

540/2012

Zmluva
o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
uzatvorená podľa ust. § 50a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

PD Roštár s.r.o.
so sídlom 049 35 Ochtná č. 264
IČO:44 053 835
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro,
vložka č.21428/V
zastúpený Jozefom Zobolom, konateľom

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Obec Štítnik
Námestie 1. mája č. 167
049 32 Štítnik
IČO: 00328871
Zastúpený Milošom Gallom Barnákom, starostom

(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzavierajú na základe ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1.1** Budúci predávajúci v rámci vlastnej výstavby bude na základe právoplatného kolaudačného povolenia vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom Obec Štítnik, výlučným vlastníkom bytového domu (ďalej len „predmet kúpy“) postaveného na pozemku parcela reg. „C“ č. 572 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.390m², katastrálne územie Štítnik, obec Štítnik, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 2202 podľa skutočného zamerania stavby pre účely zápisu stavby do katastra nehnuteľností a podľa špecifikácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy.
- 1.2** Budúci kupujúci má záujem kúpiť od budúceho predávajúceho predmet kúpy a za týmto uzavierajú zmluvné strany túto zmluvu.

Čl. II

Uzavretie budúcej zmluvy

2.1. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu po tom, čo ho na to vyzval budúci predávajúci v súlade s touto zmluvou. Výzva, ktorou budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie riadnej 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 riadnej 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 siedmych pracovných dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom (obcou) na bytový dom postavený na pozemku parcela reg. „C“ č. 572 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.390m², katastrálne územie Štítnik, obec Štítnik, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 2202 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 riadnu kúpnu zmluvu podľa tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, neprevedie predmet kúpy podľa budúcej zmluvy na tretiu osobu.

Čl. III

Záväzky 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 naplnenie 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 výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Čl. IV.

Obsah kúpnej zmluvy

4.1. Predmet kúpnej zmluvy

4.1.1. Predávajúci predá kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva bytový dom 11b.j. postavený na pozemku parcela reg. „C“ č. 572 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.390m², katastrálne územie Štítnik, obec Štítnik, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 2202 podľa skutočného zamerania stavby a podľa špecifikácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy. Bytový dom je dvojpodlažný s jedným chodom. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú bleskozvod, vodovodné kanalizačné a elektrické rozvody. Byty v tomto bytovom dome budú byty bežného štandardu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

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.).

4.1.3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu budúcej zmluvy, nie je predmet kúpy zaťažený právom tretej osoby.

4.2. Kúpna cena

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

4.2.1.1. Bytový dom 11b.j. – kúpna cena bude vypočítaná s odkazom na § 10 odst. 9 zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a doplnkov tak, aby celkové obstarávacie náklady stavby bytový dom b.j. prepočítané na 1 m² podlahovej plochy bytu nepresiahli hodnotu 1,5 násobku priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 30. júnu kalendárneho roka predchádzajúceho roku podania žiadosti. Kúpna cena za 1m² podlahovej plochy bytu nesmie presiahnuť sumu uvedenú v § 8 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania.

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude v prípade zmeny právneho predpisu, na ktorý sa v bode 4.2.1.1. odvolávajú, vypočítaná v intenciách právneho predpisu platného v čase napísania výzvy podľa bodu 2. 1..

5.1. Prevod vlastníctva

5.1.1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľnosti na príslušnom katastrálnom úrade.

5.1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do troch pracovných dní odo dňa úhrady kúpnej ceny.

5.1.3. 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.

5.1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci.

6.1. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

6.1.1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu pri podpise kúpnej zmluvy.

6.1.2. 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

7.1. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1.1. Táto zmluva zaväzuje zmluvné strany odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami.

7.1.2 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na všetky právne úkony a že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto spôsobilosť akýmkoľvek spôsobom obmedzovali.

7.1.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Čl. V.
Spoločné a záverečné ustanovenia

5.1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

5.2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

5.3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

5.4. 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.....[✓]ŠTÍTNIKU....., dňa.

Budúci predávajúci:
PD Roštár s.r.o.

Budúci kupujúci:
Obec Štítnik

podpísané budúcim predávajúcim

podpísané budúcim kupujúcim