

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTOVÉHO DOMU

Čl.1.

Zmluvné strany

1.1.OSP DANUBIUS DS s.r.o.

Zastúpený :

IČO:

IČ DPH :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

Tel. :

e-mail:

so sídlom Bratislavská 37, 931 01 Šamorín

Ing. Karol Vörös, konateľ

36 231 738

SK 2020197025

09 18 770 770

osp@ospdanubiusds.sk

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 11417/T

(ďalej len ako „budúci predávajúci“)

1.2.Mesto Gabčíkovo

Zastúpený :

IČO:

IČ DPH :

e- mail:

so sídlom Mestský úrad

Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo

Ing. Mgr. Iván Fenes, LL.M, MBA, primátor

00305391

/

gabcikovo@gabcikovo.sk

(ďalej len ako „budúci kupujúci“ alebo „ obec“
spolu aj ako „ zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „ Obchodný zákonník“) túto **Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu** (ďalej len „ Zmluva o budúcej zmluve“).

Čl.2.

Preambula

2.1.Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom

a) **bytového domu** resp. všetkých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome, vrátane spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva k bytovému domu v meste Gabčíkovo, v časti mesta Gabčíkovo, na ulici Školská, súpisného čísla 1342, orientačného čísla 1, postaveného na pozemku parc.č. 2557/2, o výmere 376 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, , parcela registra „C“, nachádzajúceho sa v k.ú. Gabčíkovo, obec Gabčíkovo postaveného na základe stavebného povolenia č. 2304/GA/1021/2017/033-LSzI-003 zo dňa 11.07.2017, vydaného Mestom Gabčíkovo, Mestský úrad, Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo, ktorého užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. 4080/GA/1362/2017/033-LSzI-004, zo dňa 22.08.2018, právoplatného dňa 22.08.2018, vydaného Mestom Gabčíkovo, Mestský úrad, Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo zhotoveného podľa Projektovej dokumentácie Bytový dom 19. B.J. vypracovanej OSP DANUBIUS DS s.r.o., Bratislavská 37, 931 01 Šamorín, zo dňa 05/2017 – Prílohe č. 1.;

b) **technickej infraštruktúry k bytovému domu** zhotovenej podľa Projektovej dokumentácie Bytový dom 19. B.J. vypracovanej OSP DANUBIUS DS s.r.o., Bratislavská 37, 931 01 Šamorín, zo dňa 05/2017 – Prílohe č. 1.;

b) **pozemku zastavaného bytovým domom** parc.č. 2557/2 o výmere 376 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra „C“, ktorý bol oddelený Geometrickým plánom č. 1432/2018 zo dňa 20.06.2018 vyhotoveného Ing. Tibor Gyulai, GEOLINE-DS s.r.o., Športová ulica č. 11, 929 01 Dunajská Streda z pozemku parc.č. 2557 o výmere 739 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra „C“, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre k.ú. Gabčíkovo, obec Gabčíkovo na LV č. 5821;

c) **pozemku priláhlého k bytovému domu** parč. č.2557/1 o výmere 363 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra „C“, ktorý bol oddelený Geometrickým plánom č. 1432/2018 zo dňa 20.06.2018 vyhotoveného Ing. Tibor Gyulai, GEOLINE-DS s.r.o., Športová ulica č. 11, 929 01 Dunajská Streda z pozemku parc.č. 2557 o výmere 739 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra „C“, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre k.ú. Gabčíkovo, obec Gabčíkovo na LV č. 5821.

(ďalej len ako „Bytový dom“, alebo „Predmet kúpy“)

2.2. Zmluvné strany majú záujem na prevode vlastníckeho práva k Bytovému domu z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho a za účelom zabezpečenia budúceho predaja Bytového domu budúceho kupujúceho uzavierajú túto zmluvu.

Čl.3. Predmet zmluvy

3.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 31.05.2020 písomne vyzve budúceho predávajúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva Bytového domu špecifikovaného v bode 2.1. tejto Zmluvy o budúcej zmluve a spolu s výzvou predloží budúceho predávajúceho aj návrh Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k bytovému domu (ďalej len „Kúpna zmluva“).

