

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

Budúci predávajúci:

STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a. s. so sídlom Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2, 031 37 Liptovský Mikuláš, zast. Ing. Michalom Rumanským, predsedom predstavenstva a Ing. Ladislavom Baránim, členom predstavenstva, IČO: 31 560 750, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Sa, Vložka č.63/L

/ďalej len „budúci predávajúci“/

a

Budúci kupujúci:

Obec Bobrovec, 032 21 Bobrovec 90, v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Sedlákom, PhD., IČO: 315117

/ďalej len "budúci kupujúci"/

Uzavierajú na základe ust. §50a Občianskeho zákonníka túto

Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Budúci predávajúci v rámci vlastnej výstavby bude vlastníkom stavby Obytná zóna Bobrovec – 52 bytových jednotiek a to v rozsahu Architektonicko – urbanistickej štúdie vypracovanej Ing. Architektom Jurajom Smieškom, dňa 03.09.2011, k. ú. Bobrovec (ďalej len „štúdia“). Podľa štúdie sa jedná o výstavbu dvoch nájomných bytových domov, kanalizačných prípojok splaškových k nájomným bytovým domom, kanalizačných prípojok dažďových k nájomným bytovým domom, vodovodných prípojok k nájomným bytovým domom, príjazdnej komunikácii a parkovacích plôch k nájomným bytovým domom, verejného rozvodu dažďovej kanalizácie, verejného rozvodu splaškovej kanalizácie, verejného vodovodu, prípojky VN vrátane trafo. Technická vybavenosť a samotné riešenie počtu bytov v nájomných bytových domoch bude uvedené v príslušnom povolení vydanom podľa stavebného zákona.

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

Čl. II.

Uzavretie budúcej zmluvy

2.1. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť budúcu zmluvu po tom, čo ho na to vyzval budúci predávajúci v súlade s touto zmluvou. Výzva, ktorou budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie budúcej 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 budúcej 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 doručení dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie /usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky/. Výzva

bude zaslaná do 50 dní odo dňa právoplatnosti užívacieho povolenia vydaného príslušným orgánom štátnej správy na stavbu nájomných bytových domov a technickej vybavenosti.

2.2. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s budúcim predávajúcim kúpne zmluvy a to v lehote do 15 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 budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy, neprevedie predmet kúpy podľa budúcej zmluvy na tretiu osobu.

Čl. III.

Zväzky 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 predpokladaného termínu vydania rozhodnutia o užívaní bytového domu.

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 rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Čl. IV.

Obsah budúcej zmluvy

4.1. Predmet budúcej zmluvy

4.1.1. Predávajúci predá kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva predmet kúpy. Všetky byty v Nájomných bytových domoch budú bežného štandardu v zmysle Zákona číslo 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení. Predávajúci predá kupujúcemu aj technické vybavenie /ďalej len „predmet kúpy“/.

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./

4.2. Kúpna cena

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

4.2.1.1. Nájomné bytové domy – kúpna cena za jeden meter podlahovej plochy nepresiahne sumu v zmysle Zákona číslo 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude v prípade zmeny právneho predpisu, na ktorý sa v tomto bode odvolávajú, vypočítaná v intenciách právneho predpisu platného v čase napísania výziev podľa bodu 2.1. Kúpna cena v zmysle tohto bodu zmluvy bude zo strany kupujúceho zaplatená predávajúcemu v termíne do 30.6.2013. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci má právo vstúpiť do úžitku k predmetu kúpy podľa tohto bodu zmluvy a to dňom podpisu kúpnej zmluvy a to až do doby vyznačenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe rozhodnutia príslušnej správy katastra. Predávajúci má počnúc prvým dňom nasledujúcim po podpise kúpnej zmluvy nárok na nájomné vo výške preukázateľných úrokov, ktoré má predávajúci dohodnuté v úverovej zmluve na predmet kúpy s bankou financujúcou predmet kúpy. Nájomné bude účtované predávajúcim kupujúcemu mesačne pozadu, vždy do 5. dňa nasledujúceho za mesiac predchádzajúci. Výška nájomného bude zodpovedať výške úrokov, pripadajúcich na ten ktorý mesiac. Všetky náklady spojené s dodávkou elektrickej energie, vody /vodné a stočné/, znáša počnúc prvým dňom nájmu kupujúci.

4.2.1.2. Ostatný predmet kúpy – technické vybavenie – podľa vzájomne odsúhlaseného položkovitého rozpočtu ODIS 2012, pričom príslušným štvrtrokom rozpočtu ODIS 2012 bude štvrtrok,

v ktorom bude táto kúpna zmluva schvaľovaná v Obecnom zastupiteľstve kupujúceho. Kúpna cena bude uhradená v lehote do 30.6.2013.

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. zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do troch dní odo dňa úhrady kúpnej ceny. Pre prípad omeškania so splnením tejto povinnosti má kupujúci voči predávajúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30 eur denne .
- 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.

Čl. V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

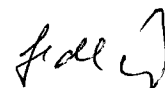
- 5.1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
- 5.3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, je vypracovaná v šiestich vyhotoveniach, štyrikrát pre budúceho predávajúceho, dvakrát pre budúceho kupujúceho.
- 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 Liptovskom Mikuláši dňa 23.1.2012

Budúci predávajúci:
Ing. Michal Rumanský
Predseda predstavenstva



Budúci kupujúci:
Ing. Ladislav Sedlák, PhD.
starosta obce



Ing. Ladislav Baráni
Člen predstavenstva

