

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 50 a našl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. ALVINI s. r. o.

so sídlom: Na Brázdach 5, 962 31 Sliač
Spoločnosť zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 20155/S
Konateľ: Anna Krištofová
IČO: 46 161 694 DIČ: 2023255025 IČ DPH: SK2023255025
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú.: 2902227254/0200

(ďalej aj len „budúci predávajúci“ a spolu s budúcim kupujúcim aj len „zmluvné strany“)

2. Obec Látky

so sídlom Obecný úrad Látky 36, 985 45 Látky
IČO: 00316148 DIČ: 2021237108
Konajúci: Ľubomír Bahleda, starosta
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú.: 18021352/0200

(ďalej aj len „budúci kupujúci“ a spolu s budúcim predávajúcim aj len „zmluvné strany“)

Článok 1.

Všeobecné ustanovenia

1. Obec Látky disponuje stavebným povolením č. A/2013/0043-0977 MH-rozh., zo dňa 22.02.2013, na realizáciu tzv. „Nadstavba objektu ZŠ a MŠ – 7 b. j., Látky, výstavba obecných nájomných bytov bežného štandardu“, na KN-C par. č. 323, (ďalej aj len „stavba“ alebo „predmetná stavba“), ktorú stavbu na základe uskutočnenej verejnej obchodnej súťaže podľa zákona o verejnom obstarávaní č. 25/2006 Z. z. bude realizovať budúci predávajúci.
2. Keďže ide o nadstavbu nad budovu školy, budúci kupujúci zabezpečí budúcemu predávajúcemu do budovy prístup v nevyhnutnej miere na to, aby mohol budúci predávajúci stavbu realizovať.
3. Pri realizácii stavby sa budúci predávajúci zaväzuje postupovať tak, aby nespôsobil budúcemu kupujúcemu žiadnu škodu na nehnuteľnosti na ktorej sa predmetná stavba realizuje a aby mohol v škole pokračovať proces výučby.

Článok 2.

Účel zmluvy

1. Nakoľko sa zmluvné strany dohodli, že predmetnú stavbu bude realizovať budúci predávajúci na vlastné náklady, avšak pre účely obce s tým, že realizovaná stavba budúcim predávajúcim prejde do vlastníctva obce po jej dokončení, touto zmluvou sa budúci predávajúci zaväzuje predmetnú stavbu budúcemu kupujúcemu predat a budúci kupujúci sa zaväzuje stavbu od budúceho predávajúceho kúpiť a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok 3.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je teda účinenie záväzných dojednaní medzi budúcim

predávajúcim a budúcim kupujúcim spočívajúcich v tom, že stavba realizovaná budúcim predávajúcim v rozsahu určenom výkazom výmer, ktorý bol podkladom uskutočnenej verejnej obchodnej súťaže, a ktorý má budúci predávajúci vo svojej dispozícii, prejde na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy do vlastníctva kupujúceho.

2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavba bude postavená v súlade s požiadavkami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej aj len „zákon“) a to presne podľa projektovej dokumentácie v kvalite obvyklej pre zhotovenie takéhoto diela a skolaudovaná v termíne do 31. 12. 2013. V opačnom prípade je budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a kúpnu zmluvu s budúcim predávajúcim neuzavrieť.

Článok 4.

Dojednanie o prevode práv zo stavebného povolenia, kúpnej ceny a prechode vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho

1. Nakoľko v súčasnosti práva zo stavebného povolenia na predmetnú stavbu svedčia budúcemu kupujúcemu, zaväzuje sa budúci kupujúci pred dokončením stavby t. j. po tom ako bude stavba celá zrealizovaná v zmysle projektovej dokumentácie, previesť práva zo stavebného povolenia na budúceho predávajúceho a to za účelom toho, aby mohol budúci predávajúci stavbu skolaudovať, stať sa vlastníkom dokončenej stavby, a aby následne mohol v súlade s touto zmluvou budúci predávajúci previesť svoje vlastnícke právo k skolaudovanej stavbe na budúceho kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po tom ako bude predmetná stavba skolaudovaná, je budúci predávajúci povinný dať si vlastnícke právo k dokončenej stavbe zapísať do katastra nehnuteľností a následne odo dňa zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je budúci predávajúci povinný predáť a budúci kupujúci stavbu kúpiť.

Článok 5.

Cena stavby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci je povinný predáť a budúci kupujúci je povinný stavbu kúpiť za kúpnu cenu, ktorá je pevne a nemenne stanovená na sumu 256.661,22 Eur. Kúpna cena pozostáva z jednotlivých položiek stavebných prác podľa Prílohy č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. V prípade, že skolaudovaná stavba prípadne jednotlivé bytové jednotky nebude/nebudú riadne zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastníctvo budúceho predávajúceho, nie je predmetnú stavbu budúci kupujúci povinný kúpiť a má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 6.

