

Zmluva č. 0402182014

o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

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

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci: UNISTAV, s.r.o., Prešov

so sídlom: Ku Surdoku 25, 080 01 Prešov
IČO: 17147387
zastúpený: Ing. František Kočiško – konateľ
bankové spojenie: TATRA Banka, a.s. PO
číslo účtu: 2628729605/1100, IBAN SK70 1100 0000 0026 2872 9605
BIC kod TATRSKBX
kontakt: 051/7710617, 0917 434942
e-mail: sekretariat@unistav.sk
register: Obchodný register OS Prešov, oddiel sro, č.vl. 279/P
/ďalej len budúci predávajúci /

a

Budúci kupujúci : Obec Bystré, Obecný úrad

so sídlom: Šarišská ul. 98/20, 094 34 Bystré
IČO: 00332275
zastúpený: Mgr. Hreha Ľubomír – starosta obce
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Hanušovce nad Topľou
číslo účtu: 19322632/0200, IBAN:SK650200 0000 0000 1932 2632
kontakt: 057/4452 144
/ ďalej len budúci kupujúci /

uzavierajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. 0402182014

/ďalej len zmluva / nasledovnom znení:

Pre spoločné pomenovanie budúci predávajúci a budúci kupujúci v texte zmluvy, aj ako zmluvné strany,

prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilí na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená

a uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy : (ďalej len zmluva)

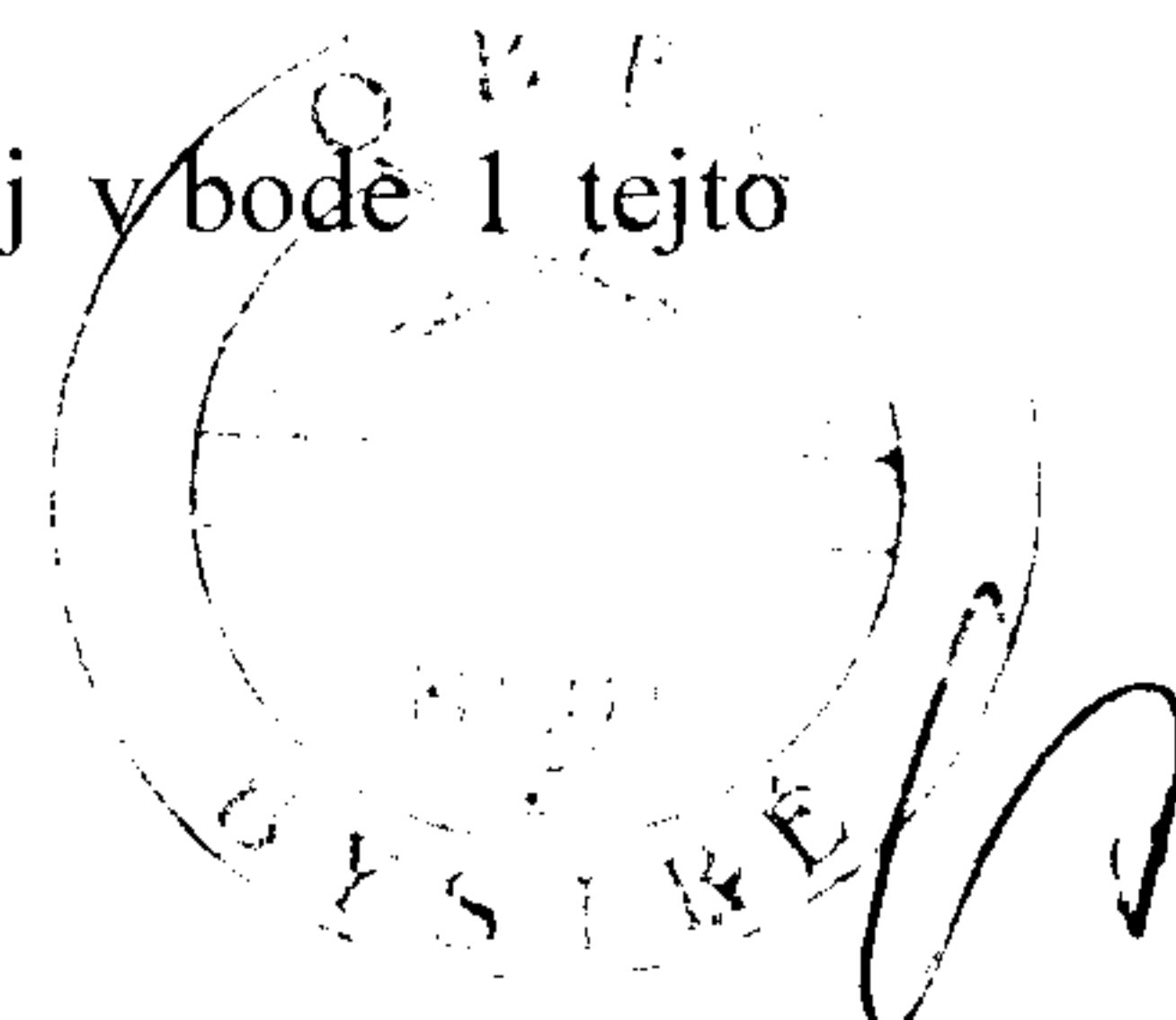
Čl. I. Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

