

ZMLUVA č. 01/2015

o budúcej kúpnej zmluve stavby

„Novostavba bytového domu 6 b.j. Žabokreky nad Nitrou“,

uzavretá v zmysle § 50a OZ v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúcim predávajúcim:

Cronson, s.r.o.,

Hviezdoslavova 10, 95611 Ludanice

V zastúpení: Ing. Juraj Krajčovič, konateľ spoločnosti

IČO: 35 942 134

DIČ: 20 22 035 532

Bankové spojenie: 15600172/5200 - OTP Banka

Telefón, E – mail: 0903 608 647, krajcovic@cronson.sk

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

Budúcim kupujúcim:

Obec Žabokreky nad Nitrou

Obecný úrad, Školská č. 216

v zastúpení: Ing. Otakár Sneženka, starosta obce

Bankové spojenie: VÚB a.s., exp. Partizánske, č. účtu 3022192/0200

IČO: 00311 375

Telefón, E- mail: 038/5421122, starosta@zabokrekynadnitrou.sk

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

Čl.I.

Úvodné ustanovenia

I.1 Zámerom Budúceho predávajúceho je vybudovať v obci Žabokreky nad Nitrou na parcele C KN č. 1083 – trvalé trávne porasty v k.ú. Žabokreky nad Nitrou, stavbu nájomného bytového domu so 6-timi bytovými jednotkami podľa inštrukcií a požiadaviek Budúceho kupujúceho a po dostavbe a kolaudácii odpredať predmetnú nehnuteľnosť Budúcemu kupujúcemu pre účel využitia ako nájomné byty pre občanov obce.

Na výstavbu predmetného bytového domu bolo Budúcemu predávajúcemu mestom Partizánske vydané Stavebné povolenie pod č. SOcÚ-6749/2014/SP-U9/2 zo dňa 22.10.2014 s následnou zmenou stavebníka pod č. SOcÚ – 767/2015/SP – U9/2 zo dňa 30.1.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5.2.2015.

Čl. II.

Predmet zmluvy

II.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že na parc. C KN č. 1083 – trvalé trávne porasty , evidovanej na LV č. 673v katastrálnom území Žabokreky nad Nitrou, obec Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske, ktorej vlastníkom je Budúci kupujúci, zhotoví stavbu:

SO 01 Novostavba bytového domu 6 b.j.

a zároveň súvisiacu technickú vybavenosť pre novostavbu označeného bytového domu v skladbe objektov:

SO 02 Spevnené plochy

SO 03 Vodovodná prípojka

SO 04 Prípojka kanalizácie

SO 05 Prípojka plynu

SO 06 Elektrická prípojka NN

a tieto objekty po ich realizácii a kolaudácii odpredá obci Žabokreky nad Nitrou pre účel využitia ako nájomné byty s technickou vybavenosťou pre občanov obce.

II.2 Pre účel výstavby predmetného bytového domu poskytne obec Žabokreky nad Nitrou budúcemu predávajúcemu na dobu výstavby formou prenájmu svoj pozemok parcela č.1083. V príslušnej nájomnej zmluve bude zároveň určený pozemok pre dočasné využitie na účel zariadenia staveniska a skládkových plôch. Zmluvné strany sa dohodli na termíne uzatvorenia predmetnej nájomnej zmluvy najneskôr do 10 dní po podpise tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

II.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po ukončení výstavby a kolaudácii bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti, označených v predchádzajúcom odseku 1.tohoto Článku II., uzavrie s budúcim predávajúcim na základe jeho výzvy riadnu kúpnu zmluvu na vlastnícky prevod vybudovaného bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti na obec Žabokreky nad Nitrou a zaplatí za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.

II.4 Budúci predávajúci doručí Budúcemu kupujúcemu výzvu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy na predmet kúpy, doloženú predpísanými dokumentmi, neodkladne po zápise novostavby označeného bytového domu na svoj list vlastníctva v katastri nehnuteľností a budúci kupujúci sa zaväzuje príslušnú kúpnu zmluvu s budúcim predávajúcim uzatvoriť najneskôr do 15 dní po jej predložení.

II.5 Budúca stavba **SO 01 Novostavba bytového domu 6 b.j. – Žabokreky nad Nitrou** bude mať celkovú podlahovú plochu bytov 287,46 m² s priemernou podlahovou plochou bytu 47,91 m², pričom bude obsahovať spolu 6 identických, na jednotlivých troch podlažiach zrkadlovo obrátených, dvojizbových bytov s nasledovnou skladbou miestností a vybavenosťou:

- chodba, obývacia izba s kuchyňou, izba, kúpeľňa, WC a uzavretý sklad, nachádzajúci sa na spoločnej chodbe. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, plynu, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie so sprchovým kútom, umývadlom, WC misou, vykurovacie radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón a pomerový merač SV.