Pravidlá uzatvorenia kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že potom ako budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu preukáže výpisom z listu vlastníctva a kolaudačným rozhodnutím skutočnosť, že stavbu prípadne jednotlivé bytové jednotky má zapísanú/zapísané v katastri nehnuteľností ako svoje vlastníctvo a po tom ako budúci kupujúci stavbu prezrie a skontroluje, či je vyhotovená presne v súlade s projektovou dokumentáciou, zmluvné strany pristúpia k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, avšak to až potom, ako budúci kupujúci obdrží na kúpu stavby finančné prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania a MDVRR SR, a to najneskôr do 30 dní od obdržania finančných prostriedkov. V prípade, že budúci kupujúci z akéhokoľvek dôvodu neobdrží od

Štátneho fondu rozvoja bývania finančné prostriedky na financovanie kúpy stavby, je budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť.

2. Návrh kúpnej zmluvy vyhotoví a na podpis predloží budúcemu predávajúcemu budúci kupujúci a budúci predávajúci je povinný predloženú alebo doručенú kúpnu zmluvu na stavbu za kúpnu cenu 256.661,22 Eur podpísať a overiť na zmluve podpisy na mieste a v čase, ktoré budúcemu predávajúcemu za týmto účelom oznámi budúci kupujúci.

Článok 7. Záverečné ustanovenia

1. Budúci predávajúci berie na vedomie, že uzatvorenie kúpnej zmluvy podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva Látky.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo strán, nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, porozumeli obsahu všetkým jej ustanoveniam a na znak súhlasu s účinenými dojednaniami zmluvu podpisujú.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.
4. Zmluvu je možné meniť a zrušovať len písomne.
5. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Príloha č. 1, ktorá obsahuje rozpis jednotlivých položiek stavebných prác, z ktorých sa skladá cena stavby podľa tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho 2 si ponechá budúci predávajúci a 4 budúci kupujúci.
7. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje. Písomnosti právnickej osobe je možné doručiť aj na adresu bydliska štatutárneho orgánu tejto právnickej osoby.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad je oprávnený podať budúci kupujúci bez zbytočného odkladu a výdavky spojené s návrhom na vklad znáša budúci predávajúci.

V Látkach, dňa 29.04.2013

ALVINI s.r.o.
Na Brázdach 5, 962 31 Sliac
IČO: 46 161 694
TVA/Č DPH: SK2023255025

budúci predávajúci
konateľ: *[podpis]*

[podpis]
budúci kupujúci
konajúci: Ľubomír Bahleda
starosta obce



Príloha č. 1 k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

Názov predmetu zákazky:
„Nadstavba objektu ZŠ a MŠ – 7 b.j., Látky“

Budúci kupujúci:
Obec Látky
so sídlom: Obecný úrad Látky 36, 985 45 Látky
IČO: 00 316 148
DIČ: 202 123 71 08

Budúci predávajúci:
ALVINI s.r.o.
Na Brázdach 5
962 31 Sliac
IČO: 46 161 694,
DIČ: 2023255025, IČ DPH : SK2023255025

Objekt	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
SO 01.01. Architektonicko stavebné riešenie	157 792,00 €	31 558,40 €	189 350,40 €
SO 01.03. Zdravotechnika	11 119,25 €	2 223,85 €	13 343,10 €
SO 01. 04. Vykurovanie	14 083,60 €	2 816,72 €	16 900,32 €
SO 01.05 Vzduchotechnika	259,31 €	51,86 €	311,17 €
SO 01.06. Elektroinštalácia	21 986,05	4 397,21 €	26 383,26 €
SO 01.06.1 Slaboprúdové rozvody	3 877,34 €	775,47 €	4 652,81 €
SO 02 Odstavné plochy	1 112,49 €	222,50 €	1 334,99 €
SO 03 Prípojka splaškovej kanalizácie	2 523,98 €	504,80 €	3 028,78 €
SO 04 Elektrická prípojka	1 130,33 €	226,07 €	1 356,40 €
Suma zákazky celkom	213 884,35 €	42 776,87 €	256 661,22 €

V Látkach, dňa 29.07.2013

Budúci kupujúci: Lubomír Bahleda
starosta obce



ALVINI s.r.o.
Na Brázdach 5, 962 31 Sliac
IČO: 46 161 694
TVAIČ DPH: SK2023255025

Budúci predávajúci: Anna Kríštofová
konateľ