

## Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 1/2019

### Bytový dom 16 b.j. B1, Kriváň

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  
Zápis: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica  
oddiel: Sro, vložka č.: 4941/S  
Konajúca: Ing. Ladislav Čech

(ďalej aj „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

1. Budúci predávajúci je stavebník stavby „Bytový dom B1 – 16 b.j.“. Podľa projektovej dokumentácie sa jedná o výstavbu 16 bytových jednotiek bežného štandardu a technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie bytov. Technická vybavenosť (infraštruktúra) bytového domu bude predmetom samostatnej budúcej kúpnej zmluvy
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje stavbu zhotoviť podľa stavebného povolenia č.2018/256/EB/KR-SP-roz, vydaného stavebným úradom v obci Kriváň, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.2.2019 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Peter Paľko, so sídlom Korytárky 214, 962 04 Kriváň, autorizovaný stavebný inžinier Ing. Miroslav Škoda s reg. č. oprávnenia 1334A1 a overil stavebný úrad v obci Kriváň v stavebnom konaní.
3. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať bytový dom budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy a budúci kupujúci má záujem v budúcnosti predmet kúpnej zmluvy prevziať a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
4. Predávajúci sa zaväzuje výstavbu ukončiť najneskôr do konca 03/2021

### Čl. I.

#### Predmet budúcej kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán v budúcnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu na stavbu „Bytový dom B1 – 16 b.j.“, ktorá bude postavená na pozemku

parcele registra „C“ s parc. Č 11903/321, druh pozemku ostatná plocha ,o výmere 834 m2, 11903/324, druh pozemku ostatná plocha ,o výmere 2174 m2 zapísaný na č. 1159 v katastrálnom území Kriváň, v obci Kriváň, okres Detva, a ktorá je bližšie špecifikovaná v preambule tejto zmluvy.

2. Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti odovzdať bytový dom a byty, ktoré v tomto bytovom dome vzniknú, budúcemu kupujúcemu, previesť na neho vlastnícke právo a budúci kupujúci má záujem v budúcnosti prevziať bytový dom vrátane bytov v ňom a zaplatiť budúcim predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu.
3. Bytový dom bude zhotovený v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
4. Budúci predávajúci v bytovom dome zhotoví celkovo 16 bytových jednotiek.
5. Predmetom kúpnej zmluvy bude záväzok budúceho predávajúceho previesť vlastníctvo k stavbe „Bytový dom B1 – 16 b.j.“ na budúceho kupujúceho a zároveň záväzok budúceho kupujúceho prevziať stavbu „Bytový dom B1 – 16 b.j.“ a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.
6. Technická vybavenosť (infraštruktúra) bytového domu bude predmetom samostatnej kúpnej zmluvy.
7. Budúca kúpna zmluva bude obsahovať náležitosti uvedené nižšie v návrhu kúpnej zmluvy:

### **„Návrh**

### **KÚPNEJ ZMLUVY**

#### **zmluvné strany:**

#### **Predávajúci:**

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

(ďalej aj „predávajúci“)

a

#### **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 „kupujúci“)

### **Článok 1 Predmet zmluvy**

1. *Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.*

2. *Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti:*  
*Stavba Bytový dom typ B1 - 16 b.j. súpisné č. ...., zapísaná na LV č. , 1159 katastrálne územie Kriváň, obec Kriváň, okres Detva, postavená na pozemku parcele registra „C“ s parc. č. 11903/321, druh pozemku ostatná plocha ,o výmere 834 m2, 11903/324, druh pozemku ostatná plocha ,o výmere 2174 m2 zapísaný na LV č. , 1159 v katastrálnom území Kriváň, v obci Kriváň, v okrese Detva (ďalej len „**bytový dom**“).*
3. *Bytový dom bol postavený na základe stavebného povolenia č. 2018/256/EB/KR-SP-roz roz. zo dňa 19.2.2019 a skolaudovaný kolaudačným rozhodnutím č. .... zo dňa ..... . Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.*
4. *Byty v bytovom dome sú zhotovené v bežnom štandarde v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v s súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.*
5. *Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu: **790,66 m<sup>2</sup>**, priemerná podlahová plocha bytu je v súlade so zákonom č. 443 z r. 2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, v znení neskorších predpisov a činí **49,42 m<sup>2</sup>**.*
6. *Súčastou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: povrchová úprava podláh bytu v konečnom prevedení keramická dlažba, laminátové podlahy, vybavenie bytu základnými zariadeniami predmetmi, ktorými sú vaňa alebo sprchovací kút, umývadlo, záchodová misa, vodovodné batérie, vybavenie bytu kuchynskou linkou so spotrebičom na varenie elektrickým alebo plynovým, kúpeľňa v priestore vane alebo sprchovacieho kútu vybavená keramickým obkladom maximálne do výšky 1,8 m.*
7. *Príslušenstvom bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC.*
8. *Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné priestory, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.*
9. *Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Týmito zariadeniami sú najmä: bleskozvody, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, elektrická prípojka, výmenníková stanica, teplovodná prípojka.*
10. *Na účely tejto zmluvy sa bytový dom vrátane spoločných častí a spoločných zariadení označuje ako „**predmet kúpy**“.*
11. *Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy kupujúcemu a tento ho za dohodnutú kúpnu cenu od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva kupuje.*