– pozemok registra „C“ KN ,parc. č.523, o výmere 1370 m², katastrálne územie Bystré, obec Bystré, vedený na LV č. 2132, ktorý vydal Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely bol vydaný Okresným úradom Vranov nad Topľou- odborom pozemkovým a lesným pod č. OU-VT-PLO-2014/00235-02-DJ zo dňa 24.01.2014.

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tejto



Zmluvy, neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne obmedzenia v prospech tretích osôb.

3. Budúci predávajúci, na základe projektovej dokumentácie stavby - „Bytový dom 12b.j. – nájomné byty“, spracovanej spoločnosťou Druoprojekt IPZ Prešov, Okružná 33, a na základe stavebného povolenia č. sp. 80/2014-0002 príslušného stavebného úradu – Obec Bystré, v termíne 05/2014 / začatie stavby / do 05/2015 / ukončenie stavby / zrealizuje na pozemku uvedenom v bode 1., výstavbu **stavby - Bytový dom 12b.j. – nájomné byty**, /ďalej len stavba „/“ v súlade so Zákonom č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB a Zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní podľa § 8, ods.1, písmeno a/,t.j. priemerná podlahová plocha bytov neprevyší 60 m².

4. Za podmienky, že budúci predávajúci, v termíne 05/2014 do 05/2015, postaví na pozemku uvedenom v bode 1 tejto zmluvy predmetnú stavbu uvedenú v bode 3 tejto zmluvy, v súlade s predmetnou projektovou dokumentáciou, právoplatným stavebným povolením a v súlade so Zákonom č.150/2013 Z.z. o ŠFRB a Zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní podľa § 8, ods.1, písmeno a/,t.j. priemerná podlahová plocha bytov neprevyší 60 m² a **bude vydané na stavbu** právoplatné kolaudačné rozhodnutie,

budúci kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k :

a/ pozemok registra „C“ KN, parc. č.523, o výmere 316,86 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, podľa skutočného zamerania a

b/ pozemok registra „C“ KN, parc. č.523, o výmere 1053,14m², druh pozemku ostatné plochy, podľa skutočného zamerania,

katastrálne územie Bystré, obec Bystré, vedený na LV č. 2132, ktorý vydal Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor.

(ďalej predmet kúpy).

5. Budúci kupujúci má záujem kúpiť od budúceho predávajúceho predmet kúpy uvedený v bode 4 a ,b . Za týmto účelom uzavierajú zmluvné strany túto zmluvu .

Čl. II. Uzavretie budúcej zmluvy

2.1 Budúci kupujúci je povinný **uzavrieť Kúpnu zmluvu** na predmet kúpy **po tom, čo ho na to vyzval budúci predávajúci** v súlade s touto zmluvou. Výzva, ktorou budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy, musí byť písomná a musí byť v určenej dobe (bod 2.2) doručená budúcemu kupujúcemu, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy. Povinnosť doručiť výzvu na uzavretie Kúpnej 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 doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky). **Výzva bude zaslaná do troch pracovných dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** vydaného príslušným stavebným úradom na stavbu - **Bytový dom 12b.j. – nájomné byty**, postavenú na pozemku uvedenom v čl. I., bod 1 tejto zmluvy, podľa skutočného zamerania stavby .

2.2 Budúci kupujúci je povinný **uzavrieť s budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu**, 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 Kúpnu zmluvu podľa tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, 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 predpokladanom termíne vydania kolaudačného rozhodnutia.

3.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vo svojich finančných rozhodnutiach vytvorí predpoklady pre nadobudnutie predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. IV.

