

Zmluva č. 1/2015

o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

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

Budúci predávajúci:

NN invest s.r.o.

Veľká Paka 157

930 51 Veľká Paka

zastúpený : Tibor Barányi

bankové spojenie : OTP

číslo účtu : 14653651/5200

IČO : 47 196 220

IČ DPH : SK 2023788030

tel. : 0905840551

E mail: nn.invest.sro@gmail.com

(ďalej len "budúci predávajúci") a

Budúci kupujúci:

Obec Dunajský Klátov

Obečný úrad Dunajský Klátov

č. 20, 930 21

IČO: 00800198

konajúci: Mgr. Mária Csibová, starosta obce

tel.: 031 / 559 13 31

email: csibamaria@centrum.sk

bankové spojenie : VUB Dunajská Streda

923522-122/0200

(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzavierajú na základe ustanovenia § 50 a Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy :

ČI. I

Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci predávajúci v rámci vlastnej výstavby bude na základe právoplatného kolaudačného povolenia vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom (ktorým je obec), výlučným vlastníkom 36 bytov v novostavbe bytových domov, spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na bytovom dome a vybudovanými parkovacími plochami (ďalej len "predmet kúpy"). Bytový dom a parkovacie plochy budú vybudované na pozemkoch registra C s pare. č. 179/60 – orná pôda o výmere 419 m², č. 179/61 – orná pôda o výmere 1331 m², č. 179/62 – orná pôda o výmere 419 m², č. 179/63 – orná pôda o výmere 1298 m², č. 179/54 – ostatné plochy o výmere 419 m², č. 179/55 – ostatné plochy o výmere 1331 m², č. 179/56 – ostatné plochy o výmere 419 m², č. 179/57 – ostatné plochy o výmere 1024 m², kat. územie Dunajský Klátov, prípadne na z týchto parciel oddelenej parcele (parcelách) podľa skutočného zamerania stavby a odstavných plôch pre účely zápisu stavby do katastra nehnuteľností.

1.2. Budúci kupujúci má záujem kúpiť od budúceho predávajúceho predmet kúpy a za týmto účelom uzavierajú zmluvné strany túto zmluvu.

ČI.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 troch pracovných dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným orgánom a to stavebným úradom (obcou) na bytový dom postavený na pozemkoch podľa bodu 1.1.

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.

ČI. 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 nadobudnutie 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

ČI. IV

Obsah kúpnej zmluvy

4.1 Predmet kúpnej zmluvy

4.1.1. Predávajúci predá kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva 2 bytové domy spolu 36 b.j. postavené na pozemkoch podľa bodu 1.1. Každý bytový dom je 2-podlažný s 3 vchodmi. 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. Časť kúpnej ceny bytového domu (výška poskytnutej dotácie na obstaranie nájomných bytov) bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

Časť kúpnej ceny bytového domu (výška poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania) bude uhradená na účet predávajúceho na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

Časť kúpnej ceny za technickú vybavenosť (výška poskytnutej dotácie na obstaranie technickej vybavenosti) bude uhradená na účet predávajúceho po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z.

5.1. Prevod vlastníctva

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

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

ČI. 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 Dunajskom Klátove dňa 12. mája 2015

Budúci predávajúci:

NN invest, s.r.o.

930 51 Veľká Paka 157

IČO : 47196220

IČ DPH : SK2023788030

.....
Tibor Barányi

NN invest s.r.o.

Budúci kupujúci:



.....
Obec Dunajský Klátov
Mgr. Csibová Mária
starostka obce