

**Zmluva č. 0502182014**  
**o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy**

**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](mailto:sekretariat@unistav.sk)  
register: Obchodný register OS Prešov, oddiel sro, č.vl. 279/P  
/ďalej len budúci predávajúci /

a

**Budúci kupujúci : Obec Bystré**

so sídlom: Obecný úrad, Šarišská ul. 98/20, 094 34 Bystré  
IČO: 00332275  
zastúpený: Mgr. Hreha Ľubomír – starosta obce  
bankové spojenie: VUB 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. 0502182014**

**/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

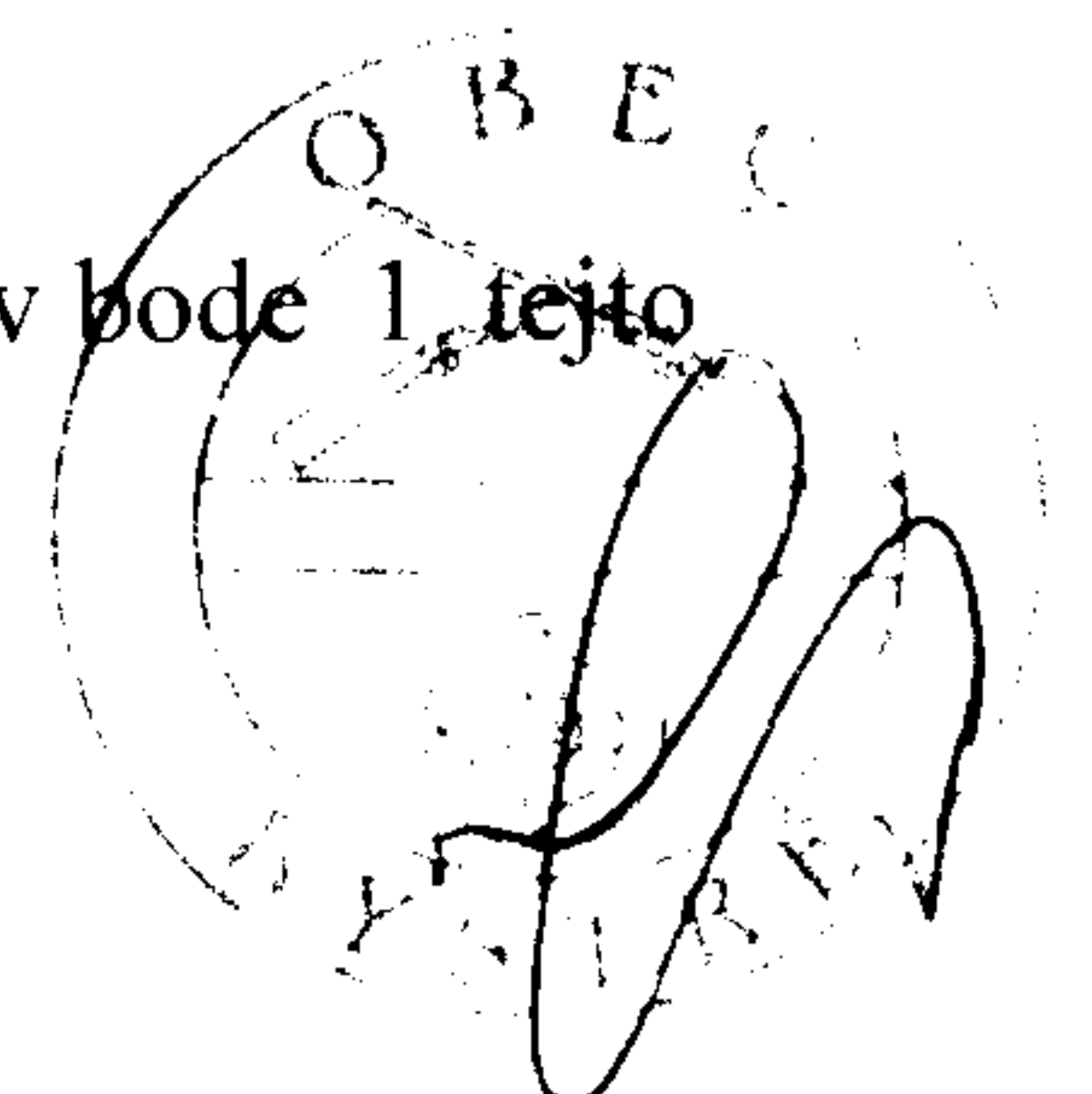
a uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy : ( ďalej len zmluva )

**Čl. I. Predmet zmluvy**

1. Budúci predávajúci ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom **plynovej prípojky , vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky , NN kábelovej prípojky , k Bytovému domu 12b.j. – nájomné byty , ktorý postaví na – pozemku 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 neprevýši 60 m<sup>2</sup>.

