

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 2/2019

Bytový dom 16 b.j. B1, Kriváň – technická infraštruktúra

uzatvorená podľa § 50 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej aj „Zmluva“)

zmluvné strany:

Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **L&Z Čech s.r.o.**
Sídlo: Balkán 53, 960 95 Zvolen
IČO: 36025500
IČ DPH: SK 2020067456
Bankové spojenie: VUB Zvolen
Číslo účtu: IBAN: SK06 0200 0000 0012 1366 3451
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica
v oddiele: Sro, vo vložke číslo: 4941/S
Konajúca: Ing. Ladislav Čech

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Kriváň**
Sídlo: Kriváň č.441
Zastúpené: Imrich Paľko – starosta obce
Identifikačné číslo: 00320048
DIČ: 2021318717
Bankové spojenie: IBAN: SK94 0200 0000 0000 0232 4412

(ďalej len „budúci kupujúci“)

Preambula

Budúci predávajúci bude stavebníkom technickej infraštruktúry k nájomnému bytovému domu „Bytový dom B1 – 16 b. j.“, ktorá pozostáva z odstavnej plochy a miestnej komunikácie, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky a teplovodnej prípojky. Budúci predávajúci sa zaväzuje stavbu odstavnej plochy a miestnu komunikáciu zhotoviť podľa stavebného povolenia č. 2013/350/EB/KR-DOP-SP-roz., vydaného stavebným úradom v obci Kriváň, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.7.2013 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Karol Kolodzievsky, odborne spôsobilý technik vo výstavbe s osvedčením SKSI pod r. T1-106/2002, zodpovedný projektant Ing. arch. Martin Škoviera, architektúra s.r.o., so sídlom J. R. Poničana 841/104, 962 23 Očová, autorizovaný architekt s reg. č. oprávnenia 1710AA a overil stavebný úrad v obci Kriváň v stavebnom konaní č. 2013/350/EB/KR-DOP-SP-roz.. Budúci predávajúci sa zaväzuje vodovodnú, kanalizačnú, teplovodnú a elektrickú prípojku zhotoviť na základe stavebného povolenia č. 2018/256/EB/KR-SP-roz., ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.2.2019.

Budúci kupujúci prejavil vážny záujem o odkúpenie stavby uvedenej v predchádzajúcom odseku od budúceho predávajúceho za splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve. Za týmto účelom zmluvné strany uzavreli **Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len Zmluva).**

Čl. I. Predmet budúcej zmluvy

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho k technickej infraštruktúre vybudovanej k stavbe „Bytový dom B1 – 16 b.j.“, ktorá bude pozostávať z:

- odstavnej plochy
- miestnej komunikácie,
- kanalizačnej prípojky
- vodovodnej prípojky
- elektrickej prípojky
- teplovodnej prípojky

Technická infraštruktúra bude postavená na pozemku vo vlastníctve budúceho kupujúceho parcele registra „C“ s parc. č. 11903/321 a 11903/324 (odčlenené od parcely 11903/273 následne 11903/295), druh pozemku: ostatná plocha, a parcele č.11903/323 (odčlenené od parcely 11903/273) vo vlastníctve zhotoviteľa, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území Kriváň, v obci Kriváň, v okrese Detva, a ktorá je bližšie špecifikovaná v preambule tejto Zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu.

1.2 Kúpna zmluva bude obsahovať tieto podstatné náležitosti:

1. Úvodné ustanovenia.
2. Predmet zmluvy špecifikovaný podľa preambuly, resp. Čl. I. tejto Zmluvy.
Kúpnu cenu a platobné podmienky, kedy platobné podmienky budú nasledovné:
 - Kúpna cena odstavnej plochy bude vo výške 12 669,29 € vrátane DPH
 - Kúpna cena miestnej komunikácie bude vo výške 34 128,83 € vrátane DPH
 - Kúpna cena kanalizačnej prípojky bude vo výške 1€ vrátane DPH
 - Kúpna cena vodovodnej prípojky bude vo výške 1 € vrátane DPH
 - Kúpna cena elektrickej prípojky bude vo výške 1 € vrátane DPH
 - Kúpna cena teplovodnej prípojky bude vo výške 1 € vrátane DPH

Celková cena technickej infraštruktúry bude vo výške **46 802,12 €** vrátane DPH (slovom: štyridsaťšesťtisícosemstojedem eur a 12 centov vrátane dane z pridanej hodnoty). Kúpna cena je záväzná a konečná.

Dojednanú kúpnu cenu zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu nasledovne:

- a) Prvú časť kúpnej ceny vo výške 9 922,22 € uhradí budúci kupujúci na účet budúceho predávajúceho z vlastných zdrojov a to na základe výzvy budúceho predávajúceho
- b) Druhú časť zostávajúcej kúpnej ceny vo výške 18 440 € uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry budúcim predávajúcim v lehote jej splatnosti z úveru poskytnutého SFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,
- c) Tretiu časť zostávajúcej kúpnej ceny vo výške 18 440€ zaplatí budúci kupujúci na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve budúceho predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy a výstavby SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z.,

Kúpnu cenu sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu na účet vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu: IBAN: SK06 0200 0000 0012 1366 3451

4. Dojednania o prevode vlastníckeho práva:
Budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu predať a budúci kupujúci sa zaväzuje od budúceho predávajúceho kúpiť predmetnú infraštruktúru postavenú predávajúcim na parcele registra „C“ s parc. č. 11903/321 a 11903/324, druh pozemku: ostatná plocha, a parcele č.11903/323, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území Kriváň, v obci Kriváň, v okrese Detva, za dohodnutú kúpnu cenu.

