

**Zmluva č.1/2013 o výstavbe bytového domu s vodovodnou prípojkou a uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v zmysle § 289 Obchodného zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:**

**Článok I.  
Účastníci zmluvy**

**1.**

Obchodné meno : **MLADOSTAV, spol. s r.o.**  
sídlo: Starý Hrádok 40, PSČ 935 56  
IČO : 36 551 252  
DIČ : 2020157810  
IČ DPH: SK2020157810  
Bankové spojenie : ČSOB, a.s. Levice  
Číslo účtu: 4008615745  
Zapísaná v obchodnom registri OS Nitra ,odd. Sro, vo vl. č. 13684/N  
Zastúpená konateľom : Michal Mladonický

(ďalej ako „stavebník“ aj ako „budúci predávajúci“)

**a**

**2.**

Meno : **Obec Vinica**  
Adresa : Cesta slobody 466/ 44, 991 28 Vinica  
IČO : 00319678  
DIČ : 2021173264  
Bankové spojenie : VÚB, a. s., Veľký Krtíš  
Číslo účtu : 727402/0200  
Zastúpená : Béla Hrubík – starosta obce

(ďalej aj ako „budúci kupujúci“)

**uzavreli dňa 06.09.2013 túto zmluvu o výstavbe bytového domu s vodovodnou prípojkou a budúcej kúpnej zmluve podľa § 289 Obchodného zákonníka v platnom znení nasledovne:**

## **Článok II. Predmet budúcej kúpnej zmluvy**

Budúci predávajúci je spoločnosťou, ktorej hlavným predmetom činnosti je stavebná činnosť, konkrétne uskutočňovanie stavieb a ich zmien. Budúci kupujúci je subjektom, ktorý má záujem nadobudnúť do vlastníctva bytový dom s nájomnými bytmi a vodovodnú prípojku pre potreby svojich obyvateľov. Za tým účelom mieni budúci kupujúci požiadať v súlade s príslušnými právnymi predpismi Štátny fond rozvoja bývania o poskytnutie nenávratného príspevku ako aj úveru za účelom kúpy nájomných bytov a vodovodnej prípojky.

Budúci predávajúci sa touto zmluvou zároveň zaväzuje na vlastné náklady a ťarchu predmetný bytový dom a vodovodnú prípojku postaviť a následne za podmienok stanovených touto zmluvou budúcemu kupujúcemu odpredať.

## **Článok III.**

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady, na vlastnú ťarchu a riziko postaví bytový dom s ôsmimi bytovými jednotkami a vodovodnú prípojku. Predmetný bytový dom a vodovodná prípojka bude postavené na pozemku parc. č. 233, 231, 229, 227, 225, 224, 234, 232, 230, 228 a 226 všetky nachádzajúce sa v k.ú Vinica, patriaci budúcemu kupujúcemu.

Za účelom výstavby predmetného bytového domu a vodovodnej prípojky sa budúci kupujúci zaväzuje dať uvedený pozemok do nájmu budúcemu predávajúcemu, pričom budúci predávajúci je povinný za nájom celého uvedeného pozemku platiť v prospech budúceho kupujúceho nájomné vo výške 1,- €, slovom jedno Euro ročne. Nájom uvedeného pozemku je dohodnutý na dobu určitú a to do momentu odpredaja bytového domu a vodovodnej prípojky budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu, najviac však na dobu 30 rokov.

Budúci predávajúci je povinný bytový dom a vodovodnú prípojku postaviť v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Čomorovou, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy a ktorá je aj podkladom pre vydanie stavebného povolenia, v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi a záväznými technickými normami.

Zmeny stavby oproti uvedenej projektovej dokumentácii je stavebník oprávnený vykonať iba so súhlasom budúceho kupujúceho.

Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že bytový dom postavený budúcim predávajúcim bude mať:

- osem bytových jednotiek, z toho :

1. Trojizbový byt	61,20 m <sup>2</sup>
2. Trojizbový byt	61,20 m <sup>2</sup>
3. Trojizbový byt	61,20 m <sup>2</sup>
4. Trojizbový byt	61,20 m <sup>2</sup>
5. Dvojizbový byt	38,38 m <sup>2</sup>
6. Dvojizbový byt	38,38 m <sup>2</sup>
7. Dvojizbový byt	38,38 m <sup>2</sup>
8. Dvojizbový byt	38,38 m <sup>2</sup>

- spoločné priestory, z toho :

závetrie	14,82 m <sup>2</sup>
zadverie	3,75 m <sup>2</sup>
schodisko	13,63 m <sup>2</sup>
závetrie	14,82 m <sup>2</sup>
zadverie	3,75 m <sup>2</sup>
schodisko	13,63 m <sup>2</sup>

- vodovodná prípojka pre 8 bytov

V každom byte sa nachádza kuchynská linka, plynový sporák, odsávač pár, záchod, vaňa, umývadlo a plynový kotol.

V spoločných priestoroch sú umiestnené poštové schránky a hasiace prístroje.

Bytový dom musí mať v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami zákona č. 555/2005 Z.z. energetický certifikát, pričom bolo dohodnuté, že stavba musí byť certifikovaná energetickou triedou B, prípadne vyššie.

Lehota na výstavbu predmetného bytového domu a vodovodnej prípojky bola stanovená dohodou do 20. 12. 2014. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v konaní o vydanie stavebného povolenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že samostatnou zmluvou si upraví vzájomné práva a povinnosti spojené s vybudovaním inžinierskych sietí ( vybudovanie kanalizácie a žumpy, plynovej a elektrickej prípojky a spevnených plôch ). Tieto siete na základe samostatnej zmluvy a podmienok v nej dohodnutých vybuduje budúci predávajúci pre a na náklady objednávateľa, ktorým bude budúci kupujúci.

#### **Článok IV.**

#### **Dohoda o kúpe a predaji**

Budúci kupujúci sa zaväzuje v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami požiadať Štátny fond rozvoja bývania o poskytnutie podpory na kúpu bytov a vodovodnej prípojky zhotovených budúcim predávajúcim.

Budúci kupujúci sa zaväzuje požiadať o podporu ako vo forme úveru tak aj vo forme nenávratného príspevku v zmysle ust. § 8 ods. 1 cit. zákona.

Kópiu žiadosti je povinný doručiť budúcemu predávajúcemu. Zároveň sa budúci kupujúci zaväzuje vždy bezodkladne informovať budúceho predávajúceho o aktuálnom stave vybavovania jeho žiadosti adresovanej Štátnemu fondu rozvoja bývania.

Budúci kupujúci je povinný bezodkladne informovať budúceho predávajúceho o rozhodnutí Štátneho fondu rozvoja bývania o žiadosti budúceho kupujúceho.

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po kladnom rozhodnutí Štátneho fondu rozvoja bývania uzavrie so stavebníkom ako budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu, ktorou sa stavebník zaviaže bytový dom a vodovodnú prípojku odpredať budúcemu kupujúcemu a tento sa zaviaže zaplatiť budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Kúpnu zmluvu sa budúci kupujúci zaväzuje uzavrieť s budúcim predávajúcim na jeho výzvu, ktorú je budúci predávajúci povinný zaslať budúcemu kupujúcemu v lehote do 30 dní odo dňa kedy sa dozvedel o kladnom vybavení žiadosti budúceho kupujúceho Štátnym fondom rozvoja bývania. Budúci kupujúci je potom povinný uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote do 2 týždňov od doručenia takejto výzvy.

V prípade, že v lehote do troch rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného na stavbu bytového domu a vodovodnej prípojky ktorý je predmetom tejto zmluvy, nebude v prospech budúceho kupujúceho kladne rozhodnuté o poskytnutí podpory zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania, zaväzuje sa budúci kupujúci uzavrieť kúpnu zmluvu s budúcim predávajúcim a to v lehote do 2 týždňov od doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho na uzavretie zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci je povinný zaslať výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy v lehote do 60 dní od márneho uplynutia trojročnej lehoty uvedenej v prvej vete tohto odseku.

Pokiaľ budúci kupujúci nespĺni svoj záväzok spočívajúci v povinnosti uzavrieť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu podľa predchádzajúcich ustanovení tejto zmluvy, je budúci predávajúci oprávnený domáhať sa určenia povinnosti budúceho kupujúceho cestou súdu a to v zmysle ust. § 290 ods.2 zák. č. 513/1991 zb. v znení noviel.

