

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

ktorú podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení uzatvorili:

Zmluvné strany:

INTERFAN, spol. s.r.o.

Sídlo: Dunajská Streda, Biskupa Kondého 4577/18

IČO: 36 268 534, DIČ: 2021943891

Zast.: konateľom spoločnosti – **Ing. Jozef Fodor**

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 16650/T

(ďalej len budúci predávajúci v príslušnom gramatickom tvare)

a

Obec Vydrany

IČO: 00228788

so sídlom: Vydrany č. 71

Zast. starostom obce – Mgr. Ladislav Balódi

(ďalej len budúci kupujúci v príslušnom gramatickom tvare)

t a k t o:

Časť A

1. Budúci predávajúci mieni na vlastné náklady vybudovať stavbu „Bytový dom 5x4 bytových jednotiek“ a to spolu s inžinierskymi sieťami /vodovodná prípojka, kanalizácia, splašková, žumpa, odľučovač oleja, kábelový rozvod NN – 1 kW kábelová prípojka, plynová prípojka, prístupová komunikácia, chodníky, spevnené plochy a parkoviská, prístrešok pre komunálny odpad /v ďalšom texte len ako stavba s príslušenstvom, alebo predmet zmluvy/.
2. Stavba s príslušenstvom bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude podkladom pre stavebné konanie vedené vo veci povolenia stavby /Stavebné povolenie č.: **8648/1060/2014/033-KNA-003** právoplatné dňa: 27.05.2014 vydané Mestom Dunajská Streda a **703/2013-003** právoplatné dňa: 27.05.2014 vydané Obcou/ a to na parcelách vo vlastníctve stavebníka podľa poslednej zmeny - parcela registra „C“ č.**602/47** o výmere 316 m², druh pozemku — Ostatné plochy a **602/168** o výmere 1624 m², druh pozemku — Ostatné plochy v katastrálnom území Vydrany, zapísaná na LV č. **2715** a je vo vlastníctve budúceho predávajúceho. Projektová dokumentácia /Bytové domy „A“, „B“, „C“, „D“, „E“ - 5x4 b.j. VYDRANY/ je prílohou č. 2 zmluvy. Budúci predávajúci zabezpečí na vlastné náklady vydanie užívacieho povolenia stavby s príslušenstvom /kolaudáciu/, jej zameranie /vyhotovenie geometrického plánu/ a pridelenie súpisného čísla.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje uzatvoriť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu s podstatnými náležitosťami tak, ako sú tieto uvedené v časti B tejto zmluvy a to výlučne len v prípade, pokiaľ budú splnené podmienky uvedené v bode 4 tejto časti zmluvy.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje podať žiadosť na Štátny fond rozvoja bývania SR /ďalej len ŠFRB/v ktorej požiada ŠFRB o poskytnutie podpory v intenciách zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení na financovanie kúpy predmetu zmluvy. Kúpnu zmluvu bude budúci kupujúci povinný uzatvoriť výlučne v prípade keď ŠFRB vyhovie jeho žiadosti a poskytne podporu na kúpu vo výške zodpovedajúcej **70%** kúpnej ceny uvedenej v časti B tejto zmluvy /nižšie percento poskytnutej podpory sa akceptuje len v prípade ak zvýšnú podporu poskytne Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. V prípade ak ŠFRB budúcemu kupujúcemu podporu neposkytne nie je povinný kúpnu zmluvu uzatvoriť, pričom nie je rozhodujúci dôvod neposkytnutia podpory.
5. Budúci predávajúci a budúci kupujúci, v prípade kladného vybavenia žiadosti budúceho kupujúceho v zmysle bodu 4 tejto časti zmluvy, sa zaväzujú kúpnu zmluvu uzatvoriť a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie predmetu zmluvy, ale

najskôr až v deň nasledujúci po dni, kedy budúci kupujúci obdrží oznámenie ŠFRB a MDVRRSR o tom, že mu bude poskytnutá podpora vo výške rovnajúcej sa 70% v časti B tejto zmluvy dojednanej kúpnej ceny.

Časť B

Kúpna zmluva,

ktorú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení uzatvorili:

Predávajúci:

INTERFAN, spol. s.r.o.

Sídlo: Dunajská Streda, Biskupa Kondého 4577/18

IČO: 36 268 534, DIČ: 2021943891

Zast.: konateľom spoločnosti – **Ing. Jozef Fodor**

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 16650/T

a

Kupujúci:

Obec Vydrany

IČO: 00228788

so sídlom: Vydrany č. 71

Zast. starostom obce – **Mgr. Ladislav Balódi**

Predávajúci a kupujúci môžu byť na účely tejto zmluvy spoločne označení aj ako „Zmluvné strany“ alebo každý z nich samostatne ako „zmluvná strana“.

I.

1. Vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v 1/1 sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Vydrany, a to parcela registra „C“ č. **602/47** o výmere 316 m², druh pozemku — Ostatné plochy a **602/168** o výmere 1624 m², druh pozemku — Ostatné plochy v katastrálnom území Vydrany, zapísaná na LV č. **2715** a „Bytový Dom – 5x4 BJ,A,B,C,D,E,“ s celkovou čistou výmerou **1180,6 m2**, celkovou podlahovou plochou všetkých bytov v dome **1034,2 m2** s príslušenstvom a s inžinierskymi sieťami /špecifikácia v bode 1. Časť A zmluvy o uzavretej budúcej kúpnej zmluvy/. /predmet zmluvy bude v čase vyhotovenia kúpnej zmluvy zadefinovaný v zmysle rozhodnutia ktorým sa užívanie stavby povoľuje, prípadne aj v zmysle aktuálne vyhotoveného geometrického plánu/

2. Zmluvné strany výslovne potvrdzujú, že súhlasia s tým, aby bol predmet zmluvy definovaný tak, ako je to uvedené v bode 1. tohoto článku zmluvy a to osobitne z dôvodu, že v čase vyhotovenia tejto zmluvy stavba ešte neexistuje.

II.

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu svoje nehnuteľnosti v obci a v katastrálnom území Vydrany, ktoré sú bližšie definované v čl. I tejto časti zmluvy.

2. Kupujúci predmetné nehnuteľnosti kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

III.

1. Kúpna cena bola určená dohodou zmluvných strán a to nasledovne:

= **920.438,- Eur s DPH** za „Bytový Dom – 5X4 BJ, A,B,C,D,E“, bytových jednotiek, tj. za stavbu ako celok,

= **9700,-Eur s DPH** za pozemok, (výpočet: 1940 m² x 5 € = 9700,00€) ktorý je stavbou zastavaný,

= **1,- Eur s DPH** Eur za príslušenstvo stavby a inžinierske siete špecifikované v bode 1 časť A zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Nadväzne na prv uvedenú špecifikáciu a rozpočet stavby za m2 podlahovej plochy bytov predstavuje kúpna cena úhrne sumu **930.139,- Eur vrátane DPH**.

Pokračovanie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

Časť C

I. Závazky budúceho predávajúceho

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy súčasne s výzvou mu predložiť návrh kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami uvedenými v časti B tejto zmluvy a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie predmetu zmluvy, ale najskôr až v deň nasledujúci po dni, kedy budúci kupujúci obdrží oznámenie ŠFRB o tom, že mu bude poskytnutá podpora vo výške rovnajúcej sa 70% v časti B tejto zmluvy dojednanej kúpnej ceny.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť budúcemu kupujúcemu všetky potrebné informácie a podklady, ktoré bude potrebné predložiť ako prípadnú prílohu/prílohy k žiadosti budúceho kupujúceho vo veci poskytnutia podpory od ŠFRB.
3. Budúci predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že:
 - = predmetné nehnuteľnosti, v súčasnosti nie sú a ani v budúcnosti nebudú predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej budúcim predávajúcim, alebo z jeho podnetu), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k budúcemu predmetu zmluvy v plnom alebo v čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od budúceho kupujúceho; a súčasne, že
 - = predmetné nehnuteľnosti v súčasnosti nie sú a ani v budúcnosti nebudú predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov budúceho predávajúceho ani akejkoľvek tretej osoby; a súčasne, že
 - = voči nemu nie je vedené exekučné konanie alebo konanie o výkon rozhodnutia na základe návrhu akejkoľvek osoby, na základe ktorého by mohlo dôjsť k scudzeniu predmetných nehnuteľností v akejkoľvek forme a v akomkoľvek rozsahu v prospech akejkoľvek osoby, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní.

II. Závazky budúceho kupujúceho

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje k súčinnosti s budúcim predávajúcim pri realizácii jeho zámeru vybudovať stavbu s príslušenstvom.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje v prípade, že mu ŠFRB a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR poskytne podporu na zaplatenie kúpnej ceny predmetu zmluvy vo výške uvedenej v predchádzajúcich častiach zmluvy, uzatvoriť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu bez zbytočných prieťahov.

III. Osobitné dojednania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do uzavretia kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami uvedenými v časti B zmluvy, a v prípade neposkytnutia podpory budúcemu kupujúcemu zo strany ŠFRB do dňa kedy bude budúcemu kupujúcemu táto skutočnosť ŠFRB oznámená a to podľa toho, ktorá z prv uvedených skutočností nastane skôr.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky písomnosti súvisiace s touto zmluvou doručovať na adresu uvedenú v označení zmluvných strán doporučené. Účinky doručenia nastávajú dorúčením písomnosti druhej zmluvnej strane, alebo márnym uplynutím lehoty počas ktorej bola zásielka uložená na príslušnej pošte, alebo odmietnutím prevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou, alebo vrátením zásielky druhej strane, ak je adresát neznámy.
3. Zmeny tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov k zmluve, ktorých platnosť je podmienená podpisom každého účastníka zmluvy.
4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
5. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Vo Vydranoch, dňa 23.09.2014
Budúci predávajúci:

Fodry



Budúci kupujúci

INTERFAN, spol. s r.o.
Biskupa Kondého 4577/18
929 01 Dunajská Streda