

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená  
v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka.**

**Budúci predávajúci: SLOVDACH, s. r. o.**

Sídlo: Popradská 23, 064 01 Stará Ľubovňa

IČO: 364 65 330

Zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, oddiel:Sro, vložka č. 12041/P

Konajúca: Slavomír Kandráč, konateľ

**Budúci kupujúci: Obec Kamienska**

065 32 Kamienska 123

IČO:0032941

Zastúpený: Ing.. Jurajom Jedinákom, starostom obce

#### **I. PREDMET ZMLUVY**

**1.1.** Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom stavby 18 b. j. nájomné byty a technická vybavenosť na pozemku v nájme na č. p. 1367/1 o výmere nehnuteľnosti zastavenej plochy celkom 907,36m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Kamienska.

**1.2.** Budúci kupujúci ma záujem nadobudnúť nehnuteľnosti, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho.

**1.3.** Budúci predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 20. 12. 2013 písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy na stavbu 18 b.j. nájomné byty a technická vybavenosť na pozemku špecifikovanom v bode 1.1. tejto zmluvy a spolu s výzvou predloží budúcemu kupujúcemu aj návrh kúpnej zmluvy, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

**1.4.** Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú, za účelom prevodu vlastníctva nehnuteľností z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho, uzavrieť do 15. 01. 2014 kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

#### **II. PODMIENKY KÚPNEJ ZMLUVY**

**2.1.** Touto zmluvou sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria v budúcnosti kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vymedzeným č l. I. tejto zmluvy.

**2.2.** Dohodnutá kúpna cena 1. 019. 174,40 EUR s DPH (slovom: jeden milión devätnásťtisícstosedemdesiatštyri Eur štyridsať centov) bude budúcim kupujúcim zaplatená po právoplatnom zapísaní vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľnosti v prospech budúceho kupujúceho, a to najneskôr do 01.08.2014 nasledovným spôsobom:

**Pre bytový dom je kúpna cena 945.014,40 EUR s DPH rozdelená:**

- časť kúpnej ceny vo výške 80% rozpočtových nákladov bude zaplatená v prospech účtu budúceho predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí úveru vo forme zo Štátneho fondu rozvoja bývania prostredníctvom banky, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel, a to do 10 dní od poukázania z finančných prostriedkov z úveru zo ŠFRB.
- časť kúpnej ceny vo výške 20% rozpočtových nákladov bude zaplatená v prospech účtu budúceho predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí dotácie medzi obcou a MDVaRR SR a po poukázaní finančných prostriedkov pre obec Kamienka.

**Pre technickú vybavenosť je kúpna cena 74.160,00 EUR s DPH:**

- kúpnu cenu za vybudovanú technickú vybavenosť zaplatí kupujúci z prislúchajúcich dotačných prostriedkov MDVaRR SR cca 50% z ON a 50% ON zaplatí obec z vlastných zdrojov.

3.

Pokiaľ budúci kupujúci neuzavrie zmluvu/y s poskytovateľmi príspevkov podľa čl. II odsek 2 tejto zmluvy o budúcej zmluve, zaväzuje sa kúpnu cenu vo výške dohodnutej v čl. II odsek 1 tejto zmluvy uhradiť z vlastných zdrojov alebo úverových zdrojov.

III. **ĎALŠIE POJEDNANIA**

1.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v cene bytovky, budú zahrnuté všetky náklady spojené s jej výstavbou, a to je:

- projektová dokumentácia
- vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia
- poistenie stavby
- samotná cena bytovky a náklady spojené s kolaudáciou.

2.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že byty budú postavené v súlade so zákonom 607/2003 Z.z. o poskytovaní úveru a nenávratnej pôžičky zo ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a taktiež za podmienok stanovených zákonom 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania.

3.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavba bude prevedená v súlade s budúcim kupujúcim, odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. František Solár-autorizovaný stavebný inžinier-HABESO, Kukučínova 23, 0404 01 Košice

4.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že byty nebudú zaťažené právom tretích osôb a v čase prevodu vlastníckeho práva bude budúci predávajúci ich výlučným vlastníkom.

5.

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takto postavenú a skolaudovanú nehnuteľnosť odkúpi od budúceho predávajúceho z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a nenávratného príspevku Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.



6.

V prípade, že sa zmenia podmienky poskytovania úverov a nenávratných dotácií zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok na základe dodatku k tejto zmluve.

#### IV. INÉ PRÁVA A ZÁVÄZKY

1.

Zmluvné strany sa dohodli, že v deň podpisu zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech budúceho kupujúceho na katastrálnom úrade v Starej Ľubovni.

2.

Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastnícke právo budúceho kupujúceho k nehnuteľnosti sa nadobudne budúcim právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

3.

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti budú hradit' spoločne.

4.

Stavebné povolenia s overenou projektovou dokumentáciou sa odovzdávajú budúcemu predávajúcemu s tým, že v súlade s § 70 zákona č . 50/1976 Zb.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebných povolení predchádzajú na právneho nástupcu t.j. budúceho predávajúceho SLOVDACH,s.r.o.zast.konateľom Slavomírom Kandráčom. Odovzdané stavebné povolenia: Stavebné povolenie na 18 b.j. nájomné byty a technická vybavenosť Kamienka, vydalo mesto Stará Ľubovňa zo dňa 06. 03. 2012 pod č. 391/2011 SÚ/Ha

#### V. ZAVEREČNÉ USTANOVENIA

1.

Zmluvu je možné meniť a dopĺňať očíslovanými písomným i dodatkami k tejto k zmluve, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2.

Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane po dva rovnopisy.

3.

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.

4.

Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

5.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Kamienke: 9.5. 2013

SLOVDACH s.r.o. ①  
Popradská 23  
064 01 Stará Ľubovňa



Budúvi predavajúci:.....

Budúci kupujúci:.....