Obsah Kúpnej zmluvy

4.1 Predmet Kúpnej zmluvy

4.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh Kúpnej zmluvy na predmet kúpy , podľa tejto zmluvy/ čl.I., bod 4 / vypracuje budúci predávajúci a predloží budúcemu kupujúcemu s týmito záväznými náležitosťami:

1. Predmet Kúpnej zmluvy

1.1 Predávajúci , za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, predá kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva :

a/ pozemok registra „C“ KN ,parc. č.523, o výmere 316,86 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria , podľa skutočného zamerania a

b/ pozemok registra „C“ KN ,parc. č.523, o výmere 1053,14m2, druh pozemku ostatné plochy, podľa skutočného zamerania

katastrálne územie Bystré , obec Bystré , vedený na LV č. 2132, ktorý vydal Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor.

2. Kupujúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, kupuje do svojho výlučného vlastníctva **nehnutel'nosti uvedené v bode 1.1, písm. a,b, /ďalej predmet kúpy /.**

3.Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (bod 4.2)

2 Kúpna cena

2.1 Zmluvné strany sa dohodli , že kúpna cena za predmet kúpy bude stanovená takto :

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu prevodu opísaného v Článku II.bod 2, takto :

a/ pozemok , reg. „C“ , parc. č.523, o výmere 316,86 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavená stavba **Bytový dom 12b.j. – nájomné byty podľa skutočného zamerania stavby , 316,86 m2 x 16,14€ = 5 114,12 €**

b/pozemok registra „C“, parc. č.523 o výmere 1053,14m2, podľa skutočného zamerania

t.j. 1053,14m2 x 16,14 € =

16997,68€

spolu :

22 111, 80€



(slovom:dvadsaťdvatisícstojedenásť eur a 80centov).

2.2 Kupujúci zaplatí kúpnu cenu v prospech účtu predávajúceho do 30 kalendárnych od obdržania faktúry od predávajúceho.

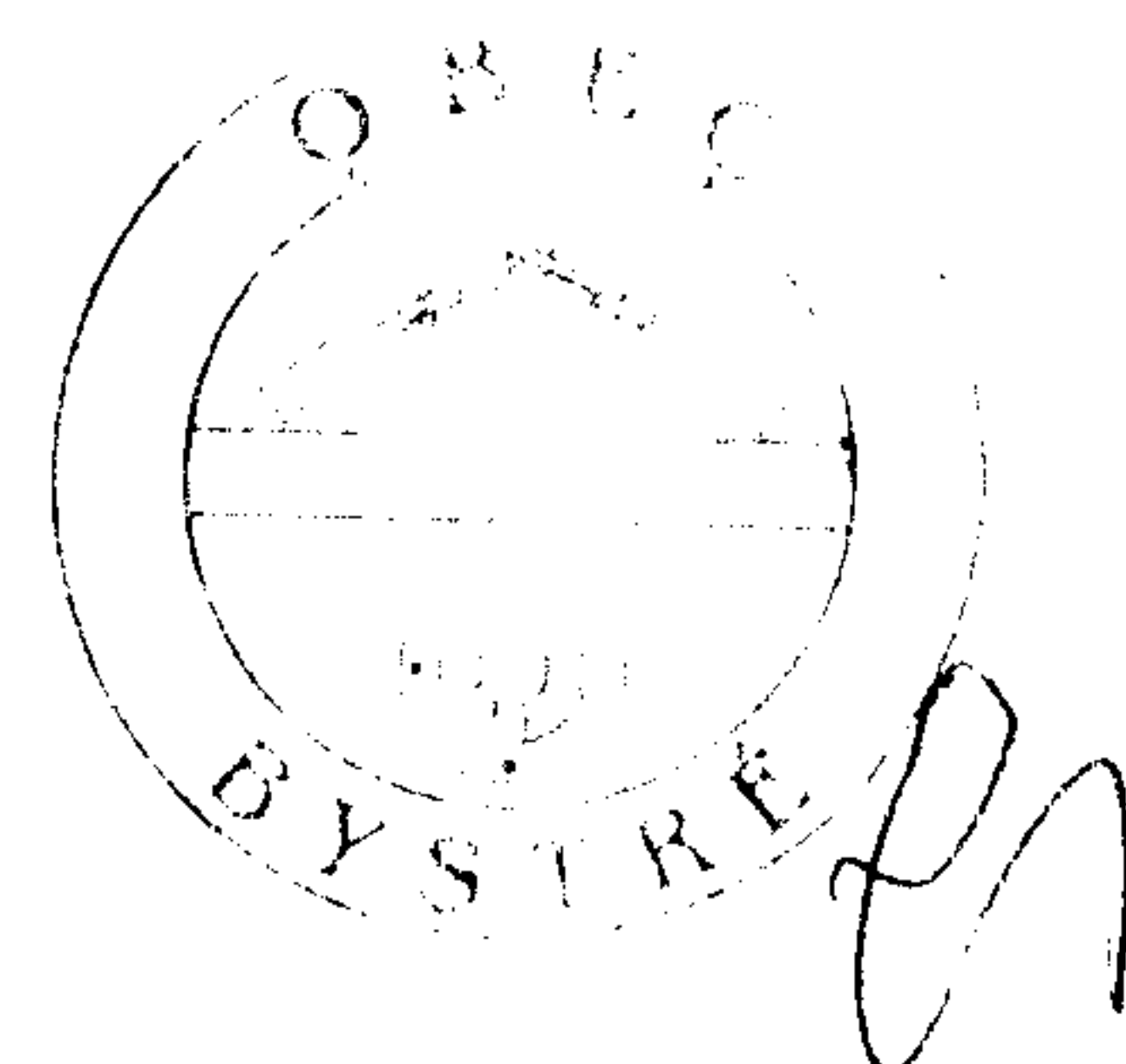
2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že tu dohodnutá kúpna cena je pevná a nemenná.

