



## ZMLUVA

### o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy - č. 01/2014

uzatvorená v zmysle § 50a a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Budúci predávajúci:** I.P.S. PAUČO s.r.o., stavebno – obchodná spoločnosť  
sídlo: Lúčna 1970, 962 05 Hriňová  
zastúpený: Ing. Štefan Paučo  
IČO: 47 490 021  
DIČ: 202 390 4674  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, číslo účtu: 15087217/5200

*(ďalej len „budúci predávajúci“)*

a

**Budúci kupujúci:** Obec Látky  
sídlo: Obecný úrad v Látkach, 985 45 Látky 36  
zastúpený: Ľubomír Bahleda, starosta obce  
IČO: 00316148  
DIČ: 2021237108  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., expozitúra Hriňová, č. ú. 18021352/0200

*(ďalej len „budúci kupujúci“)*

#### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

- 1) Budúci kupujúci má záujem obstaráť, resp. nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva, stavbu nájomných bytov bežného štandardu a to „Nadstavba objektu ZŠ a MŠ – 7 BJ Látky“, na pozemku KNC - parc. č. 323, 324, v k.ú. Látky, ktorá bola povolená Rozhodnutím Mesta Hriňová, ako príslušného stavebného úradu, spis. zn. A/2013/0034-0977 MH-rozh., zo dňa 22. 02. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 03. 2013 a Rozhodnutím o zmene nedokončenej stavby „Nadstavba objektu ZŠ a MŠ – 7 b.j. Látky“ pod spis. zn. A/2014/211-1002 MH-rozh., zo dňa 25. 02. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27. 02. 2014.*
- 2) Budúci predávajúci prejavil záujem predmetnú stavbu špecifikovanú v predchádzajúcom odseku vybudovať na vlastné náklady a následne previesť vlastnícke právo k predmetnej stavbe na budúceho kupujúceho.*
- 3) Na základe vyššie uvedených skutočností, za účelom dosiahnutia záujmu oboch zúčastnených strán uzatvárajú účastníci túto zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.*



## Čl. II. Predmet zmluvy

- 1) Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú, že lehote ustanovenej v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorej predmet, kúpnu cenu a splatnosť kúpnej ceny a iné podmienky si dojednali nasledovne:

### a) Predmet kúpnej zmluvy

a) 1.) Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude novovybudovaná nadstavba nájomných bytov bežného štandardu, a to stavba - „**Nadstavba objektu ZŠ a MŠ – 7 b.j. Látky**“ na pozemkoch KNC- parc. č. 323 a 324, v k.ú. Látky, ktorá bola povolená Rozhodnutím Mesta Hriňová, ako príslušného stavebného úradu, spis. zn. A/2013/0034-0977 MH-rozh. zo dňa 22. 02. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.03.2013 a Rozhodnutím o zmene nedokončenej stavby „Nadstavba objektu ZŠ a MŠ- 7 b.j. Látky“, pod spis. zn. A/2014/211-1002 MH-rozh., zo dňa 25. 02. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27. 02. 2014 a ktorá bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie stavby, vyhotovenej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. Pribinovo námestie 6, Prievidza, zo dňa 10/2012. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude predmetná nadstavba bytov bežného štandardu „**Nadstavba objektu ZŠ a MŠ – 7 b.j. Látky**“ **pozostávajúca zo stavebných objektov, a to nadstavba 7 BJ Látky, prístavba schodiska, elektrická NN prípojka, vonkajšie úpravy a odstavné státi, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, kotolňa, pričom nadstavba a všetky bytové jednotky v bytovom dome musia spĺňať kritériá a podmienky na poskytnutie dotácií podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, v znení zákona č. 134/2013 Z.z.**

a) 2.) Predmetom budúcej kúpnej zmluvy budú aj novovybudované nehnuteľnosti, ktoré tvoria príslušenstvo stavby uvedenej v predchádzajúcom odseku, a to stavba - „**prístavba schodiska, elektrická NN prípojka, vonkajšie úpravy a odstavné státi, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, kotolňa**“, podľa projektovej dokumentácie stavby, ktorá je súčasťou stavby.

### b) Kúpna cena a jej splatnosť

b) 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy kúpnej zmluvy špecifikovaný v čl. II. ods. a)1). a a)2.), je stanovená vo výške rovnajúcej sa výške súčtu : súčinu podlahovej plochy obytných priestorov „Nadstavba objektu ZŠ a MŠ – 7b.j. Látky“ v m<sup>2</sup> a limitov dotácií pre byty bežného štandardu pre kategóriu podlahových plôch od 50 m<sup>2</sup>, čo podľa súčasnej platnej a účinnej platnej úpravy predstavuje sumu: 256 661,22 € s DPH

a

limitov dotácií na technickú vybavenosť SO. 03. zahŕňajúcu prípojku splaškovej kanalizácie vo výške 70% - v sume 2 120,00 € podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, v znení zákona 134/2013 Z.z. (podľa predloženého rozpočtu predstavuje sumu 3 028,78 €), účinného v čase uzavretia budúcej kúpnej zmluvy.



Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu predávajúcemu bezhotovostne na účet predávajúceho po vložení prostriedkov zo ŠFRB a MDVRR SR nasledovne:

- 60 % kúpnej ceny z úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania a to v lehote 60 dní od vloženia prostriedkov zo ŠFRB na účet zriadený pre tento účel - 40 % kúpnej ceny z dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a to v lehote 30 dní po úhrade vlastných zdrojov t.j. úveru ŠFRB

b) 2.) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpnej zmluvy špecifikovaný v čl. II., ods. 1), písm. a) 2.) tejto zmluvy bude stanovená vo výške **256 661,22 €s DPH.**

- časť kúpnej ceny technickej vybavenosti, odstavné plochy SO. 02 vo výške 1 334,99 € a elektrickej prípojky SO. 04 vo výške 1 356,40 € zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho na základe faktúry predávajúceho v lehote do 30 dní po uzavretí kúpnej zmluvy / po skolaudovaní/

- časť kúpnej ceny technickej vybavenosti SO. 03 prípojka splaškovej kanalizácie, vo výške 3 028,78 € zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho na základe faktúry predávajúceho v lehote do 30 dní, po uzavretí kúpnej zmluvy

### c) **Ďalšie zmluvné dojednania**

c) 1.) Vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy nadobúda budúci kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

c) 2.) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad je oprávnený podať kupujúci bez zbytočného odkladu.

c) 3.) Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpnej zmluvy dôjde pri podpise budúcej kúpnej zmluvy, o čom zmluvné strany spíšu protokol.

c) 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu zmluvy a s návrhom na vklad znáša budúci kupujúci.

c) 5.) Kupujúci je oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak nezíska finančné prostriedky na kúpu predmetnej stavby, teda ak mu nebude poskytnutý úver zo štátneho fondu rozvoja bývania, alebo ak mu nebude poskytnutá dotácia z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.

2) **Budúci predávajúci a budúci kupujúci sú povinní uzatvoriť kúpnu zmluvu uvedenú v článku II. ods. 1) tejto zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa, kedy budúci predávajúci preukáže budúcemu kupujúcemu splnenie nasledovných podmienok:**

- **právoplatné rozhodnutie o kolaudácii stavby**
- **zápis vlastníckeho práva k stavbe do katastra nehnuteľností v prospech budúceho predávajúceho bez záložných práv, vecných bremien a iných tiarch.**

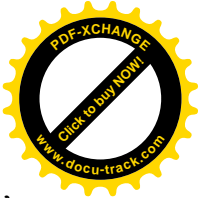
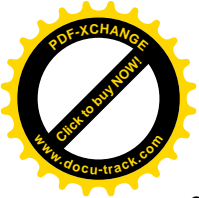


### Čl. III Ostatné dojednania

- 1) Budúci predávajúci a budúci kupujúci sú povinní uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu v znení, na ktorom sa dohodli, a to v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že zmeniť znenia týchto zmlúv je možné len na základe vzájomnej dohody. Ak k dohode nedôjde, zmluvné strany sú povinné uzatvoriť zmluvu v znení a v termíne tak, ako je uvedené v tejto zmluve.
- 3) Ak jedna zmluvná strana nesplní záväzok uzavrieť zmluvu podľa čl. I. tejto zmluvy, môže druhá strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej porušením záväzku uzavrieť zmluvu.
- 4) Záväzok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu zaniká uplynutím lehoty určenej v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, ako aj zaniká v prípade ak nebudú splnené podmienky ustanovené v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy.
- 5) Záväzok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu zaniká tiež, ak okolnosti, z ktorých strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do takej miery zmenili, že nemožno od zmluvných strán rozumne požadovať, aby kúpnu zmluvu uzavreli. K zániku však dochádza len v prípade, že jedna zmluvná strana túto zmenu okolností oznámila bez zbytočného odkladu druhej zmluvnej strane.
- 6) Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v celom rozsahu na právnych nástupcov a dedičov zmluvných strán.
- 7) Budúci kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak budúci predávajúci bude realizovať výstavbu predmetu budúcej kúpnej zmluvy v rozpore s požadovanými podmienkami ustanovenými v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, v znení zákona č. 134/2013 Z. z.
- 8) Budúci kupujúci a budúci predávajúci sa dohodli, že dátum ukončenia výstavby predmetu zmluvy v zmysle čl. II., sa stanovuje do: **30. 11. 2015.**

### Čl. IV. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.



- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3) Všetky zmeny a doplnky zmluvy vyžadujú na svoju platnosť a účinnosť výslovný, predchádzajúci a písomný konsenzus oboch zmluvných strán uskutočnený v písomnom dodatku ku zmluve, inak sú neplatné.
- 4) Zmluva sa vyhotovuje v šiestich totožných rovnopisoch majúcich platnosť originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží budúci predávajúci a štyri vyhotovenia obdrží budúci kupujúci bezprostredne po uzatvorení zmluvy.
- 3) Podmienky uzavretia tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy boli schválené Obecný zastupiteľstvo v Látkach, Uznesením č. 2/2014, bod II., pís. a), zo dňa 24. 02. 2014.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a dikciou a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

**V Látkach, dňa 26. 02. 2014**

**V Látkach, dňa 26. 02. 2014**

**budúci predávajúci:**

**budúci kupujúci:**

v.r.

v.r.

.....

.....

**Ing. Štefan Paučo**  
konateľ spoločnosti

**Lubomír Bahleda**  
starosta obce