a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

## Článok II.

### Predmet zmluvy

**1.Predmetom** tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej aj ako „Zmluva“) je **záväzok** budúcej predávajúcej spoločnosti STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s. a budúcej kupujúcej Obce Liptovská Sielnica, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve **uzavrieť dve samostatné hlavné kúpne zmluvy** (ďalej aj ako „hlavné kúpne zmluvy“ alebo len „hlavné zmluvy“), na základe ktorých budúca predávajúca **o d p r e d á do vlastníctva budúcej kupujúcej nehnuteľnosti**, ktoré vzniknú uskutočnením výstavby **Nájomný bytový dom – 24.b.j. Liptovská Sielnica**“ (ďalej ako „nájomný dom“ alebo aj „Dom“), a to konkrétne:

**1.1. Samostatné byty** umiestnené **na 1. N.P. Domu** v počte 6 bytov o celkovej výmere podlahovej plochy spolu 259,74 m<sup>2</sup> (bližšie určené v Návrhu pôdorysu 1.NP., č. výkr. D1.1.02 autor výkresu Ing.arch.Juraj Smieško, ktorý je súčasťou Projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 1 tejto Zmluvy), **na 2. N.P. Domu** v počte 6 bytov o celkovej výmere podlahovej plochy spolu 379,04 m<sup>2</sup> (bližšie určené v Návrhu pôdorysu 2.NP., č. výkr. D1.1.03, autor výkresu Ing.arch.Juraj Smieško, ktorý je súčasťou Projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 1 tejto Zmluvy), **na 3. N.P. Domu** v počte 6 bytov o celkovej výmere podlahovej plochy spolu 379,04 m<sup>2</sup> (bližšie určené v Návrhu pôdorysu 3.NP., č. výkr. D1.1.04, autor výkresu Ing.arch.Juraj Smieško, ktorý je súčasťou Projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 1 tejto Zmluvy), **4. N.P. Domu** v počte 6 bytov o celkovej výmere podlahovej plochy spolu 379,04 m<sup>2</sup> (bližšie určené v Návrhu pôdorysu 4.NP., č. výkr. D1.1.05, autor výkresu Ing.arch.Juraj Smieško, ktorý je súčasťou Projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia, ktorá je prílohou č. 1 tejto Zmluvy), t.j. **celkovo 24 samostatných bytov o celkovej výmere podlahovej plochy bytov spolu 1396,86 m<sup>2</sup>, s nerozlučne spojeným spoluvlastníctvom spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu, príslušenstva a pozemku**, na ktorom je Dom postavený (ďalej ako „byty v Dome“), ktoré **budú predmetom samostatnej hlavnej kúpnej zmluvy č. I.** ktorú Zmluvné strany uzavrujú v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy (ďalej aj ako „hlavná kúpna zmluva č. I“);

• **Podlahovou plochou bytu** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle § 10 ods. 1 písm. a) zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania v spojení s § 2 ods. 1 písm. g) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní (vrátane stanovenia kúpnej ceny) rozumie súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás.

- **Plochou obytných miestností** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní rozumie plocha miestností okrem plôch, nad ktorými je svetlá výška menšia ako 1,30 m.

- **Plochou príslušenstva bytu** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle § 2 ods. 1 písm. i) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní rozumie plocha miestnosti určenej najmä ako vstupný priestor bytu, kuchyne s podlahovou plochou do 12 m<sup>2</sup>, priestoru na uskladnenie potravín, priestoru na osobnú hygienu, priestoru na umiestnenie záchodovej misy a priestoru na uloženie predmetov na upratovanie, ak sú tieto miestnosti umiestnené v rámci bytu,

- **Spoločnými časťami Domu** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej ako „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

- **Spoločnými zariadeniami Domu** sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä sklad, práčovňa a kotolňa vrátane technologického zariadenia, spoločná televízna anténa, bleskozvod, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, televízne, internetové a plynové prípojky.

- **Spoločnými časťami Domu a príslušenstvom Domu**, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou Domu (ďalej len "príslušenstvo"), sa na účely tejto Zmluvy - v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k Domu.