#### **Článok V. Dohoda o kúpnej cene**

Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci zaplatí budúcemu predávajúcemu :

- za prevod vlastníctva bytového domu s ôsmimi bytovými jednotkami kúpnu cenu vo výške 897 €/m<sup>2</sup> ( cena vrátane DPH) bytovej jednotky.
- za prevod vlastníctva vodovodnej prípojky kúpnu cenu vo výške 6.811 € ( cena vrátane DPH)

Kúpna cena za bytový dom s ôsmimi bytovými jednotkami sa vypočíta ako súčin uvedenej jednotkovej ceny (897 €/m<sup>2</sup>) a podlahovej výmery všetkých bytov vrátane príslušenstva bytov a balkónov.

Takto stanovenú kúpnu cenu sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet budúcemu predávajúcemu v lehote do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho k predmetnému bytovému domu a vodovodnej prípojky.

	Byt	Plocha bytu ( m <sup>2</sup> )	Cena za 1m <sup>2</sup> bez DPH (€)	Cena za 1 m <sup>2</sup> s DPH (€)	Cena za byt bez DPH (€)	Cena za byt s DPH (€)
1	Trojizbový	61,20	747,50	897,00	45.747,00	54.896,40
2	Trojizbový	61,20	747,50	897,00	45.747,00	54.896,40
3	Trojizbový	61,20	747,50	897,00	45.747,00	54.898,40
4	Trojizbový	61,20	747,50	897,00	45.747,00	54.898,40
5	Dvojizbový	38,38	747,50	897,00	28.689,05	34.426,86
6	Dvojizbový	38,38	747,50	897,00	28.689,05	34.426,86
7	Dvojizbový	38,38	747,50	897,00	28.689,05	34.426,86
8	Dvojizbový	38,38	747,50	897,00	28.689,05	34.426,86
<b>Cena bytov celkom</b>					<b>279.744,20</b>	<b>357.293,04</b>

Vodovodná prípojka	<b>5.675,83</b>	<b>6.811,00</b>
--------------------	-----------------	-----------------

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že nespriístupní tretím osobám akúkoľvek informáciu, údaj, dokument, správu apod. vzťahujúcu sa k tejto zmluve, s ktorými sa zoznámi v súvislosti s plnením tejto zmluvy, okrem prípadov, kedy je toto sprístupnenie nutné na plnenie povinností podľa zákona alebo tejto zmluvy.

Každá zo zmluvných strán zaistí, aby tento záväzok bol dodržiavaný rovnako ich zamestnancami, poradcami, spolupracovníkmi a obchodnými partnermi. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prípadné spory, ktoré pri plnení tejto zmluvy nastanú, sa budú riešiť v prvom rade dohodou. Ak nedôjde k dohode platí, že prípadné spory budú rozhodované príslušnými súdmi.

Právne skutočnosti, ktoré nie sú osobitne upravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami v Obchodnom zákonníku a inými príslušnými právnymi predpismi.

V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť alebo bude vyhlásené právoplatným rozhodnutím súdu za neplatné, použijú sa na jeho nahradenie primerane ustanovenia Obchodného zákonníka a nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.

Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomne na základe dohody zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov, v opačnom prípade sú zmeny tejto zmluvy neplatné.

Oznámenia na základe tejto zmluvy budú mať písomnú formu a považujú sa za doručené druhej zmluvnej strane, pokiaľ sú doručené osobne, doporučenou poštovou zásielkou, alebo kuriérnou službou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy (alebo na inú adresu, ktorú príslušná zmluvná strana uvedie v písomnom oznámení doručenom druhej zmluvnej strane).

Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý s právnou silou originálu. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že sa zo zmluvou dôkladne oboznámili, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

Vo *Keľce 6.9.* 2013

MLADOSTAV, spol. s r.o.  
935 55 Starý Hrádok 40  
ICO 36 551 252  
IČ DPH SK2020157810  
-2-

.....  
budúci predávajúci

*[Signature]*  
.....  
budúci kupujúci