Márnym uplynutím tejto lehoty (31.05.2020) budúci predávajúci nie je povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu s budúci kupujúci. Prevod vlastníckeho práv k Bytového domu po termíne 31.05.2020 bude medzi zmluvnými stranami predmetom dohody zmluvných strán, pričom zmluvné strany nie sú viazané podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve o budúcej zmluve resp. budúci predávajúci nie je povinný vlastnícke právo k Bytovému domu previesť na budúceho kupujúceho.

Budúci kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy odkúpiť od budúceho predávajúceho v stave, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase uzavretia Kúpnej zmluvy. Vzhľadom k tomu, že budúci kupujúci je nájomcom Predmetu kúpi na základe Zmluvy o nájme (Príloha č. 4 tejto Zmluvy o budúcej zmluve) je za prípadné poškodenie, nefunkčnosť, vady atď. predmetu kúpy zodpovedný budúci kupujúci a tieto nie sú dôvodom na nezavretie Kúpnej zmluvy budúci kupujúci.

3.2. Kúpna zmluva, na ktorej uzavretie sa zmluvné strany zaviazali touto zmluvou, bude mať **nasledovný obsah a znenie** (text uvedený kurzívou) s prípustnými úpravami a doplneniami vykonanými v súlade s touto Zmluvou o budúcej zmluve.

-Začiatok textu budúcej kúpnej zmluvy -

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci uzavreli dňa 28.09.2018 Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytového domu (ďalej len ako „Zmluva o budúcej zmluve“), v ktorej sa dohodli, že za podmienok v nej uvedených uzatvoria túto zmluvu.

2. Predávajúci vyhlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že v čase jej uzavretia je výlučným vlastníkom so spoluvlastníckym podielom 1/1 nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Gabčíkovo, v obci Gabčíkovo, v okrese Dunajská Streda:

2.1. Bytového domu so súpisným číslom 1342, orientačným číslom 1, nachádzajúcom sa na ulici Školská, v meste Gabčíkovo, v časti mesta Gabčíkovo, zapísaného na liste vlastníctva č.....

v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom v k.ú. Gabčíkovo, obec Gabčíkovo, postavenom na pozemku parc.č. 2557/2, parc. registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 376 m² (ďalej len ako „Bytový dom“).

Bytový dom pozostáva z nasledovných bytov :

1. NP

Byt 01 2- izbový o výmere 49,33 m²

Byt 02 2- izbový o výmere 49,25 m²

Byt 03 2- izbový o výmere 48,36 m²

Byt 04 2- izbový o výmere 49,37 m²

2. NP

Byt 05 2- izbový o výmere 49,33 m²

Byt 06 2- izbový o výmere 47,66 m²

Byt 07 2- izbový o výmere 49,25 m²

Byt 08 2- izbový o výmere 48,36 m²

Byt 09 2- izbový o výmere 49,37 m²

3.NP

Byt 10 2- izbový o výmere 49,33 m²

Byt 11 2- izbový o výmere 47,66 m²

Byt 12 2- izbový o výmere 49,25 m²

Byt 13 2- izbový o výmere 48,36 m²

Byt 14 2- izbový o výmere 49,37 m²

4.NP

Byt 15 2- izbový o výmere 49,33 m²

Byt 16 2- izbový o výmere 47,95 m²

Byt 17 2- izbový o výmere 49,25 m²

Byt 18 2- izbový o výmere 48,36 m²

Byt 19 2- izbový o výmere 49,37 m²

ako aj spoločných častí a zariadení bytového domu, ktoré prislúchajú k jednotlivým bytom podľa príslušných podielov.

Príslušenstvom jednotlivých bytov je : kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to vodovodné, teplovodné, kanalizačné , elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením bytov je kuchynská linka, splachovacie WC, sporák, obklady v kúpeľni s WC, dlažby v kúpeľni s WC, podlahové krytiny v izbách a na chodbe. Každý byt má samostatné vykurovanie vlastným plynovým kotlom a ohrievačom TUV a podružné meradlo studenej vody.

2.2. Technickej infraštruktúry k bytovému domu, ktorými sú najmä vodovodná prípojka s vodovodnou šachtou vrátane vodomeru, splašková kanalizácia so šachtami, plynová prípojka vrátane regulátorov a plynomerov, prípojka NN vrátane elektromeru spoločných priestorov, sieť chodníkov, verejné osvetlenie, spevnenej plochy na uloženie kontajnerov na odpad.

