

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá podľa § 50 a Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. L & Z Čech s.r.o.

Balkán 53, 960 95 Zvolen

IČO: 36025500

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri

OS Banská Bystrica v oddiele: Sro, vo vložke číslo: 4941/S

konajúca: Ing. Ladislav Čech, konateľ

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

2. Obec Sebechleby

Sebechleby 1, 962 66 Sebechleby

IČO: 00320226

konajúca: Martin Schvarc, starosta obce

(ďalej len „budúci kupujúci“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenie

1. Budúci predávajúci bude stavebníkom stavby realizovanej v budove Obecného úradu v Sebechleboch zapísanej na liste vlastníctva č. 1 Správou katastra Krupina, súpisné číslo 1, nachádzajúcej sa v Okrese Krupina, v Obci Sebechleby, postavenej na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 10684/15 o výmere 1242 m² a to na základe projektovej dokumentácie vyhotovenej Ing. Jánom Šorecom, názov projektu „Bytová nadstavba a prestavba Obecného úradu Sebechleby“ (ďalej aj len „stavba“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci stavbu bude realizovať za účelom vybudovania jedenástich bytov, o ktorých kúpu po ich realizácii prejavil záujem budúci kupujúci, a preto zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok budúceho predávajúceho po tom ako stavbu pozostávajúcu z jedenástich bytov vybuduje, predmetné byty po ich kolaudácii predať budúcemu kupujúcemu a to za dojednanú kúpnu cenu vo výške 548.000,- Eur, ktorú sa po uzatvorení kúpnej zmluvy zaväzuje budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu zaplatiť.

2. Predmetom tejto zmluvy je aj záväzok budúceho kupujúceho jedenásť novovybudovaných bytov tak ako budú vybudované v zmysle projektovej dokumentácie špecifikovanej v článku I. bod 1 tejto zmluvy od predávajúceho kúpiť (ďalej aj len „byty“ alebo „predmetné byty“) a poskytnúť budúcemu predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť potrebnú na zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Budúci predávajúci je povinný uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu nasledovným spôsobom a za nasledovných podmienok:

1. Budúci predávajúci je oprávnený a rovnako aj povinný budúcemu kupujúcemu kedykoľvek, najneskôr však do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k predmetným bytom doručiť návrh kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude predaj predmetných bytov budúcemu kupujúcemu. Návrh zmluvy sa budúci predávajúci zaväzuje budúcemu kupujúcemu doručiť spolu s listom vlastníctva preukazujúcim vlastníctvo budúceho predávajúceho k predmetným bytom s prislúchajúcimi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadenia domu, v ktorom sa predmetné byty budú nachádzať.
2. Predmetom kúpnej zmluvy bude zo strany budúceho predávajúceho predaj a zo strany budúceho kupujúceho kúpa predmetných bytov za dohodnutú kúpnu cenu v článku II. tejto zmluvy (ďalej aj len „kúpna zmluva“). V kúpnej zmluve bude o. i. dojednané, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá budúci predávajúci neodkladne t. j. najneskôr do 3 dní odo dňa pripísania kúpnej ceny za predmet predaja a kúpy na jeho účet. Tiež bude dojednané, že správne poplatky spojené s vkladovým konaním na príslušnej správe katastra znáša budúci predávajúci.
3. Pri doručení návrhu kúpnej zmluvy budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu oznámi čas a miesto podpisu a overenia podpisov na zaslanej zmluve, ktorú je starosta obce konajúci za obec povinný podpísať na šiestych vyhotoveniach doručenej kúpnej zmluvy a na všetkých vyhotoveniach tiež overiť svoje vlastnoručné podpisy na mieste a v čase stanovenom budúcim predávajúcim. Dve vyhotovenia s overenými podpismi kúpnej zmluvy sú určené pre príslušnú správu katastra, ktorá bude rozhodovať o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho a po dvoch vyhotoveniach zmluvy si ponechá každá zo zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v kúpnej zmluve bude dojednané, že kúpna cena bude budúcim kupujúcim zaplatená budúcemu predávajúcemu z prostriedkov budúcim kupujúcim získaných na tento účel z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania a dotácie od Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, o ktoré je budúci kupujúci povinný tieto inštitúcie kvalifikovane t. j. na základe úplnej a bezchybnej žiadosti doručenej týmto inštitúciám spolu s prípadnými nevyhnutnými prílohami požiadať najneskôr do 31.1. 2014.
5. Budúci predávajúci je oprávnený okrem náležitostí kúpnej zmluvy do kúpnej zmluvy zakomponovať akékoľvek iné dojednania potrebné na to, aby kúpna zmluva bola tzv. vkladu schopná t. j. mala všetky náležitosti potrebné na to, aby na jej základe mohla príslušná správa katastra zapísať vlastnícke právo k predmetným bytom do katastra nehnuteľností v prospech budúceho

kupujúceho. Takto vyhotovenú zmluvu budúcim predávajúcim so zachovaním predmetu kúpy a predaja a kúpnej ceny je budúci kupujúci resp. osoba konajúca za budúceho kupujúceho povinný podpísať.

6. V prípade, ak objednávateľ so zhotoviteľom z akéhokoľvek dôvodu kúpnu zmluvu v zmysle tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve neuzatvorí najneskôr do dvoch rokov odo dňa jej podpísania, je zhotoviteľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou uzatvorenej kúpnej zmluvy, ktorú sa zmluvné strany touto zmluvou zaväzujú v zmysle jej dojednaní uzatvoriť, bude aj tzv. preberací protokol stavby, ktorý bude jej neoddeliteľnou prílohou a bude obsahovať jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie stavby, ktoré bude po realizácii stavby vyhotovené podľa jej skutočného stavu, príslušné doklady od použitých materiálov a zariadení použitých pri realizácii stavby ako napr. certifikáty, revízne správy, prípadne doklady o vykonaných skúškach a pod.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, žiaden z jej účastníkov nekonal v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. V prípade, ak bude potrebné podľa tejto zmluvy doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručujú si zmluvné strany písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a to až dovtedy, pokiaľ zmenená adresa nebola oznámená druhej zmluvnej strane a dokument sa považuje za doručený aj v prípade, že druhej zmluvnej strane nebol doručený aj v prípade, že sa druhá zmluvná strana nedozvie, že jej dokument bol doručovaný. V prípade, ak sa pri dodržaní uvedených podmienok vráti písomnosť ako nedoručená, účinky doručenia nastávajú tretím dňom odo uloženia zásielky ako nedoručenej na pošte.
3. Zmluvu možno meniť, dopĺňať a zrušovať len písomne očíslovanými dodatkami.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej odpísania.

V Sebechleboch, dňa 10. septembra 2013



Ing. Ladislav Čech
budúci predávajúci



Martin Schvarc
budúci kupujúci

L&Z ČECH s.r.o.
Balkán 53, 980 95 Zvolen
IČO: 36 025 500, IČ DPH: SK2020067456
Zápis v OR OS D.Bystrica
Oddiel: Sro, vložka č. 4941/E