**1.2. Technická vybavenosť Domu**, ktorá pozostáva zo stavebného objektu 02 – Kanalizačná prípojka splašková, stavebného objektu 03 – Vodovodná prípojka, stavebného objektu 04 – Prípojka NN, stavebného objektu 05 – Miestna komunikácia a spevnené plochy, stavebného objektu 06 – Vonkajšie osvetlenie, stavebného objektu 07 – Verejná kanalizácia a stavebného objektu 08- Verejný vodovod /určené v Stavebnom povolení č.: URaSP 2015/02231-04/BR vydanom obcou Liptovská Sielnica ako príslušným správnym orgánom dňa 1.7.2015, v Stavebnom povolení č.: URaSP 2015/02288-04/BR vydanom obcou Liptovská Sielnica ako príslušným správnym orgánom dňa 29.6.2015, v Stavebnom povolení č.:OU-LM-OAZP-ŠVS-2015/003977-006/Li vydanom Okresným úradom Lipovský Mikuláš odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušným správnym orgánom dňa 17.6.2015 a v bode 5. Sprievodnej správy k Projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia z 08/2013, č. sady 5. a 6./ (ďalej ako „technická vybavenosť Domu“) a bude realizovaná na pozemkoch parcely registra C parcelné č. 482/13, 482/11, 481/1, 482/12, 481/2, 479/1, 2018/9, 543/19, 459/202 ktorá bude predmetom samostatnej hlavnej kúpnej zmluvy č. II, ktorú Zmluvné strany uzavru v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy (ďalej ako „hlavná kúpna zmluva č. II“)

(ďalej aj spoločne ako „nehnutelnosti“ alebo „predmet zmluvy“)

**a to v dobe do 30 dní odo dňa doručenia výzvy podľa bodu 2. tohto Článku Zmluvy.**

2. Budúca predávajúca sa zaväzuje, že akonáhle bude v katastri nehnuteľností zapísaná ako vlastníčka nehnuteľností špecifikovaných v predchádzajúcom bode tohto Článku Zmluvy, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností, vyzve budúcu kupujúcu na uzavretie hlavných kúpnych zmlúv č. I.

a II. a tieto hlavné kúpne zmluvy sa zaväzujú v dobe uvedenej v bode 1. tohto Článku Zmluvy s budúcou kupujúcou aj uzavrieť.

3. Budúca kupujúca sa tiež zaväzuje, že s budúcou predávajúcou uzavrie hlavné kúpne zmluvy v dobe, ktorá je na uzavretie hlavných kúpnych zmlúv Zmluvnými stranami dohodnutá v bode 1. tohto Článku Zmluvy.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzatvoreniu takejto Zmluvy sú plne spôsobilé a že im v jej uzatvorení nebránia žiadne prekážky, o ktorých by mali vedieť.

### Článok III. Kúpna cena

1. Budúca predávajúca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje odpredať budúcej kupujúcej nehnuteľnosti opísané v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy za kúpnu cenu, ktorá bola v zmysle Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB (príloha č. 2 tejto Zmluvy) zmluvnými stranami dojednaná nasledovne:

**1.1. Kúpna cena bytov** (podľa hlavnej kúpnej zmluvy č. I), ktorá pozostáva z ceny podlahovej plochy jednotlivých bytov v Dome špecifikovaných v Článku II. bod 1.1. tejto Zmluvy vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach Domu, príslušenstva, bola **za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu** dojednaná v sume 879,-€ (slovom Osemstosedemdesiatdeväť EUR) vrátane DPH, t.j. **za 1396,86 m<sup>2</sup> podlahových plôch všetkých bytov /t.j. za súčet plochy obytných miestností bytov, plochy príslušenstva a plochy lodžií, balkónov bytov/ v celkovej sume spolu 1.227.839,94 €** (slovom Jedenmilióndvestodvadsaťsedemtisícosemstotridsaťdeväť 94/100EUR) vrátane DPH, pričom cena bytu:

A1-1.1. byt č.1 predstavuje sumu 22.890,625 Eur + 4.578,125 Eur DPH, t.j. spolu 27.468,750 Eur  
A1-1.2. byt č.2 predstavuje sumu 27.637,225 Eur + 5.527,445 Eur DPH, t.j. spolu 33.164,670 Eur  
A1-1.3. byt č.3 predstavuje sumu 43.942,675 Eur + 8.788,535 Eur DPH, t.j. spolu 52.731,210 Eur  
A1 -2.1. byt č.4 predstavuje sumu 53.238,100Eur +10.647,620Eur DPH, t.j. spolu 63.885,720 Eur  
A1-2.2. byt č.5 predstavuje sumu 41.862,375Eur +8.372,475Eur DPH, t.j. spolu 50.234,850 Eur  
A1 -2.3. byt č.6 predstavuje sumu 43.942,675Eur + 8.788,535 Eur DPH, t.j. spolu 52.731,210 Eur  
A1-3.1. byt č.7 predstavuje sumu 53.238,100 Eur +10.647,620 Eur DPH, t.j. spolu 63.885,720 Eur  
A1-3.2. byt č.8 predstavuje sumu 41.862,375 Eur + 8.372,475 Eur DPH, t.j. spolu 50.234,850 Eur  
A1 -3.3. byt č.9 predstavuje sumu 43.942,675 Eur +8.788,535 Eur DPH, t.j. spolu 52.731,210 Eur  
A1-4.1. byt č.10 predstavuje sumu 53.238,100 Eur + 10.647,620 Eur DPH, t.j. spolu 63.885,720 Eur  
A1-4.2. byt č.11 predstavuje sumu 41.862,375 Eur + 8.372,475 Eur DPH, t.j. spolu 50.234,850 Eur  
A1 -4.3. byt č.12 predstavuje sumu 43.942,675 Eur +8.788,535 Eur DPH, t.j. spolu 52.731,210 Eur  
A2-1.1. byt č.13 predstavuje sumu 22.890,625 Eur +4.578,125Eur DPH, t.j. spolu 27.468,750 Eur  
A2-1.2. byt č.14. predstavuje sumu 27.637,225 Eur + 5.527,445 Eur DPH, t.j. spolu 33.164,670 Eur  
A2-1.3. byt č.15. predstavuje sumu 43.942,675 Eur + 8.788,535 Eur DPH, t.j. spolu 52.731,210 Eur  
A2-2.1. byt č.16. predstavuje sumu 53.238,100Eur + 10.647,620 Eur DPH, t.j. spolu 63.885,720 Eur  
A2 -2.2. byt č.17. predstavuje sumu 41.862,375 Eur + 8.372,475 Eur DPH, t.j. spolu 50.234,850 Eur  
A2-2.3. byt č.18. predstavuje sumu 43.942,675 Eur +8.788,535 Eur DPH, t.j. spolu 52.731,210 Eur

A2-3.1.byť č.19. predstavuje sumu 53.238,100 Eur + 10.647,620 Eur DPH, t.j. spolu 63.885,720 Eur  
A2-3.2.byť č.20. predstavuje sumu 41.862,375 Eur + 8.372,475 Eur DPH, t.j. spolu 50.234,850 Eur  
A2-3.3. byť č.21. predstavuje sumu 43.942,675 Eur + 8.788,535 Eur DPH, t.j. spolu 52.731,210 Eur  
A2-4.1. byť č.22. predstavuje sumu 53.238,100Eur + 10.647,620 Eur DPH, t.j. spolu 63.885,720 Eur  
A2-4.2. byť č.23. predstavuje sumu 41.862,375 Eur + 8.372,475 Eur DPH, t.j. spolu 50.234,850 Eur  
A2-4.3.byť č.24. predstavuje sumu 43.942,675 Eur +8.788,535 Eur DPH, t.j. spolu 52.731,210 Eur

**1.2. Kúpna cena technickej vybavenosti Domu** (podľa hlavnej kúpnej zmluvy č. II) špecifikovanej v Článku II. bod 1.2. tejto Zmluvy bola zmluvnými stranami dojednaná **v celkovej sume 163.812,04 €** (slovom Jednostošesťdesiattritisícosemstodvanásť 4/100 EUR) **vrátane DPH**, pričom kúpna cena:

- Kanalizačnej prípojky splaškovej predstavuje sumu 1.461,85 Eur + 292,37 Eur DPH, spolu sumu 1.754,22 Eur,
- Vodovodnej prípojky predstavuje sumu 2.570,13 Eur + 514,03 Eur DPH, spolu sumu 3.084,16 Eur,
- Miestnej komunikácie a spevnených plôch predstavuje sumu 54.059,45 Eur + 10.811,89 Eur DPH, spolu sumu 64.871,34 Eur,
- Vonkajšieho osvetlenia predstavuje sumu 8.305,55 Eur + 1661,11 Eur DPH, spolu sumu 9.966,66 Eur,
- Verejnej kanalizácie predstavuje sumu 51.021,15 Eur + 10.204,23 Eur DPH, spolu sumu 61.225,38 Eur,
- Verejného vodovodu predstavuje sumu 14.091,90 Eur + 2.818,38 Eur DPH, spolu sumu 16.910,28 Eur,
- Prípojka NN predstavuje sumu 5.000,- Eur + 1.000,-Eur DPH, spolu sumu 6.000,- Eur

