

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE na obstaranie nájomných bytov

Čl. I. Zmluvné strany

1.1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: BETONMIX s.r.o.
Sídlo: Horné Saliby č. 758, 925 03 Horné Saliby
Oprávnený na podnikanie v zmysle
výpisu z OR Okresný súd Trnava, oddiel Sro, vložka č. 19492/T
IČO: 36725897
DIČ: 2022313480
IČ DPH: Sk2022313480
V zastúpení: konateľ Ing. Kristián Panyik
Bankové spojenie: ČSOB Galanta
IBAN: SK92 7500 0000 0040 0462 7482
BIC: CEKOSKBX
(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

1.2. Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Košúty**
Sídlo: Obecný úrad, Košúty 20, 925 09 Košúty
IČO: 00306045
DIČ: 2021153585
V zastúpení: Mgr. Zdenka Mačicová – starostka obce
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):
(ďalej len „Budúci kupujúci“)
resp.
(ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 289 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“) a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) túto **Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve** (ďalej ako „Zmluva“):

Čl. II. Úvodné ustanovenie

- 2.1. Táto zmluva je uzatvorená na základe výsledkov verejného obstarávania uskutočneného v zmysle Zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré objednávateľ vykonal v súvislosti s realizáciou zákazky: „**Bytový dom "A" Košúty**“, uverejneného vo Vestníku VO č. 41/2018 - 27.02.2018, zn. 2902 - WYP.
- 2.2. Budúci predávajúci je budúcim stavebníkom a zároveň budúcim vlastníkom stavby - „Bytový dom "A" Košúty“. Je oprávnený na uskutočňovanie stavieb.

Čl. III. Predmet zmluvy

- 3.1. Budúci kupujúci sa zaviaže, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy definovaný v zmluve o budúcej kúpnej zmluve za podmienok stanovených v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.2. Budúci predávajúci sa zaviaže, že zhotoví stavbu **Bytový dom "A" Košúty**, v záhradnej časti parcely číslo: 28 výmera pozemku: 6 381, číslo listu vlastníctva: 1, katastrálneho územia Košúty, obec Košúty, okres Galanta.
- 3.3. Budúci predávajúci sa zaviaže, že v bytovom dome zhotoví osem bytov. Byty a bytový dom budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania, pričom uvedie počet bytov ktoré budú predmetom predaja.
- 3.4. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť od Budúceho predávajúceho vlastnícke právo k Bytovému domu a pozemku pod bytovým domom a to po nadobudnutí právoplatnosti povolenia na užívanie Bytového domu (kolaudačného rozhodnutia) vydaného príslušným stavebným úradom podľa §76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a za podmienok stanovených v tejto zmluve. Budúci kupujúci na nadobudnutie vlastníckeho práva k Bytovému domu, použije finančné prostriedky, ktoré získa zo štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) formou úveru, zo zdrojov poskytnutých Budúcemu kupujúcemu vo forme dotácií Ministerstvom dopravy výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej ako „Ministerstvo“) alebo iným príslušným ministerstvom a vlastné zdroje.
- 3.5. Budúci predávajúci sa zaväzuje odovzdať Bytový dom špecifikáciou vybavenia a zariadení predmetov v prevedení podľa spracovanej a schválenej projektovej dokumentácie, ktorá je prílohou Zmluvy.

Článok IV. Čas a miesto plnenia

Predpokladaný termín zahájenia realizácie prác je: 16.04.2018
Termín ukončenia realizácie predmetu zmluvy je: 01.12.2018
Termín skolaudovania predmetu zmluvy je: 14.12.2018
Miestom realizácie diela je Obec Košúty.