2.3. Pozemku zastavaného Bytovým domom parc.č. 2557/2, o výmere 376 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra „C“, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre k.ú. Gabčíkovo, obec Gabčíkovo, okres Dunajská Streda na LV č.....

2.4. Príľahlom pozemku k Bytovému domu parc.č. 2557/1, výmere 363 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. registra „C“, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre k.ú. Gabčíkovo, obec Gabčíkovo, okres Dunajská Streda na LV č.....

Bytový dom s technickou infraštruktúrou, jednotlivé byty, pozemok zastavený Bytovým domom a príľahlý pozemok k Bytovému domu uvedené vyššie v tomto článku sa v ďalšom texte tejto zmluvy spoločne označujú aj ako „Nehnuteľnosti“.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri odplatnom prevode výlučného vlastníctva predávajúceho k Nehnutelnostiam špecifikovaných v článku I. bodoch 2.1, 2.2., 2.3. a 2.4. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci predáva a odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho v celosti Nehnutelnosti špecifikované v článku I. bodoch 2.1., 2.2., 2.3. a 2.4. tejto zmluvy a to so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
3. Kupujúci kupuje a preberá od predávajúceho Nehnutelnosti špecifikované v článku I. bodoch 2.1., 2.2., 2.3. a 2.4. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za podmienok určených a dohodnutých v tejto zmluve zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok III.

Prehlásenia a záväzky predávajúceho týkajúce sa nehnuteľnosti

1. Predávajúci ručí a zodpovedá kupujúcemu za to, že :
 - je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti;
 - do doby nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, nehnuteľnosti a ich časti žiadnym spôsobom nescudzi a ani ich nezaťažujú akýmkoľvek právom v prospech tretích osôb;
 - nie je obmedzený vo svojich dispozičných právach k nehnuteľnostiam;
 - nehnuteľnosti nie sú predmetom akýchkoľvek právnych sporov alebo predmetom úradného vyšetrovania;
2. V prípade, ak sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v odseku 1. tohto článku ukážu ako neúplné, a/alebo nepravdivé, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorú takýmito nepravdivými vyhláseniami kupujúcemu spôsobí.

Článok IV.

Kúpna cena

1. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za nehnuteľností špecifikovaných v článku I. bodoch 2.1., 2.2., 2.3. a 2.4. predstavuje spolu sumueur (slovom :)
(ďalej v texte tiež ako „**Kúpna cena**“) v zložení :
 - IV.1.a)eur cena za Bytový dom, z ktorej časť t.j. sumueur (slovom :eur) uhradí kupujúci predávajúcemu do 10 dní odo poskytnutia dotácie na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi kupujúcim a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja a časť kúpnej ceny t.j. sumueur (slovom :eur) do 10 dní odo pripísania úveru zo Štátneho fondu rozvoja a bývania na účet kupujúceho a časť kúpnej ceny t.j. sumueur (slovom:eur) z vlastných zdrojov
 - IV.1.b) 1,00 eur - cena za technickú infraštruktúru, ktorú sumu uhradí kupujúci predávajúcemu do 5 dní odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy z vlastných zdrojov.
 - IV.1.c) 1,00 eur - cena za pozemok zastavený Bytovým domom, ktorú sumu uhradí kupujúci predávajúcemu do 5 dní odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy z vlastných zdrojov.
 - IV.1.d) 1,00 eur- cena za pozemok prilehlý k Bytovému domu, ktorú sumu uhradí kupujúci predávajúcemu do 5 dní odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy z vlastných zdrojov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci má povinnosť oboznámiť kupujúceho so stavom predávaných nehnuteľností špecifikovaných článku I. bode 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytnúť informácie týkajúce sa tejto zmluvy tretím osobám bez súhlasu druhej zmluvnej strany.

3. Kupujúci má povinnosť riadne a včas, za podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej zmluve ako aj v tejto zmluve zaplatiť predávajúcemu zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. bodoch IV.1.a), IV.1.b), IV.1.c) a IV.1.d) tejto zmluvy.

4. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do príslušného katastra v prospech kupujúceho do 5 pracovných dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny nehnuteľností. Ak predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, predávajúci pre tento prípad splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Technický stav nehnuteľností a záruka

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností, ich stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

2. Predávajúci vyhlasuje, že na vady prevádzaných nehnuteľností poskytne kupujúcemu záruku 36 mesiacov rokov od dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Bytový dom.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany súhlasia s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bode 2 tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností povolí.

3. V prípade ak Okresný úrad, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 10 dní po obdržaní vyznenia tohto úradu.

Článok VIII.

Poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za katastrálne konanie spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Okresnom úrade, katastrálnom odbore bude znášať predávajúci v plnej výške.

Článok IX.

Užívanie nehnuteľností

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vstúpi kupujúci do užívania nadobúdaných nehnuteľností dňom ich prevzatia na základe preberacieho protokolu, ktorý pripraví predávajúci a ktorý bude podpísaný zodpovednými zástupcami zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam kupujúcim, bude kupujúci nehnuteľnosti užívať na základe Nájomnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami.

Článok X.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

2. Zmluva nadobúda účinnosť a kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzaným touto zmluvou dňom rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

3. V období medzi nadobudnutím platnosti a nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch , pričom zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, jeden rovnopis je určený ŠFRB a jeden pre MDV a RR SR . Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len formou riadne očíslovaných písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje , sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/ 1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej skutočnej vôle, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez akéhokoľvek nátlaku a zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená zmluvu si prečítali jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne v šiestich rovnopisoch podpisujú.

-Koniec textu budúcej kúpnej zmluvy -

- 3.3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si všetku vzájomnú potrebnú súčinnosť v súvislosti s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva budúceho kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam, ako aj všetku potrebnú súčinnosť k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- 3.4. Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť a dbať, aby nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom budúceho prevodu podľa tejto zmluvy, neboli v čase uzavretia kúpnej zmluvy zaťažené ťarchou alebo právom tretej osoby.
- 3.5. Ustanovenia, ktoré sú v tejto Zmluve o budúcej zmluve vybodkované, doplní do jej textu a kúpnu zmluvu v potrebnom počte vyhotovení k podpisu pripraví budúci kupujúci a to v súlade so skutočným stavom platným ku dňu podpisu kúpnej zmluvy.
- 3.6. Iné modifikácie alebo doplnenia kúpnej zmluvy uvedenej v bode 3.5. tejto zmluvy o budúcej zmluve než uvedené v bode 3.5. tejto zmluvy, budú vykonané výlučne v prípade, ak sa na nich zmluvné strany dohodnú alebo v prípade, ak potreba týchto zmien vyplynie z potreby zachovania účelu tejto zmluvy sledovaného zmluvnými stranami.

Čl.4. Kúpna cena

- 4.1. Budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k bytovému domu, technickej infraštruktúre, pozemku pod bytovým domom a pozemku príľahlom k bytovému domu nižšie uvedenú kúpnu cenu :
- 4.1.a) kúpnu cenu za bytový dom vo výške dotácie poskytnutej na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie uzavretej medzi kupujúcim a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, úveru poskytnutého zo Štátneho rozvoja a bývania a to vo výške podľa aktuálnych zákonov vzťahujúcich sa na poskytnutie dotácie a úveru v čase ich poskytnutia kupujúcemu a z vlastných zdrojov;
- 4.1.b) kúpnu cenu vo výške 1,00 eur s DPH za technickú infraštruktúru z vlastných zdrojov
- 4.1.c) kúpnu cenu za pozemok zastavený bytovým domom vo výške 1,00 eur s DPH z vlastných zdrojov
- 4.1.d) kúpnu cenu za pozemok príľahlý k bytovému domu vo výške 1,00 eur s DPH z vlastných zdrojov

4.2. Kúpna cena za bytový dom je splatná do 10 dní odo dňa poskytnutia dotácie a/ alebo úveru zo MDV a RR SR a ŠFRB, kúpna cena za technickú infraštruktúru, pozemok zastavený bytovým domom a pozemok príľahlý k bytovému domu je splatná do 5 dní odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy.

Čl.5.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Ak budúci kupujúci v lehote podľa čl. 3. bod 3.1. tejto zmluvy písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na uzavretie kúpnej zmluvy, prechádza toto právo na budúceho predávajúceho.