**1.3. Kúpna cena pozemku C-KN 482/11**, výmera 2312 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1219,obec/kat. územie Liptovská Sielnica bola zmluvnými stranami dojednaná v rovnakej sume za ktorú tento pozemok nadobudla budúca predávajúca od budúcej kupujúcej na základe Kúpnej zmluvy V 3154/2013, a to sumou 1,- € plus DPH; **kúpna cena** pozemku C-KN 482/13, výmera 897 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1219,obec/kat. územie Liptovská Sielnica bola zmluvnými stranami dojednaná v rovnakej sume za ktorú tento pozemok nadobudla budúca predávajúca od budúcej kupujúcej na základe Kúpnej zmluvy V 691/2014 a to sumou 1,- € plus DPH. Budúca kupujúca zaplatí kúpnu cenu za pozemky uvedené v tomto bode v celkovej sume **2,- Eur plus DPH** budúcej predávajúcej z vlastných zdrojov prevodom alebo hotovostne vkladom na jej bankový účet v lehote do 15 dní odo dňa podpísania hlavnej zmluvy I. ;

**2.** V súvislosti so zaplatením kúpnej ceny bytov v Dome podľa bodu 1.1. tohto Článku sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

**2.1.** časť kúpnej ceny vo výške 9,94 € (podľa Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB) uhradí budúca kupujúca budúcej predávajúcej z vlastných zdrojov prevodom alebo hotovostne vkladom na jej bankový účet v lehote do 15 dní odo dňa podpísania hlavnej zmluvy I. ;

**2.2.** časť kúpnej ceny vo výške 859.480,- € (podľa Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB) bude uhradená po uzavretí hlavnej kúpnej zmluvy č. I na

bankový účet budúcej predávajúcej z prostriedkov úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývaní v zmysle podmienok stanovených v zákone o Štátnom fonde rozvoja bývaní a to na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry budúcim predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývaní podľa zákona č.150/2013 Z.z.

**2.3.** časť kúpnej ceny vo výške 368.350,- € (podľa Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB) uhradí budúca kupujúca z prostriedkov dotácie poskytnutej budúcej kupujúcej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky za účelom obstarania nájomných bytov na účely sociálneho bývaní v zmysle zákona č.443/2010 Z.z. a to na základe písomnej výzvy budúceho predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Budúca kupujúca sa zaväzuje, že budúcu predávajúcu bude riadne informovať o uzavretí zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a o predpokladanom termíne vyplatenia finančných prostriedkov.

**3.** V súvislosti so zaplatením kúpnej ceny technickej vybavenosti Domu podľa bodu 1.2. tohto Článku Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

**3.1.** časť kúpnej ceny vo výške 103.002,04 € (podľa Prepočtu výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB) budúca kupujúca uhradí z vlastných zdrojov prevodom alebo hotovostne vkladom na jej bankový účet v lehote do 15 dní odo dňa podpísania hlavnej zmluvy II. .

**3.2.** časť kúpnej ceny vo výške 60 810,00 € uhradí budúca kupujúca z prostriedkov dotácie poskytnutej budúcej kupujúcej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky za účelom obstarania nájomných bytov na účely sociálneho bývaní v zmysle zákona č.443/2010 Z.z. a to na základe písomnej výzvy budúceho predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Budúca kupujúca sa zaväzuje, že budúcu predávajúcu bude riadne informovať o uzavretí zmluvy o poskytnutí dotácie s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a o predpokladanom termíne vyplatenia finančných prostriedkov.

**4. Počas doby** odo dňa zápisu vlastníckeho práva k bytom v Dome na budúcu predávajúcu až **do úplného zaplatenia kúpnej ceny za byty** podľa bodu 1.1. v spojení s bodom 2. tohto Článku Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že **uzavrú nájomnú zmluvu** na základe ktorej budúca predávajúca prenechá budúcej kupujúcej do užívania jednotlivé byty, ktoré budú predmetom prevodu podľa hlavnej kúpnej zmluvy č. I, so súhlasom ich podnájom podnájomníkom, a počas tejto doby sa budúca kupujúca zaväzuje platiť budúcej predávajúcej **nájomné vo výške, ktorá bude zodpovedať výške úroku z nezaplateného úveru kúpnej ceny hlavnej kúpnej zmluvy č. I.**, ktorý bude poskytnutý budúcej predávajúcej na účely realizácie výstavby Nájomného bytového domu 24 b.j. Liptovská Sielnica.