2.4 Kúpna cena podľa bodu 2.1 sa považuje za uhradenú úhradou celej čiastky na účet predávajúceho.

5.1 Prevod vlastníctva

1. Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností je na základe dohody účastníkov tejto zmluvy oprávnený podať výlučne predávajúci, kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje **do 3 pracovných dní od vyrovnania všetkých záväzkov** kupujúceho voči predáváčemu podľa tejto zmluvy, podať príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru **návrh na vklad** vlastníckeho práva kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje pritom poskytnúť predáváčemu potrebnú súčinnosť.
3. Predávajúci je povinný **do piatich pracovných dní po právoplatnom vklade vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam vyzvať kupujúceho na prevzatie predmetu prevodu**. O odovzdaní predmetu prevodu bude spísaná zápisnica /preberací protokol/, ktorú potvrdia podpismi obe zmluvné strany, v ktorej sa uvedie stav predmetu prevodu v momente odovzdania kupujúcemu. Kupujúci nie je oprávnený odmietnuť prevzatie predmetu prevodu a podpísanie zápisnice v prípade, ak predmet prevodu vykazuje len drobné chyby a nedorobky, ktoré nebránia riadnemu užívaniu. V tomto prípade je predávajúci povinný drobné chyby a nedorobky bezplatne odstrániť v lehote uvedenej v zápisnici. V prípade, ak kupujúci bez vážnych dôvodov odmietne zápisnicu podpísať, uvedie sa táto skutočnosť v zápisnici spolu s dôvodom odmietnutia.
4. Predávajúci zodpovedá za to, že predávané pozemky v dobe zápisničného prevzatia zodpovedajú predpisom SR, a že nemajú chyby, ktoré by rušili alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť ich užívania k zvyčajným alebo zmluvne predpokladaným účelom.
5. Kupujúci je povinný nakladať s predmetom prevodu po jeho prevzatí s náležitou starostlivosťou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci.

6.1 Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy



Zmluva č. 0402182014 o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

6.1.1 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
- d) zoznam príslušnej dokladovej dokumentácie v súlade s platnou legislatívou.

7.1 Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou a v neupravených otázkach ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej platnej právnej legislatívy.

7.2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody zmluvných strán.

7.3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a každá zmluvná strana obdrží jej dve podpísané vyhotovenia.

7.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej v celom rozsahu, prehlasujú ju za slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú, rovnocennú. Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju podpisujú.

7.5. Zmluva sa stáva platnou jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a účinnou nasledujúci deň po jej zverejnení v registri budúceho kupujúceho v súlade s platnou legislatívou.

7.6. V prípade vzniku sporu z tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že príslušným súdom je súd odporcu.

V Prešove, dňa 15.2.2014

budúci predávajúci

Ing. František Kočiško
konateľ

FRANZISTAV, s.r.o. Prešov
IČO: 471234567

V Bystrom, dňa 15.2.2014

budúci kupujúci

Mgr. Ľubomír Hreha
starosta