Článok V. Predmet a účel riadnej kúpnej zmluvy a kúpna cena

- 5.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho uzatvoriť s Budúcim predávajúcim riadnu kúpnu zmluvu s obsahom uvedeným v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Riadna kúpna zmluva**“), predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho k Bytovému domu (ďalej ako „Budúci predmet kúpy“) a to do 5 dní od kolaudácie po doručení Výzvy k uzatvoreniu kúpnej zmluvy budúceho predávajúceho budúceho kupujúcemu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Predmetom tejto Zmluvy je aj záväzok Budúceho predávajúceho uzatvoriť Riadnu kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim v rovnakej lehote a previesť na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 5.2 Účelom Riadnej kúpnej zmluvy je nadobudnutie vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho a to z dôvodu obstarania nájomných bytov bežného štandardu.
- 5.3 Účastníkmi Riadnej kúpnej zmluvy budú Budúci predávajúci na strane predávajúceho a Budúci kupujúci na strane kupujúceho.
- 5.4 Kúpna cena Budúceho predmetu kúpy sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. o cenách a v súlade s Dotačným zákonom dohodou na sumu vo výške:

Cena bez DPH	339 717,36€
DPH 20%	67 943,47€
Cena celkom s DPH	407 660,83€

slovom: štyristosedemtisícšesťstoosemdesiat eur ďalej ako „Kúpna cena“)

Cena je stanovená ako cena pevná a maximálna.

- 5.5 Budúci kupujúci sa zaväzuje budúcu kúpnu cenu zaplatiť budúcemu predajcovi.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že presná splatnosť Kúpnej ceny bude Zmluvnými stranami dohodnutá priamo v Riadnej kúpnej zmluve a to v závislosti od podmienok poskytnutia dotácie z Ministerstva a úveru zo ŠFRB, pričom táto bude splatná najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka, v ktorom bola Budúcemu kupujúcemu poskytnutá dotácia z Ministerstva a úver zo ŠFRB.
- 5.7 Obstarávacía cena jednotlivých bytov v Bytovom dome je špecifikovaná v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

Článok VI. Závazky zmluvných strán

- 6.1 Budúci predávajúci zhotoví Bytový dom podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.
- 6.2 Stavbu Bytového domu vykoná Budúci predávajúci na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo.
- 6.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje podať žiadosť o poskytnutie dotácie z Ministerstva a úveru zo ŠFRB na Bytový dom a žiadosť o poskytnutie dotácie z Ministerstva v termíne na podanie žiadostí na rok 2019. V prípade ak Budúcemu kupujúcemu nebude poskytnutá dotácia a úver v roku 2019, alebo ak z akýchkoľvek dôvodov nebude možné o dotáciu a úver v uvedenom termíne požiadať, Budúci kupujúci sa zaväzuje opakovane podať žiadosť o poskytnutie dotácie z Ministerstva a úveru zo ŠFRB na Bytový dom a žiadosť o poskytnutie dotácie z Ministerstva v najbližšom možnom termíne a aj opakovane, v nasledujúcich rokoch, pokiaľ takúto možnosť bude zákon umožňovať.
- 6.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúcemu predávajúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť najmä, ale nie výlučne:
 - a) na získanie všetkých dokumentov potrebných na začatie a vykonanie stavby Bytového domu na získanie kolaudačného rozhodnutia na Bytový dom.
 - b) na získanie všetkých dokumentov potrebných na prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
 - c) poskytne Budúcemu predávajúcemu informácie týkajúce sa akejkoľvek dokumentácie a komunikácie s poskytovateľmi dotácie a úveru, najmä, nie však výlučne, informácie o podaní žiadosti, informácie týkajúce sa akejkoľvek odpovede respektíve výzvy poskytovateľov dotácie a úveru adresovanej Budúcemu kupujúcemu, informácie týkajúce sa priznania a poskytnutia, resp. nepriznania a neposkytnutia dotácie a úveru.
- 6.5 Budúci predávajúci sa zaväzuje spolu s prevodom Budúceho predmetu kúpy postúpiť a previesť na Budúceho kupujúceho všetky práva súvisiace s vlastníctvom Bytového domu najmä práva zo záruky na použitý materiál a stavebné práce, energetický certifikát, a pod. a odovzdať Budúcemu kupujúcemu doklady súvisiace s vlastníctvom Bytového domu najmä projektovú dokumentáciu, revízne správy, povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov a pod. a to pri podpise Riadnej kúpnej zmluvy.

Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho:

V Horných Salibách dňa 09.04.2018

V Košútoch dňa 09.04.2018