## **Článok IV.**

### **Závazky zmluvných strán**

1. Budúca predávajúca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek úkonov a konaní smerujúcich k scudzeniu nehnuteľností opísaných v Článku II. bod 1., ktoré sú predmetom tejto zmluvy na tretiu osobu, neuzatvoriť nájomnú zmluvu ktorou by predmet zmluvy prenechala do užívania tretej osobe, nezriadiť na predmet zmluvy záložné právo alebo predmet zmluvy iným spôsobom nezaťažiť a to až do uzavretia hlavnej kúpnej zmluvy s budúcou kupujúcou.

2. Ak v dohodnutej dobe ktorákoľvek zmluvná strana návrh s dohodnutým obsahom na uzavretie hlavnej zmluvy neprijme, môže sa druhá zmluvná strana do 1 roka po uplynutí lehoty uvedenej v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy, domáhať svojho práva na súde, a žalobou môže žiadať, aby súd svojim rozhodnutím nahradil chýbajúci prejav vôle povinnej strany.

3. Budúca kupujúca berie na vedomie, že nehnuteľnosti zapísané na LV č.1219, obec/kat.územie Liptovská Sielnica budú ku dňu uzavretia hlavnej kúpnej zmluvy č.I. a , hlavnej kúpnej zmluvy č.II. zaťažené záložným právom banky financujúcej náklady na realizáciu výstavby Nájomného bytového domu – 24.b.j. Liptovská Sielnica“ zabezpečujúcim úver budúcej predávajúcej. Budúca predávajúca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po zaplatení hlavnej kúpnej zmluvy č.I. a hlavnej kúpnej zmluvy č.II. zabezpečiť výmaz záložného práva z LV.

4. Predávajúca sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcej až po zaplatení kúpnej ceny uvedenej v čl.III. tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy z titulu prevodu majetku sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol sa vyhotoví v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, pričom predmetné protokoly sa vypracujú samostatne pre hlavnú kúpnu zmluvu č.I. a hlavnú kúpnu zmluvu č.II.

5. Kupujúca vyhlasuje, že na výkon správy v bytovom dome sa nevyžaduje uzatvorenie zmluvy o výkone správy so správcom ani zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ( podľa zákona č. 182/1993 Zb. ), nakoľko ju bude vykonávať sama. Obec je podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. povinná spravovať majetok, ktorý vlastní.

## **Článok V.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je uzavretá okamihom jej podpísania oboma jej zmluvnými stranami; podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení účinná je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby v zmysle § 5a zákona číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.



2. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa ďalej spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

4. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k zmluve.

5. Túto zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo v Liptovskej Sielnici svojím Uznesením č. 115/2015 zo dňa 26.októbra 2015

6. Dňom účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 18.06.2013.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, že sa zmluva zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.

V Liptovskom Mikuláši,  
dňa 30.10.2015

V Liptovskej Sielnici,  
dňa 30.10.2015

**Budúca predávajúca**  
**STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.**

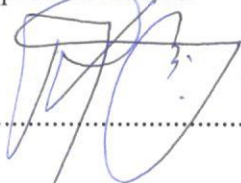
**Budúca kupujúca**  
**Obec Liptovská Sielnica**

V mene: Ing. Rumanský Michal  
predseda predstavenstva

V mene: Guráň Igor  
starosta



Ing. Kuska Milan  
člen predstavenstva



**OBEC**  
**LIPTOVSKÁ**  
**SIELNICA**  
**03223**

Prepočet výšok dotačných, vlastných prostriedkov a úveru ŠFRB

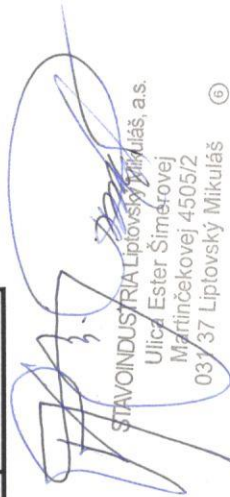
Obec Lipt. Sielňica Bytový dom 24 b.j. okres Liptovský Mikuláš

