

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá

podľa ustanovení § 289 a nasl. Zák. č. 53/1991 Zb. Obchodného zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci: **RUSSEL STAV s.r.o**

Metodova 7, 821 02 Bratislava

Zastúpený: György Csörgő, PhD., konateľ spoločnosti

Reg.: OR OS Bratislava I, odd. Sro, vl.č. 83668/B

IČO: 46 816 551 DIČ/IČ DPH: 2023603802/ SK 2023603802

bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.

číslo účtu: 14075169/5200

a

Budúci kupujúci:

OBEC BRESTOVEC

Hlavná 86, Brestovec 946 17

Zastúpený: Peter Tóth - starosta obce

IČO: 00306380 DIČ: 2021014721

bankové spojenie: Prima Banka a.s.

číslo účtu: 3801548002/5600

I.

1. Predmetom budúcej zmluvy sú nehnuteľnosti - 4 bytové domy o celkovom počte 8 bytových jednotiek, nachádzajúcich sa v lokalite Brestovec, okres Komárno na pozemkoch parcela číslo 411/14 a 411/15.

2. Uzavretím tejto zmluvy o budúcej zmluve sa budúci predávajúci okrem iného zaväzuje, že bytové domy, ktoré sú predmetom budúcej kúpy, na vlastný náklad a nebezpečenstvo postaví, zabezpečí ich zameranie, kolaudáciu, pridelenie súpisného čísla a ich zapísanie do katastra nehnuteľností, a to všetko v lehote do 31.12.2013

II.

1. Budúci predávajúci ako budúci vlastník nehnuteľností v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, odpredá predmetné nehnuteľnosti riadnou kúpou zmluvou za stanovených podmienok v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v prospech budúceho kupujúceho v celosti 1/1

2. Budúci kupujúci za stanovených podmienok v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy odkúpi od budúceho kupujúceho nehnuteľnosti v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy za účelom ich ďalšieho prenájmu vo forme mestských nájomných bytov.

III.

1. Dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v prospech budúceho predávajúceho je **421 203.20 EUR** (slovom: štyristodsaťjedentisíc dvestotri euro a dvadsať centov) vrátane DPH.

Cena za jeden bytový dom o celkovej bytovej ploche **59,83 m²** predstavuje **52 650.40 EUR** (slovom päťdesiatdvatisíc šesťpäťdesiat euro a štyridsať centov) vrátane DPH.

RUSSEL STAV s.r.o.

Metodova 7

Bratislava 821 08

IČO: 46816551, IČ DPH: SK2023603802

2. Kúpna cena v časti výšky sumy poskytnutých finančných prostriedkov (úveru) od Štátneho fondu rozvoja bývania bude budúcemu predávajúcemu zaplatená do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov od Štátneho fondu rozvoja bývania, v časti výšky sumy finančných prostriedkov poskytnutých vo forme dotácie od Ministerstva dopravy SR bude budúcemu predávajúcemu zaplatená do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov od Ministerstva dopravy SR na účet kupujúceho a vo výške rozdielu medzi súčtom prostriedkov poskytnutých ako úver zo ŠFRB a dotácie z Ministerstva dopravy a celkovou cenou 421 203.20 EUR najviac však 5% z celkovej ceny odpredávaných nehnuteľností v zmysle čl. I. tejto zmluvy, bude budúcemu predávajúcemu zaplatená z rozpočtu obce najneskôr do 3 dní od úhrady poslednej z predchádzajúcich častí kúpnej ceny.

Povinnosť uhradiť kúpnu cenu vznikne kupujúcemu v prospech predávajúceho aj v dielčej forme nezávisle od toho, v akom poradí prídu vyššie uvedené finančné prostriedky z ŠFRB a Ministerstva dopravy SR na účet kupujúceho.

3. Pokiaľ Budúci kupujúci neuzavrie najneskôr do 31.3.2014 zmluvu so Štátnym fondom rozvoja bývania a s Ministerstvom dopravy a výstavby SR, na základe ktorej má obdržať finančné prostriedky vo výške **421 203.20 EUR** zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z Ministerstva dopravy SR v lehote do 30.06.2014, alebo ak budúci predávajúci nesplní povinnosť uvedené v čl. I. bod 2 tejto zmluvy, zanikne povinnosť budúceho kupujúceho kúpiť od budúceho predávajúceho predmet kúpy a táto povinnosť sa nahradí povinnosťou budúceho kupujúceho bezodkladne predať budúcemu predávajúcemu pozemky nachádzajúce sa pod bytovými domami, pozemok č. 411/14 a 411/15, katastrálne územie Brestovec za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR/m², pričom v tejto kúpnej cene bude zahrnuté umožnenie prístupu k bytovým jednotkám po pozemkoch, komunikáciách a chodníkoch vo vlastníctve budúceho kupujúceho tak, aby budúci predávajúci a jeho nástupcovia mali zabezpečený prístup k bytovým domom pešo a motorovými vozidlami a na tento účel sa zaväzuje budúci kupujúci spolu s kúpnu zmluvou zriadiť v prospech vlastníkov bytových jednotiek v bytových domov alebo nájomcov bytových jednotiek bezplatné vecné bremeno. Budúci kupujúci sa Ďalej zaväzuje zriadiť spolu s prevodom vlastníckeho práva k pozemkom pod bytovými domami bezplatné vecné bremeno k inžinierskym sieťam nachádzajúcich sa na pozemku parc.č. 411/14 a 411/15 alebo pod ním, ktoré bude oprávňovať budúcich vlastníkov bytových domov k zriadeniu prípojok k inžinierskym sieťam, užívaniu týchto prípojok, právo vstupu osôb a vjazdu technickými a dopravnými prostriedkami za účelom ich údržby a opráv a zároveň zmluvné strany prehlasujú, že v kúpnej cene za pozemok pod bytovými domami bude zahrnutá aj cena za toto vecné bremeno. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že pozemky nachádzajúce sa pod bytovými domami do času ich prevodu na budúceho predávajúceho neprevedie na tretiu osobu a nevykoná žiaden krok smerujúci k zamedzeniu alebo obmedzeniu prístupu budúceho predávajúceho na pozemky a k bytovým domom do času zriadenia vecného bremena podľa tohto bodu, v opačnom prípade bude budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu všetku škodu, ktorá budúcemu predávajúcemu v dôsledku tohto konania budúceho kupujúceho vznikne, vrátane úšľého zisku. T.z., že budúci predávajúci a všetci jeho právni nástupcovia budú oprávnení do času právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemku v prospech budúceho predávajúceho a zriadenia vecných bremien pozemok parc.č. 411/14 a 411/15 bezodplatne a neobmedzene užívať.