5.2. Zmluvná strana, ktorej bola písomná výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1. tohto článku zmluvy doručená, je povinná uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu bez zbytočného dokladu po doručení písomnej výzvy, najneskôršie však do 7 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.

5.3. V prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1. tohto článku zmluvy doručená, neuzavrie s druhou zmluvnou stranou v lehote podľa bodu 5.2. tohto článku zmluvy budúcu kúpnu zmluvu, je druhá zmluvná strana, ktorá výzvu doručovala oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy určil súd. Nárok na náhradu škody jej popri určení obsahu zmluvy patrí len v prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 5.1., tohto článku zmluvy doručená, neoprávnene odmietla rokovať o uzavretí zmluvy.

5.4. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného dokladu oznámiť si zmenu okolností z ktorých vychádzali pri uzavieraní tejto Zmluvy o budúcej zmluve, najmä v prípade ak sa tieto zmenili do takej miery, že nemožno rozumne požadovať uzavretie Kúpnej zmluvy.

Čl.6.

Ostatné ustanovenia

6.1. Budúci predávajúci sa prehlasuje, že kúpna cena bytového domu zahŕňa všetky náklady spojené s jej výstavbou a to projektovú dokumentáciu, vybavenie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, samotnú cenu výstavby bytového domu a náklady spojené s kolaudáciou.

6.2. Budúci predávajúci prehlasuje, že bytový dom je postavený v súlade s o zákonom č. 150/2013 Z.z. Štátnom fonde rozvoja a bývania v platnom znení a v súlade s podmienkami nenávratnej dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

6.3. Budúci predávajúci prehlasuje, že bytový dom je postavený v súlade s projektovou dokumentáciou Bytový dom 19.B.J. vypracovanou OSP DANUBIUS DS s.r.o., Bratislavská 37, 931 01 Šamorín, zo dňa 05/2017 (Príloha č. 1).

6.4. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takto postavený a skolaudovaný bytový dom odkúpi od budúceho predávajúceho z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a z vlastných zdrojov.

Budúci kupujúci sa zaväzuje podať žiadosť o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja a bývania o žiadosť o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja v zákonom stanovených lehotách.

6.5. V prípade, že sa zmenia podmienky poskytovania úverov z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok.

6.6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že do doby získania finančných prostriedkov budúcim kupujúcim na prefinancovanie kúpy nájomného bytového domu z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a nadobudnutia vlastníckeho práva budúceho kupujúceho k nehnuteľnostiam, bude mať budúci kupujúci postavenie správcu bytového domu a je povinný poskytnúť nájomcom dočasný podnájom bytov za rovnakých podmienok, aké budú dojednané medzi budúcim kupujúcim a jednotlivými nájomcami. Za týmto účelom uzatvoria budúci kupujúci a budúci predávajúci „Zmluvu o nájme bytového domu“, ktorou si budúci kupujúci dočasne prenajme od budúceho predávajúceho predmetný bytový dom do prenájmu na dobu do zabezpečenia potrebných finančných prostriedkov na odkúpenie nájomného bytového domu do vlastníctva budúceho kupujúceho.

Znenie tejto „Zmluvy o nájme bytového domu“ je Prílohou č. 4 tejto zmluvy s prípustnými úpravami , ktoré sa budú odvíjať od skutočného stavu v čase jej podpisu.

Čl.7. Záverečné ustanovenia

7.1. Zmeny tejto zmluvy si vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

7.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

7.3. Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

7.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na internetovej stránke mesta.

7.6. Táto zmluva vo vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená , zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy .

Prílohy :

- 1) Projektová dokumentácia Bytový dom 19.B.J.
- 2) Kolaudačné rozhodnutia č. 4080/GA/1362/2017/033- LSzI-004 zo dňa 22.08.2018
- 3) Uznesenie mestského zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve č. uznesenia 39/4MZ/2018, 4 zasadnutie MZ zo dňa 26.09.2019
- 4) Zmluva o nájme bytového domu zo dňa 28.09.2018

V Gabčíkove, dňa 28.09.2018

za OSP DANUBIUS DS s.r.o.
Ing. Karol Vörös
konateľ
budúci predávajúci

za Mesto Gabčíkovo
Ing. Mgr. Iván Fenes, LL.M., MBA
primátor
budúci kupujúci