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 neprevýši 60 m<sup>2</sup> a bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, **budúci kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k :**

**plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN kábelovej prípojky, k Bytovému domu 12b.j. – nájomné byty, postavený na pozemku uvedenom v čl. I. bod 1 tejto zmluvy podľa skutočného zamerania stavby, zapísané na LV 2132 katastrálne územie Bystré, obec Bystré podľa skutočného zamerania /ďalej predmet kúpy /**

5. Budúci kupujúci má záujem kúpiť od budúceho predávajúceho predmet kúpy uvedený v bode 4. 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 doručenú 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.

2.4 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že uzatvoria Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – **Bytový dom 12b.j. – nájomné byty**, postavený na

pozemku uvedenom v čl. I. bod 1 tejto zmluvy podľa skutočného zamerania stavby, zapísané na LV 2132 katastrálne územie Bystré, obec Bystré podľa skutočného zamerania, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho za podmienok zmluvne upravených v tejto zmluve, iba ak Budúci kupujúci získa finančné prostriedky z úveru zo ŠFRB vo výške 65% obstarávacej ceny a dotácie z MVDRR vo výške 35% obstarávacej ceny, spolu vo výške **557693,60.- €** ( slovom päťstopäťdesiatšesťtisíc šesťstodevät’desiattri eur a šesťdesiat centov ). Ak Budúci kupujúci nezíska finančné prostriedky zo ŠFRB vo výške 65% obstarávacej ceny a dotácie z MVDRR vo výške 35% obstarávacej ceny, spolu vo výške **557693,60.- €**, nebude povinný uzatvoriť uvedenú kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – Bytový dom 12b.j. – nájomné byty, postavený na pozemku uvedenom v čl. I. bod 1 tejto zmluvy podľa skutočného zamerania stavby a budúci predávajúci nebude mať nárok na vyplatenie žiadnej sumy.

### 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 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 výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

