

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
č. 3/2014
uzatvorená v zmysle § 289 s nasl. Obchodného zákonníka

medzi

Budúci predávajúci: VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a.s.

Sídlo: Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
Zastúpený: Ing. Karol Urban, predseda predstavenstva
Ing. Tomáš Matulík, člen predstavenstva

IČO: 31 322 301

IČ DPH: SK 2020313427

Zapísaný v OR OS Bratislava I, Odd.: Sa, vložka č. 398/B

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.

Číslo účtu: 1428035065/1111

IBAN SK98 1111 0000 0014 2803 5065

BIC kód banky UNCRSKBX

(ďalej len „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci: Obec Žirany

Zastúpený: Ing. Jozef Zsebi, starosta obce

Sídlo: Žirany č. 194, 951 74 Žirany

IČO: 00308706

DIČ: 2021102952

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Nitra

Číslo účtu: 0814323001/5600

IBAN SK40 5600 0000 0008 1432 3001

BIC kód banky KOMASK2X

(ďalej len „budúci kupujúci“)

Čl.I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom 16 bytových jednotiek (ďalej len b.j.) Žirany na pozemku v nájme v katastrálnom území Žirany, okres Nitra, na parc.č. 3707/61 o výmere nehnuteľnosti 3103m² vedený na LV č.1373, ktorý užíva na základe zmluvy o nájme uzavretej s Obcou Žirany na strane prenajímateľa.
- 1.2. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť nehnuteľnosti, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho.
- 1.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 31.12.2014 písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy na 16 b.j. Žirany na pozemku špecifikovanom v bode 1.1. tejto zmluvy a spolu s výzvou predloží budúcemu kupujúcemu aj návrh kúpnej zmluvy, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Budúci kupujúci sa zaväzuje zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho uzavrieť najneskôr do 15.01.2015, alebo do 30 dní od skolaudovania predmetu kúpy a to podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

Čl.II.
Podmienky kúpnej zmluvy

- 2.1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že budúci predávajúci prevedie právo k nehnuteľnostiam 16 b.j. Žirany a odovzdá budúcemu kupujúcemu, ktorý za tieto zaplatí budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu 787 000,-eur s DPH, slovom sedemstoosemdesiatšedem tisíc eur s DPH.
- 2.2. Na základe zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti v súvislosti s povolením vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti príslušnou správou katastra bude budúcim kupujúcim nadobudnuté výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktoré nebude ničím obmedzené.

Čl.III.
Ďalšie dojednania

- 3.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v cene bytovky budú zahrnuté všetky náklady spojené s jej výstavbou a to:
- projektová dokumentácia
 - stavebné povolenie
 - poistenie stavby
 - samotná cena bytovky a náklady spojené s kolaudáciou
- 3.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že 16 b.j. Žirany bude postavených v súlade so zákonom o poskytnutí úveru a nenávratnej pôžičky zo ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- 3.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavba bude prevedená v súlade s budúcim kupujúcim odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vypracovanou projektantom Cityprojekt s.r.o., Ing.arch. Pavol Citovický a Ing.arch. Marek Fillo.
- 3.4. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že stavba 16 b.j. Žirany nebude zaťažená právom tretích osôb a v čase prevodu vlastníckeho práva bude budúci predávajúci jej výlučným vlastníkom.
- 3.5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takto postavenú a skolaudovanú nehnuteľnosť 16 b.j. Žirany odkúpi od budúceho predávajúceho z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a nenávratného príspevku Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR do 15 dní od poskytnutia finančných prostriedkov.
- 3.6. V prípade že sa zmenia podmienky poskytovania úverov a nenávratných dotácií zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok.
- 3.7. V prípade ak obci nebudú poskytnuté finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, obec sa zaväzuje že požiada o poskytnutie finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v nasledujúcom roku. V takom prípade sa budúci kupujúci zaväzuje predložiť budúcemu predávajúcemu dodatok k tejto zmluve, v ktorom si zmluvné strany určia nové lehoty plynúce z tejto zmluvy.
- 3.8. Obec sa zaväzuje prevádzkovať nájomný bytový dom 16 b.j. Žirany na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy s budúcim predávajúcim. Nájomné za užívanie bytu a spôsob platby budúcemu predávajúcemu bude stanovené v nájomnej zmluve, ktorá bude uzatvorená na nájomný bytový dom 16 b.j. Žirany.

Čl. IV. Iné práva a záväzky

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v deň podpisu zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech budúceho kupujúceho na Správe katastra v Nitre.
- 1.2 Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo budúceho kupujúceho k nehnuteľnosti nadobudne právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bude hradíť predávajúci.
- 1.4 V prípade, ak budúci kupujúci poruší ustanovenie bodu 1.3 tejto zmluvy, je Budúci predávajúci oprávnený obrátiť sa na príslušný súd s návrhom na nahradenie prejavu vôle budúceho kupujúceho uzatvoriť kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti rozhodnutím súdu.

Čl.V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán. V prípade ak by sa stalo niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, nemá to za následok neplatnosť celej zmluvy, ale zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým.
- 5.2 Zmluva bola vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane dva rovnopisy.
- 5.3 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzková vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 5.5 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
- 5.6 Akékoľvek spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou budú riešiť zmluvné strany vzájomnou dohodou, ak táto nebude možné ani na úrovni štatutárnych zástupcov, spor rozhodne všeobecný súd so sídlom v Slovenskej republike, ktorý má zároveň právo určiť obsah kúpnej zmluvy v prípade, ak niektorá zmluvná strana nedodrží dojednaná tejto zmluvy.

Prílohy zmluvy:

- Výpis z Obchodného registra budúceho predávajúceho
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Žiraniach

v Bratislave dňa 10.03.2014

.....
Ing. Karol Urban
predseda predstavenstva

.....
Ing. Tomáš Matulík
člen predstavenstva



Žiraniach 20.03.2014

.....
Ing. Jozef Szebi
starosta