## **Článok 2**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. *Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 616.055,92 EUR bez DPH, t.j. 739.267,10 EUR vrátane DPH (slovom: sedemstotridsaťdeväťtisícdeväťdesiatšesťdesiatšesť eur a desať centov vrátane dane z pridanej hodnoty).*
2. *Kúpna cena je záväzná a konečná.*
3. *Dojednanú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu nasledovne:*
  - a) *časť kúpnej ceny vo výške 7,10€ uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy z vlastných zdrojov*
  - b) *zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 60 % uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim v lehote jej splatnosti z úveru poskytnutého SFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,*
  - c) *zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 40 % zaplatí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z. z.,*
4. *Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu na účet vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: IBAN SK06 0200 0000 0012 1366 3451*

### **Článok 3** **Prevod vlastníckeho práva a iné dojednania**

1. *Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci, ktorý zároveň znáša náklady súvisiace s katastrálnym konaním.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do troch pracovných dní po uhradení časti kúpnej ceny z prostriedkov ŠFRB.*
4. *Pri odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu zmluvné strany protokol, ktorý bude obsahovať:*
  - a) *stav predmetu kúpy v čase jeho prevzatia,*
  - b) *iné požadované skutočnosti,*
  - c) *dátum, miesto, čas spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.*
5. *Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu nebude poskytnutý úver zo ŠFRB a dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby SR.*
6. *Odkúpenie predmetu kúpy bolo schválené obecným zastupiteľstvom č.... OZ, na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa .....*

### **Článok 4** **Záverečné ustanovenia**

1. *Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že by sa časť zmluvy stala neplatnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.*
3. *Právne úkony touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.*
4. *Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch.*
5. *Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov.*
6. *Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve, pokiaľ zmena adresy nebola oznámená druhej zmluvnej strane. Zmena adresy musí byť oznámená písomne.*
7. *Zmluvné strany súhlasia s obsahom zmluvy a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok alebo v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.*
8. *Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Od popisu tejto zmluvy sú ňou zmluvné strany viazané. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nastáva vkladom do katastra nehnuteľností.*
9. *Zmluvné strany sú povinné úzko spolupracovať a vyvinúť potrebné úsilie k tomu, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.“*

---

#### **Koniec návrhu kúpnej zmluvy**

### **Čl. II** **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. *Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet budúcej kúpy vo výške 616.055,92,- EUR bez DPH, t.j. 739.267,10 EUR vrátane DPH (slovom: sedemstotridsaťdeväťtisícdeväťstošesťdesiatšesť eur a desať centov vrátane dane z pridanej hodnoty).*
2. *Kúpna cena je záväzná a konečná.*
3. *Dojednanú kúpnu cenu zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu nasledovne:*
  - a) *časť kúpnej ceny vo výške 7,10€ uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy z vlastných zdrojov*
  - b) *zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 60 % uhradí kupujúci na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry*

budúcim predávajúcim v lehote jej splatnosti z úveru poskytnutého ŠFRB podľa zákona č. 150/2013 Z.z.,

- c) zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 40 % 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.

4. 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

### **Čl. III**

#### **Ostatné dojednania**

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho uzatvorí s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorou prevedie budúci predávajúci do vlastníctva budúceho kupujúceho stavbu „Bytový dom typ B1“, nájomný bytový dom – 16 b.j. Kriváň v súlade s podmienkami tejto zmluvy. Písomnú výzvu je budúci predávajúci oprávnený odoslať po splnení podmienok podľa ods. 3 tohto článku zmluvy.
2. Výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy podá budúci predávajúci k poštovej preprave, prípadne osobne doručí budúcemu kupujúcemu.
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 „Bytový dom typ B1“, nájomný bytový dom – 16 b.j. Kriváň,
  - b) vlastníctvo budúceho predávajúceho k stavbe bytového domu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z. z. V prípade, ak ŠFRB neposkytne dotáciu, sú zmluvné strany oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.
6. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.
7. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.
8. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.
9. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu.
10. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.
11. Zmluvné strany berú na vedomie, že záväzok zmluvných strán je viazaný na poskytnutie dotácie podľa zákona č.443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a na poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### **Čl. IV.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou platí obecná právna úprava, najmä Občiansky zákonník.

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.
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. Táto zmluva bola schválená uznesením 3/7 OZ, na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 21.2.2019
5. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach.

V Kriváni, dňa 25.2.2019



Obec Kriváň  
Imrich Paľko  
starosta




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

**L&Z ČECH s.r.o.**  
Balkán 53, 980 96 Zvolen  
IČO: 36 026 500, IČ DPH: SK2020067456  
Zápis v OR OS B.Systrica ②  
Oddiel: Sro, vložka č. 4941/S

Podľa osvedčovacej knihy č. 97/2019  
Podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný  
Meno a priezvisko **Imrich PAĽKO**  
Rodné číslo [redacted]  
Trvalý pobyt **Kriváň** [redacted]  
Totožnosť prekázaná OP číslo [redacted]  
Hodina ..... predloženia listiny.



V Kriváni, dňa 25. 02. 2019

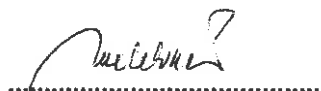


.....  
podpis osvedčujúceho

Podľa osvedčovacej knihy č. 96/2019  
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 prekázaná OP číslo [redacted]  
Hodina ..... predloženia listiny.



V Kriváni, dňa 25. 02. 2019



.....  
podpis osvedčujúceho