počet b.j. 24

Byt.č.	PRE DOTÁCIU				PRE ÚVER ŠFRB						
	1	2	3	4	5	6	7	8	11		
	PP bytu	Náklad/m2	cena bytu	Dotácia 30 %	PP bytu	Náklad/m2	cena bytu	Úver 70 %	zaokrúhlenie		
A1	31,250	879,000	27 468,750	8 240,625	31,250	879,000	27 468,750	19 228,125	0,000		
	37,730	879,000	33 164,670	9 949,401	37,730	879,000	33 164,670	23 215,269	0,000		
	59,990	879,000	52 731,210	15 819,363	59,990	879,000	52 731,210	36 911,847	0,000		
	72,680	879,000	63 885,720	19 165,716	72,680	879,000	63 885,720	44 720,004	0,000		
	57,150	879,000	50 234,850	15 070,455	57,150	879,000	50 234,850	35 164,395	0,000		
	59,990	879,000	52 731,210	15 819,363	59,990	879,000	52 731,210	36 911,847	0,000		
	72,680	879,000	63 885,720	19 165,716	72,680	879,000	63 885,720	44 720,004	0,000		
	57,150	879,000	50 234,850	15 070,455	57,150	879,000	50 234,850	35 164,395	0,000		
	59,990	879,000	52 731,210	15 819,363	59,990	879,000	52 731,210	36 911,847	0,000		
	31,250	879,000	27 468,750	8 240,625	31,250	879,000	27 468,750	19 228,125	0,000		
	37,730	879,000	33 164,670	9 949,401	37,730	879,000	33 164,670	23 215,269	0,000		
59,990	879,000	52 731,210	15 819,363	59,990	879,000	52 731,210	36 911,847	0,000			
72,680	879,000	63 885,720	19 165,716	72,680	879,000	63 885,720	44 720,004	0,000			
57,150	879,000	50 234,850	15 070,455	57,150	879,000	50 234,850	35 164,395	0,000			
59,990	879,000	52 731,210	15 819,363	59,990	879,000	52 731,210	36 911,847	0,000			
72,680	879,000	63 885,720	19 165,716	72,680	879,000	63 885,720	44 720,004	0,000			
57,150	879,000	50 234,850	15 070,455	57,150	879,000	50 234,850	35 164,395	0,000			
59,990	879,000	52 731,210	15 819,363	59,990	879,000	52 731,210	36 911,847	0,000			
<b>Spolu</b>	<b>1 396,860</b>		<b>1 227 839,940</b>	<b>368 351,982</b>	<b>1 396,860</b>		<b>1 227 839,940</b>	<b>859 487,958</b>	<b>0,000</b>		
<b>Požadovaná dotácia</b>				<b>368 350,000</b>	<b>Požadovaný úver</b>			<b>859 480,000</b>	<b>9,940</b>		

Počet bytov : 24 b.j.  
 Priemerná plocha bytu : 58,203 m<sup>2</sup>  
 Spracoval : Ing. Martina Barániová  
 Dňa : 30.10.2015

Kúpna cena : 1 227 839,940 €

  
 STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.  
 Ulica Ester Šimárovej  
 Martínčekovej 4505/2  
 037 37 Liptovský Mikuláš

# VÝPIS!



**OBEC LIPTOVSKÁ SIELNICA**  
Liptovská Sielnica 75, 032 23 Liptovská Sielnica  
IČO: 00315419

## Uznesenie č. 115/2015

Obecného zastupiteľstva v Liptovskej Sielnici  
zo dňa 26. októbra 2015

Obecné zastupiteľstvo v Liptovskej Sielnici **schvaľuje:**

- Zmluvu o budúcej kupnej zmluve uzatvorenej v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka vo vzťahu k § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi obcou Liptovská Sielnica a fy. STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., ul. Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2, 031 07 Liptovský Mikuláš, IČO: 31560750, vo veci záväzku uzatvorenia kúpnych zmlúv na Nájomný bytový dom – 24.b.j. Liptovská Sielnica a Technickej vybavenosti Nájomného bytového domu.

### Výsledok hlasovania:

Za:	7	Milan Furgalák, Ing. Ján Hrušovský, JUDr. Jaroslav Magura, Eva Mrázová, Peter Rakučák, Ing. Igor Rendek, Ing. Peter Weber
Proti:	0	
Zdržali sa:	0	
Nepřítomní:	0	



Dátum a podpis: 26.10.2015

Igor Gurán, starosta obce