- 1.3 Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy a nepristúpiť k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy v tom prípade, ak budúci predávajúci, ktorý je zároveň aj stavebníkom, nevybuduje infraštruktúru v súlade so zákonom.
- 1.4 Neoddeliteľnou súčasťou Kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Budúci predávajúci sa zaväzuje výstavbu ukončiť a skolaudovať najneskôr do konca 03/2021.

Čl. II

Dohoda o kúpenej cene a prevode vlastníckeho práva

2.1 Kúpna cena

- 2.1.1 Zmluvné strany sa dohodli v prípade uzavretia Kúpnej zmluvy na kúpnej cene vo výške 46 802,12,- EUR vrátane DPH.
- 2.2.1 Cena bez DPH 39 001,77 EUR

2.2 Prevod vlastníckeho práva

- 2.2.1. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu zmluvné strany protokol, ktorý bude obsahovať:
 - a) v akom stave sa predmet kúpy nachádza v čase spísania protokolu
 - b) iné skutočnosti, ktorá požaduje ktorákoľvek zo zmluvných strán uviesť do zápisnice
 - c) dátum, miesto, čas spísania protokolu a podpis zodpovedných osôb.

Čl. III

Ostatné dojednania

- 3.1 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho uzatvorí s budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie do vlastníctva budúceho kupujúceho stavbu technickej infraštruktúry za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Písomnú výzvu je budúci predávajúci oprávnený odoslať po splnení podmienok podľa ods. 3.3 tohto článku Zmluvy.
- 3.2 Výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy podá budúci predávajúci k poštovej preprave, prípadne osobne doručí budúcemu kupujúcemu.
- 3.3 Podmienky, ktorých splnenie oprávňuje budúceho predávajúceho na zaslanie písomnej výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, boli budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim dohodnuté takto:
 - a) Právoplatné rozhodnutie o kolaudácii stavby technickej infraštruktúry,
- 3.4 Budúci kupujúci berie na vedomie, že vybudovanie technickej infraštruktúry je závislé od poskytnutia peňažných prostriedkov na výstavbu Bytového domu B1 – 16 b. j. zo ŠFRB a MDV SR .

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

- 4.1 Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou platí obecná právna úprava, najmä Občiansky zákonník.
- 4.2 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú doplniť pri uzatvorení Kúpnej zmluvy podľa tejto Zmluvy skutočnosti, ktoré v texte dohodnutom v tejto zmluve nie sú uvedené a nemohli byť uvedené a previesť jej prípadné spresnenia podľa skutočností, tak ako tieto vyplynú zo stavu zapísaného v katastri nehnuteľností, zmeny zákonov, na základe ktorých bude vyhotovená Kúpna zmluva, či ďalších listín, ktoré v budúcnosti budú vydané či vyhotovené v súvislosti s predmetom budúcej kúpnej zmluvy alebo podnikateľským zámerom budúceho predávajúceho tak, aby predmet zmluvy, ktorá má byť uzatvorená podľa tejto Zmluvy, zodpovedal dohode podľa tejto Zmluvy a právnomu aj faktickému stavu ku dňu jej uzatvorenia. Takto doplnenú Kúpnu zmluvu je budúci predávajúci oprávnený predložiť budúcemu kupujúcemu, ktorý sa ju zaväzuje uzatvoriť.

- 4.3 Všetky zmeny a dodatky tejto Zmluvy je možné uskutočniť po vzájomnej dohode oboch jej strán a to písomnou formou pod sankciou neplatnosti toho právneho úkonu, u ktorého táto dohodnutá forma nebude dodržaná.
- 4.4 Táto Zmluva bola schválená uznesením č. 3/7 OZ, na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 21.2.2019
- 4.5 Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom každý má náležitosti originálu. Budúci predávajúci obdrží dve vyhotovenia a budúci kupujúci obdrží tri vyhotovenia Zmluvy.

V Kriváni, dňa 25.2.2019

Budúci kupujúci:



Obec Kriváň
Imrich Paľko
starosta



Budúci predávajúci:



L&Z Čech s.r.o.
Ing. Ladislav Čech
konateľ

L&Z ČECH s.r.o.
Balkán 53, 960 95 Zvolen
IČO: 36 025 500, IČ DPH: SK2020087456
Zápis v OR OS B. Bystrica ②
Odiel: 90, vložka č. 4941/B

Podľa osvedčovacej knihy č. 99/2019

Podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný

Meno a priezvisko **Imrich PAĽKO**

Rodné číslo [redacted]

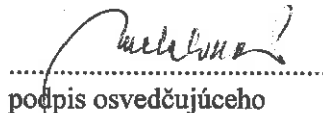
Trvalý pobyt **Kriváň** [redacted]

Totožnosť preukázaná OP číslo [redacted]

Hodina predloženia listiny.



V Kriváni, dňa 25. 02. 2019



podpis osvedčujúceho

Podľa osvedčovacej knihy č. 98/2019

Podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný

Meno a priezvisko **Ing. Ladislav ČECH**

Rodné číslo [redacted]


Trvalý pobyt **Zvolen**, [redacted]

Totožnosť preukázaná OP číslo [redacted]

Hodina predloženia listiny.



V Kriváni, dňa 25. 02. 2019



podpis osvedčujúceho