

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

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

Zmluvné strany:

H&N investment, s.r.o.

Sídlo: Konopná 1265/30, Gabčíkovo 930 05

IČO: 46 819 355, DIČ: 2023590690

Zast.: konateľom spoločnosti – Arpád Fekete, bytom Vydrany 110, 930 16

Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č 30014/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 8 bytových jednotiek“ a to spolu s inžinierskymi sieťami /vodovodná prípojka, kanalizácia splašková, žumpa, odlučovač oleja Klartec KL, kabelový rozvod NN – 1 kW káblová 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 a to na parcele registra „C“ č. 207/1 vo výmere 623 m² – zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Vydrany, zapísaná na LV č. 1806 a je vo vlastníctve budúceho predávajúceho. Projektová dokumentácia /vypracovaná Ing. Hencze Attila, Horná 44, 929 01 Dunajská Streda v marci 2013./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 80% 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 najneskôr do 30.07.2014.

Časť B
Kúpna zmluva,

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

Predávajúci:

H&N investment, s.r.o.

Sídlo: Konopná 1265/30, Gabčíkovo 930 05

IČO: 46 819 355, DIČ: 2023590690

Zast.: konateľom spoločnosti – Arpád Fekete, bytom Vydrany 110, 930 16

Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č 30014/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. 207/1 vo výmere 623m² – zastavané plochy a nádvorcia vedená v časti A – majetková podstata **LV č. 1806** a bytový dom 8 bytových jednotiek s celkovou čistou výmerou 453,37m², celkovou podlahovou plochou všetkých bytov v dome 372,91 m² s príslušenstvom a s 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 aktualne 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.

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.

Kupujúci predmetné nehnuteľnosti kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

III.

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

= 328 300,00 Eur za bytový dom 8 bytových jednotiek, tj. za stavbu ako celok,

= 1,-Eur za pozemok, ktorý je stavbou zastavaný a pozemok k stavbe príľahlý,

= 1,-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 úhrnne sumu 328 302, 00 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 80% 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 príslušnosťou.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje v prípade, že mu ŠFRB poskytne podporu na zaplatenie kúpnej ceny predmetu zmluvy vo výške uvedenej v predchádzajúcich častiach zmluvy, uzatvoriť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu bez zbytočných prierahov.

III. Osobitné dojednania

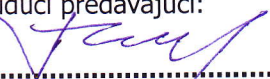
1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do uzavretia kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami uvedenými v časti B zmluvy, a v prípade neposkytnutia podpory budúcemu kupujúcemu zo strany ŠFRB do dňa kedy bude budúcemu kupujúcemu táto skutočnosť ŠFRB oznámená a to podľa toho, ktorá z prv uvedených 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.

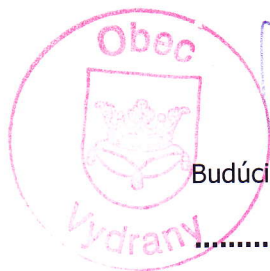
4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

5. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

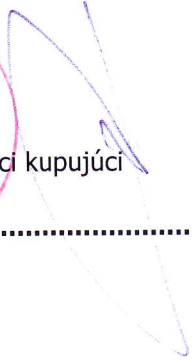
Vo Vydranoch, dňa 03.07.2013

H&N investment, s.r.o.
Konopná 1265/30
930 05 Gabčíkovo
IČO: 46819355 IČ DPH: SK2023590690
Budúci predávajúci:


.....



Budúci kupujúci



.....