

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

č. 1/2013

o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
uzatvorená v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov.

1. Budúci predávajúci: VKF s.r.o.

Sídlo: Harmančekova 282/2, 951 87 VOLKOVCE

IČO: 43876323

Zastúpený: Ing. Ľubomír FRAJKA
zástupca spoločnosti vo veciach zmluvných

Registrovaný: Okr. súd NITRA, vložka č. 21396/N

(ďalej len budúci predávajúci)

a

2. Budúci kupujúci: OBEC VOLKOVCE

Sídlo: Hlavná 4, 951 87 VOLKOVCE

IČO: 00308633

Zastúpený: JUDr. Ondrej KOZOLKA
starosta obce

(ďalej len budúci kupujúci)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ alebo „táto zmluva“) za nasledovných podmienok:

I. DEFINÍCIA POJMOV

Pre účely tejto Zmluvy, jej dodatkov, ustanovení a opisov, budú mať slová a výrazy obsiahnuté v tomto článku nasledujúci význam:

1.1. BYTOVÝ DOM 10 b.j. VOLKOVCE: znamená stavba v rozsahu týchto stavebných objektov:

SO – 1 VLASTNÁ STAVBA

SO – 02 VODOVODNÁ PRÍPOJKA

SO – 03 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

SO – 04 VONKAJŠÍ NTL domový plynovod

SO – 05 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA

SO – 06 SPEVNENÉ PLOCHY

na pozemkoch v katastrálnom území Volkovce parc. č. 41/1, 41/2, 252/2 podľa:

- územného rozhodnutia vydaného obcou Volkovce č. 125/2013-003-Ra zo dňa 23.4.2013
- stavebného povolenia vydaného obcou Volkovce č. 144/2013-003-Ra zo dňa 17.5.2013.

Ďalšie príslušné povolenia podľa platných právnych predpisov budú pre realizáciu stavby zabezpečené v mesiacoch jún – júl 2013.

1.2. Kolaudačné rozhodnutie: právoplatné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby a ktoré je vydané v súlade s § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

1.3. Ťarchy: znamená akékoľvek ťarchy, záložné práva, vecné bremená a iné obmedzenia vlastníckeho práva, záväzky na späť predaj a predkupné práva.

II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Zámerom Budúceho predávajúceho je vybudovať v termíne do 30.6.2014 v obci Volkovce na pozemkoch parc. č. 41/1, 41/2 BYTOVÝ DOM 10 b.j. VOLKOVCE s desiatimi nájomnými bytmi podľa odovzdanej projektovej dokumentácie vypracovanej architektonickou kanceláriou Ladislava VERESA s.r.o. a príslušných rozhodnutí a po dostavbe odpredať nájomné byty v rámci BYTOVÉHO DOMU 10 b.j. VOLKOVCE Budúcemu kupujúcemu.

2.2. Zámerom Budúceho kupujúceho je kúpiť nájomné byty v rámci BYTOVÉHO DOMU 10 b.j. VOLKOVCE od Budúceho predávajúceho za predpokladu získania úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR a dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a následne ich využívať pre účely obecných nájomných bytov.

2.3. Účelom uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej zmluve je dohoda zmluvných strán, že za podmienok a v lehotách uzatvorených v tejto zmluve uzatvoria kúpnu zmluvu s obsahom definovaným v tejto zmluve.

III. PREDMET ZMLUVY

3.1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na BYTOVÝ DOM 10 b.j. VOLKOVCE s desiatimi nájomnými bytmi uzavrú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod BYTOVÉHO DOMU 10 b.j. VOLKOVCE s desiatimi nájomnými bytmi za predpokladu splnenia podmienky v bode 3.2.

3.2. Podmienkou pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy v dohodnutej lehote na strane Budúceho kupujúceho je zmluvné zabezpečenie finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR (úver) a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (dotácia).

3.3. V prípade, že Budúci kupujúci nebude mať v lehote 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia zmluvne zabezpečené finančné prostriedky obidvoch podpôr (úver + dotácia), lehota na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy sa predlžuje do splnenia podmienky uvedenej v článku 3.2.

IV. PODMIENKY KÚPNEJ ZMLUVY

4.1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že predávajúci prevedie vlastnícke právo k „BYTOVÉMU DOMU 10 b.j. VOLKOVCE“ s desiatimi nájomnými bytmi vrátane spoločných priestorov a komôr pre jednotlivé byty kúpnu zmluvou na Budúceho kupujúceho, ktorý tieto preberie do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu stanovenú podľa jednotlivých bytov nasledovne:

	<i>výmera bytu</i>	<i>bez DPH</i>	<i>DPH</i>	<i>kúpna cena bytu celkom</i>
byt č. 101	31,22	23 411,62	4 682,32	38 093,94
byt č. 102	64,06	48 038,06	9 607,61	57 645,67
byt č. 103	31,22	23 411,62	4 682,32	28 093,94
byt č. 104	64,06	48 038,06	9 607,61	57 645,67
byt č. 201	31,22	23 411,62	4 682,32	28 093,94
byt č. 202	64,06	48 038,06	9 607,61	57 645,67
byt č. 203	50,82	38 109,49	7 621,90	45 731,39
byt č. 204	31,22	23 411,62	4 682,32	28 093,94
byt č. 205	64,06	48 038,06	9 607,61	57 645,67
byt č. 206	50,82	38 109,49	7 621,90	45 731,39
bytový dom spolu	482,76	362 017,70 eur	72 403,52 eur	434 421,22 eur

Bytový dom 10 b.j. Volkovce pozostáva z dvoch navzájom zrkadlených častí s týmito spoločnými priestormi v obidvoch častiach závetrie, zádverie, schodisko, chodba o celkovej rozlohe v obidvoch častiach 90,28 m².

Ku každému bytu v bytovom dome prináleží komora o rozlohe 6,52 m², t. j. pri desiatich nájomných bytoch v celkovej rozlohe 65,20 m².

Vybavenie jednotlivých bytov príslušenstvom bude zodpovedať bežnému štandardu bytov podľa zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Celková kúpna cena za 10 nájomných bytov v bytovom dome 10 b.j. Volkovce vrátane spoločných priestorov, komôr a príslušenstva bytov je dohodnutá medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim v celkovej výške 434 421,22 eur s DPH.

4.2. V rámci výstavby „BYTOVÉHO DOMU 10 b.j. VOLKOVCE“ Budúci predávajúci zrealizuje podľa odovzdanej projektovej dokumentácie a skolauduje taktiež v termíne do 30.6.2014 výstavbu technickej infraštruktúry t. j.

SO – 02 – VODOVODNÁ PRÍPOJKA
SO – 03 – KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
SO – 04 – VONKAJŠÍ NTL DOMOVÝ PLYNOVOD

SO – 05 – ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
SO – 06 – SPEVNENÉ PLOCHY.

Vyššie uvedené zrealizované stavebné objekty technickej infraštruktúry taktiež odpredá Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu za kúpnu cenu, ktorá bude stanovená dodatkom k tejto zmluve.

4.3. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že Budúci kupujúci uhradí kúpnu cenu BYTOVÉHO DOMU 10 b.j. VOLKOVCE s desiatimi nájomnými bytmi do 30 dní od obdržania úverových finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania resp. dotačných prostriedkov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja (pri kúpe BYTOVÉHO DOMU 10 b.j. VOLKOVCE s desiatimi nájomnými bytmi).

4.4. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že budúci kupujúci uhradí kúpnu cenu technickej infraštruktúry do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby bytového domu 10 b.j. Volkovce.

4.5. Finančné prostriedky budú uhrádzané bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho.

V. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci nie je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy s predmetom prevodu nakladať bez výslovného súhlasu Budúceho kupujúceho akokoľvek inak ako spôsobom, ktorý je v súlade s touto zmluvou, najmä nesmie predmet prevodu previesť na tretiu osobu, ani ho založiť žiadnymi ťarchami.

5.2. Návrh na zápis vlastníckeho práva na príslušnej Správe katastra podá a všetky podklady potrebné na zápis vlastníckeho práva k BYTOVÉMU DOMU 10 b.j. VOLKOVCE s desiatimi nájomnými bytmi na svoje náklady zabezpečí Budúci kupujúci.

5.3. Náklady a poplatky spojené s prevodom BYTOVÉHO DOMU 10 b.j. VOLKOVCE s desiatimi nájomnými bytmi hradí Budúci kupujúci.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pozemky zapísané na Správe katastra Zlaté Moravce LV č. 818 parc. č. reg. CKN

41/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere 1573 m²

41/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 550 m²

na ktorých s uskutočnením výstavby BYTOVÉHO DOMU 10 b.j. zostávajú vo vlastníctve Budúceho kupujúceho. Po dobu výstavby sú tieto poskytnuté Budúcemu predávajúcemu do nájmu na základe nájomnej zmluvy zo dňa 15.3.2013.

VI. UKONČENIE PLATNOSTI ZMLUVY

6.1. Platnosť tejto zmluvy sa môže ukončiť výlučne písomnou dohodou zmluvných strán

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a následným zverejnením na webovej stránke obce Volkovce www.volkovce.sk.

7.2. Zmluvné strany si dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť jej schválením Obecným zastupiteľstvom vo Volkovciach.

7.3. Zmluvy a dodatky k tejto zmluve sú platné a účinné iba ak sú dohodnuté písomne, podpísané obidvomi zmluvnými stranami a výslovne odkazujúce na túto zmluvu.

7.4. Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po troch vyhotoveniach prevezme každá zmluvná strana.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že takáto okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.

7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a zjavne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

vo Volkovciach dňa 17. mája 2013

vo Volkovciach dňa 17. mája 2013

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci

.....
VKF s.r.o. VOLKOVCE
Ing. Ľubomír FRAJKA
konateľ spoločnosti

.....
OBEC VOLKOVCE
JUDr. Ondrej KOZOLKA
starosta obce