IV.

1. Budúci predávajúci je povinný podať príslušnému katastrálnemu úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do 3 dní od podpisu kúpnej zmluvy.

2. Budúci kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú čiastku v zmysle čl. III. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v opačnom prípade bude použitý čl. IV bod 3 tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.



3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že zabezpečí v prospech budúceho predávajúceho zaistovací inštrument na zaplatenie dohodnutej čiastky v zmysle čl. III. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, podľa potreby budúceho predávajúceho vo forme schváleného Rozpočtu Obce Brestovec na rok 2014 Zastupiteľstvom Obce Brestovec, so zahrnutím dohodnutej čiastky v zmysle čl. III. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, do výdajovej stránky Rozpočtu Obce Brestovec.

V.

1. Budúci predávajúci prehlasuje, že s predmetom kúpy v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy je oprávnený disponovať bez obmedzenia, na tomto neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a ani iné právne povinnosti a nezamlčal žiadne skutočnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
2. Budúci kupujúci prehlasuje, že predmet kúpy v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy pozná, jeho stav mu je dobre známy a v takomto stave ho kupuje.
3. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Budúci kupujúci uhradí náklady na správne poplatky za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
5. Budúci kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnosti v zmysle čl. I tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zaplatením kúpnej ceny v zmysle čl. III. tejto zmluvy a vkladom do príslušného katastra nehnuteľností.
6. Budúci kupujúci sa zaväzuje budúcemu predávajúcemu, že do uhradenia celej kúpnej ceny neprevedie predmet tejto zmluvy na tretiu osobu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci kupujúci poruší svoj záväzok uvedený v tomto bode tejto zmluvy, zaväzuje sa budúcemu predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 50 % z celej kúpnej ceny uvedenej v bode 1. článku III. tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do troch pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na jej uhradenie zo strany budúceho predávajúceho budúcemu kupujúcemu na posledne budúcemu predávajúcemu známu adresu budúceho kupujúceho. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok budúceho predávajúceho na náhradu škody v plnej výške.
7. Zmluvné strany sa dohodli že predmet zmluvy bude skolaudovaný v termíne do 31.12.2013
8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci odovzdá budúcemu kupujúcemu celý predmet prevodu vypratáný a čistý k jeho voľnej dispozícii v deň podpisu kúpnej zmluvy alebo v termíne určenom osobitnou písomnou dohodou účastníkov najneskôr však do 31.12.2013 O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaná zápisnica. Spísanie zápisnice zabezpečí budúci predávajúci. Odo dňa prevzatia nehnuteľnosti budúcim kupujúcim je budúci kupujúci povinný hradiť náklady spojené s užívaním nehnuteľností.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na písomnú výzvu niektorej zo zmluvných strán uskutočnenú v lehote do 3 dní od podpisu zmluvy medzi budúcim kupujúcim a Štátnym fondom rozvoja bývania alebo s Ministerstvom dopravy a výstavby SR v súlade s čl. III. Bod 3 zmluvy o budúcej zmluve je vyzvaná zmluvná strana povinná uzavrieť s vyzývajúcou zmluvnou stranou kúpnu zmluvu do 10 dní po tom, čo ju na to vyzývajúca strana v zmysle podmienok tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy písomne vyzve. Riadna kúpna zmluva bude uzavretá v 8 rovnopisoch s úradne overenými podpismi zmluvných strán.
10. Obecné zastupiteľstvo v Brestovci uznesením č. 92 zo dňa 02.05.2013 súhlasí s uzatvorením tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

VI.

1. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy je príloha č.1-Vzor kúpnej zmluvy
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboch zmluvných strán.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, priebežne číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, inak je každá zmena neplatná.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou zmieru.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Brestovci dňa 21.09.2013

RUSSEL STAV s.r.o.

Metodova 7

Bratislava 821 08

..... IČO: 45816551, IČ DPH: SK2023603802
Budúci predávajúci

.....
Budúci kupujúci