II.6. K budúcemu bytovému domu prislúchajú zároveň **spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo**, pozostávajúce:

- II.6.1.Spoločné časti bytového domu - základy, strecha, vstupná chodba, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie, fasáda a klampiarske prvky – žľaby, zvody a lemovania
- II.6.2.Spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu - spoločný televízny rozvod, bleskozvod, vodovodná, kanalizačná a elektrická a plynová prípojka, schránky na poštu, plynomery, objektový vodomer, hasiace prístroje a hadicové požiarné zariadenie.

II.7. Budúca súvisiaca **technická vybavenosť k novostavbe bytového domu** bude v označenej skladbe objektov predstavovať nasledovný rozsah a skladbu:

- II.7.1. **SO 02 Spevnené plochy** – objekt pozostáva zo spevnených plôch pre parkovanie osobných automobilov obyvateľov bytového domu a spolu predstavujú celkový výmeru 351 m² a 8 parkovacích miest. Povrch je vyhotovený z betónovej dlažby hr. 80

mm, okraje plochy sú lemované betónovými cestnými obrubníkmi.

II.7.2. **SO 03 Vodovodná prípojka** – objekt pozostáva z HDPE prípojky D63x5,8 o celkovej dĺžke 38 m.

II.7.3. **SO 04 Prípojka kanalizácie** – objekt pozostáva z prípojného plastového PVC kanalizačného vedenia o celkovej dĺžke 35bm DN 200 a DN 160.

II.7.4 **SO 05 Prípojka plynu** – objekt pozostáva z PE DN 32x2 o celkovej dĺžke 25bm

II.7.5 **SO 06 Elektrická prípojka NN** – objekt pozostáva z kábelového vedenia dimenzie 4x50 NAVY o celkovej dĺžke 40 bm

II.8. Budúci predávajúci sa zaväzuje vybudovať novostavbu bytového domu , ktorej budúca kúpa je predmetom tejto Zmluvy, v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania SR. Zároveň sa zaväzuje vybudovať súvisiacu technickú vybavenosť v súlade so všetkými platnými technickými normami a predpismi, platnými v SR.

Článok III.

Dohodnuté termíny plnenia

III.1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných termínoch ukončenia výstavby bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti a ich kolaudácii v rozsahu podľa Článku II. tejto zmluvy:

Termín zahájenia výstavby:	1.6.2015
Termín dokončenia výstavby:	30.5.2016
Termín kolaudácie stavby:	najneskôr do 30.9.2016

Článok IV.

Budúca kúpna cena a platobné podmienky

IV.I. Zmluvné strany sa dohodli na budúcej kúpnej cene za predmet prevodu, označený v Článku II. tejto Zmluvy nasledovne:

Budúca Kúpna cena za kúpu stavby bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti je:

270.540,37 EUR bez DPH, s príslušnou DPH 20% 54.108,08 EUR

Spolu v celkovej cene: 324.648,45 EUR s DPH

(slovom tristodvadsaťštyritisícšesťstoštyridsaťosem EUR a 45 centov)

Budúci predávajúci je plátcom DPH.

IV.2. Skladba dohodnutej budúcej kúpnej ceny za stavbu bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti podľa predchádzajúceho odseku IV.1. tohto Článku IV. predstavuje nasledovné čiastky:

IV.2.1. Kúpna cena **za stavbu bytového domu** vo výške :

215.516,66 EUR bez DPH, s príslušnou DPH 20% 43.103,34 EUR

spolu v celkovej cene: 258.620,00 EUR s DPH

(slovom dvestopäťdesiaosemtisícšesťstodvadsaťEUR)

Dohodnutá budúca kúpna cena nájomných bytov podľa špecifikácie v predchádzajúcom Článku II. tejto zmluvy predstavuje finančný náklad na 1 m2 podlahovej plochy bytov vo výške **899,673EUR** a po rozpočítaní na jednotlivé byty

tvorí nasledovné čiastky:

Byt č.	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
1	36.694,520 EUR	6.138,910 EUR	42.833,430EUR
2	36.694,520 EUR	6.138,910 EUR	42.833,430EUR
3	36.694,520 EUR	6.138,910 EUR	42.833,430EUR
4	36.694,520 EUR	6.138,910 EUR	42.833,430EUR
5	36.694,520 EUR	6.138,910 EUR	42.833,430EUR
6	36.694,520 EUR	6.138,910 EUR	42.833,430EUR
Spolu:	215.516,660 EUR	43.103,340 EUR	258.620,000 EUR

IV.2.2. Kúpna cena **za dohodnutú súvisiacu technickú vybavenosť** bola dohodnutá vo výške:

55.023,71 EUR bez DPH, s príslušnou DPH 20% 11.004,74 EUR

spolu v celkovej výške : **66.028,45 EUR s DPH**

(slovom šesťdesiatšesťtisíc dvadsaťosem EURa 45 centov)

a v skladbe jednotlivých objektov tech. vybavenosti predstavuje čiastky:

a/ Spevnené plochy

27.827,91 EUR bez DPH, DPH 20% 5.565,58 EUR

spolu v celkovej výške s DPH 33.393,49 EUR

b/ Vodovodná prípojka

6.543,89 EUR bez DPH, DPH 20% 1.308,78 EUR

spolu v celkovej výške s DPH 7.852,67 EUR

c/ Prípojka kanalizácie

14.223,14 EUR bez DPH, DPH 20% 2.844,63 EUR

Spolu v celkovej výške s DPH 17.067,77 EUR

d/ Prípojka plynu

3.987,04 EUR bez DPH, DPH 20% 797,41 EUR

Spolu v celkovej výške s DPH 4.784,45 EUR

e/ Elektrická prípojka NN

2.441,73 EUR bez DPH, DPH 20% 488,35 EUR

Spolu v celkovej výške s DPH 2.930,08 EUR

IV.3 Na úhradu dohodnutej kúpnej ceny plánuje obec Žabokreky nad Nitrou využiť finančné prostriedky zo ŠFRB SR a MDV RR SR, určené na obstaranie nájomných bytov a svoje vlastné zdroje. Na základe horeuvedeného bude dohodnutá kúpna cena podľa predchádzajúceho odseku IV.2 bude uhradená nasledovne:

- časť dohodnutej kúpnej ceny **za kúpu bytového domu** vo výške **103.440,00 EUR** (40% z ceny) bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví budúcej kúpnej zmluvy, po písomnej výzve budúceho predávajúceho, z prostriedkov budúcej dotácie, poskytnutej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 a súvisiacich predpisov v platnom znení
- časť dohodnutej kúpnej ceny **za kúpu bytového domu** vo výške **155.170,00 EUR** (60% z ceny) bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví budúcej kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry budúceho predávajúceho, z budúceho úveru,

poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č. 150/2013Z.z.

- časť dohodnutej kúpnej ceny **za kúpu bytového domu** vo výške **10,00 EUR** vrátane DPH bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví budúcej kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry budúceho predávajúceho, z vlastných zdrojov obce.
- časť dohodnutej kúpnej ceny **za kúpu technickej vybavenosti** k bytovému domu v celkovej výške **66.028,45 EUR** bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví budúcej kúpnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry budúceho predávajúceho, z vlastných zdrojov obce.

IV.4 Na získanie príslušných dotačných prostriedkov z MDVRR SR a úveru zo ŠFRB SR na kúpu bytového domu sa obec Žabokreky nad Nitrou zaväzuje v zákonom stanovenom termíne, najneskôr do 28.2.2015, podať na Okresný úrad Trenčín – odbor bytovej politiky príslušné žiadosti. Úhradu nákladov na vybudovanie súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu zabezpečí Budúci kupujúci z vlastných zdrojov a nebude na ich úhradu požadovať dotačné prostriedky od MDV RR SR.

Čl.V. Osobitné dojednania

V.1 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci počas platnosti tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nezaťaží realizovaný bytový dom žiadnou ťarchou okrem riešenia záložného práva v prospech banky, financujúcej výstavbu predmetného bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti.

V.2 Budúci kupujúci k ohlásenému termínu kolaudácie zabezpečí zmluvy o odbere energií a médií u distribútorov na jednotlivé byty pre možnosť vykonania funkčných skúšok.

V.4 Bolo vzájomne dohodnuté, že náklady a poplatky súvisiace s prevodom Bytového domu na príslušnej Správa katastra, uhradí budúci kupujúci.

V.5 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v rámci prevodu zrealizovaného bytového domu v prospech budúceho kupujúceho podajú spoločne.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

VI.1 Túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.

VI.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené touto Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení.

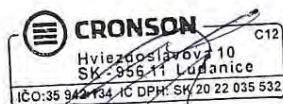
VI.3 Zmluva nadobúda platnosť a dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webstránke obce.

VI.4 Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpísaní po tri vyhotovenia.

VI.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých dôsledkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. Zároveň vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ustanovenia tejto Zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu a zrozumiteľnú vôľu, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.

V Žabokrekochoch nad Nitrou, dňa 05.02.2015

Budúci predávajúci:



Cronson s.r.o., Ludanice
Ing. Juraj Krajčovič, konateľ



Budúci kupujúci:

Ing. Otakár Speženka
starosta obce Žabokreky nad Nitrou