### 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:

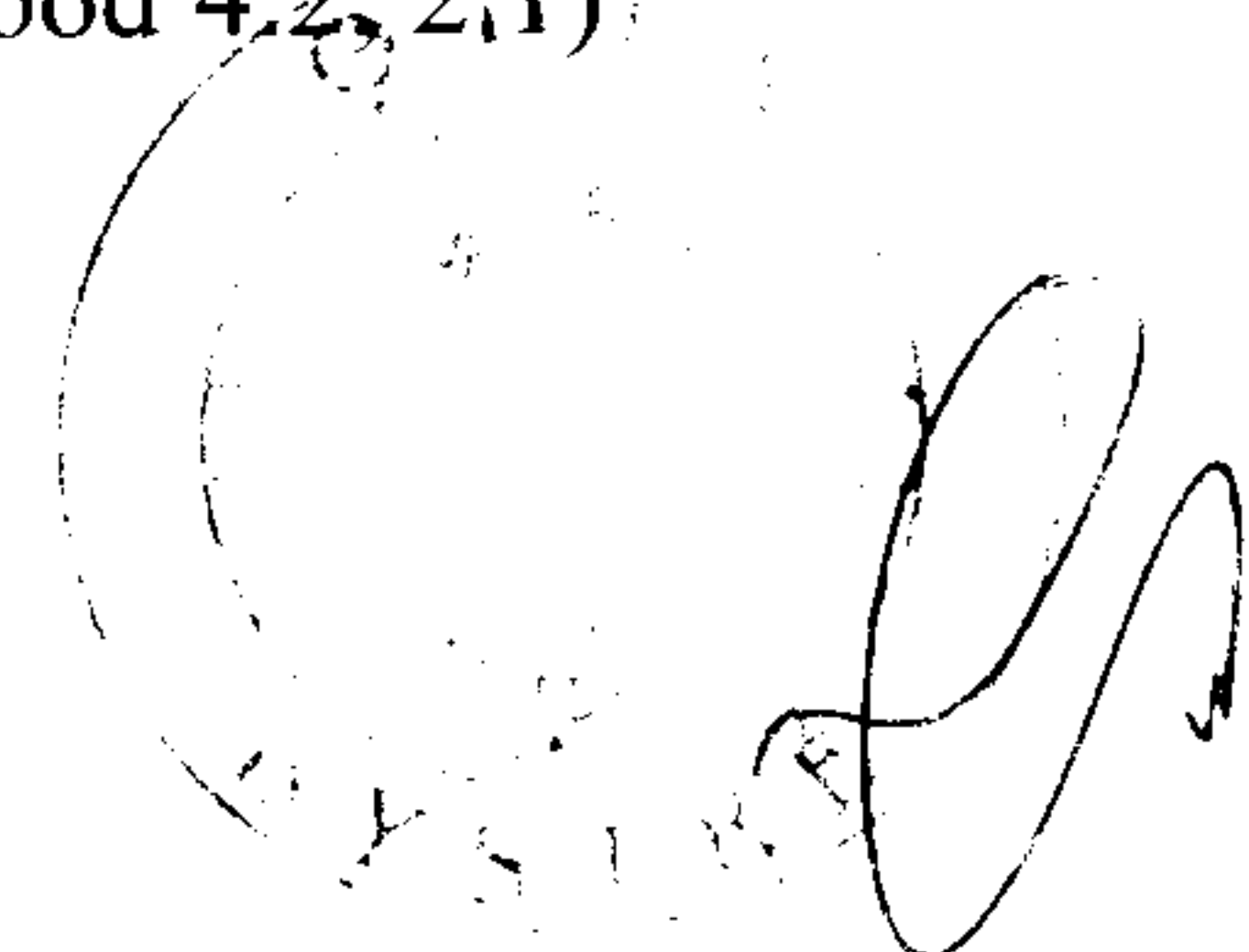
##### 1. Predmet Kúpnej zmluvy

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

**plynovú prípojku , vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku , NN kábelovú prípojku , k Bytovému domu 12b.j. – nájomné byty**, postavený na pozemku , reg. „C“ , parc. č.523, o výmere 316,86 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria podľa skutočného zamerania stavby, zapísaný na LV2132 katastrálne územie Bystré ,obec Bystré.

1.2 Kupujúci za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 1.1tohto článku

1.3 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu ( bod 4.2, 21)



## 2. Kúpna cena

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

<b>plynová prípojka</b>	<b>1,20€ ,</b>	
<b>vodovodná prípojka</b>	<b>1,20€</b>	
<b>kanalizačná prípojka</b>	<b>1,20€ ,</b>	
<b>NN kábelová prípojka</b>	<b>1,20€</b>	
<b>spolu</b>		<b>4.80€</b>

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

2.2 Zmluvné strany sa dohodli , že dohodnutú **kúpnu cenu** podľa bodu 2.1. tohto článku , Kupujúci zaplatí v prospech účtu predávajúceho do 30dní na základe faktúry predávajúceho .

2.3 Kúpna cena podľa bodu 2.1. v súlade s bodom 2.2 sa považuje za uhradenú úhradou celej čiastky na účet predávajúceho.

## 5.1 Prevod vlastníctva

1. Vlastníctvo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu oboch zmluvných strán.
2. Predávajúci je povinný do piatich pracovných dní od úhrady kúpnej ceny 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.
3. Predávajúci zodpovedá za to, že predmet kúpy v dobe zápisničného prevzatia zodpovedá technickým normám a predpisom SR, a že nemá chyby, ktoré by rušili alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť jeho užívania k zvyčajným alebo zmluvne predpokladaným účelom.
4. Kupujúci je povinný nakladať s predmetom prevodu po jeho prevzatí s náležitou starostlivosťou.
5. Nároky kupujúceho z chýb zanikajú, ak nie sú uplatnené u predávajúceho písomne, pri zjavných chybách v preberacom protokole, pri skrytých chybách doporučeným oznámením odoslaným predávajúcemu najneskôr do uplynutia záručnej doby. V oznámení - reklamácií je kupujúci povinný uviesť všetky

podrobnosti chýb a aké právo z reklamácie si uplatňuje.

6. Predávajúci je povinný odstrániť riadne uplatnené chyby bez zbytočného odkladu. Za týmto účelom je kupujúci povinný umožniť predávajúcemu alebo ním poverenej osobe prístup do priestorov, kde sa chyba nachádza a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť na účelné a rýchle odstránenie chyby. V prípade porušenia tejto povinnosti predávajúci nezodpovedá za nesplnenie reklamácie ani za neodstránenie chyby resp. za ďalšie prípadné chyby, ktoré následne vzniknú.
7. Po odstránení chýb sa spíše záznam, v ktorom predávajúci potvrdí kedy bola reklamácia uplatnená a ako a kedy bola vykonaná oprava. Záznam potvrdí svojim podpisom kupujúci.
8. 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 platnej právnej legislatívy SR, Obchodný zákonník, Občiansky zákonník.

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 25.02.2014

budúci predávajúci



Ing. František Kočiško  
konateľ

UNISTAV, s.r.o. Prešov

V Bystrom, dňa 25.02.2014

budúci kupujúci

Mgr. Eubomír Hreňka  
starosta

