

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov

Podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Č. ZML 2014/15

Článok I.

Zmluvné strany

1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **Stavebná mechanizácia, s.r.o.**

Sídlo: Bytčianska 123, 010 03 Žilina

IČO: 36397971

IČ DPH: SK2020105769

DIČ: 2020105769

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vl.č.:12824/L

V mene koná : Školník Štefan - konateľ

Telefón/email: 041/5094201, 041/5094204

Banka: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.

IBAN: SK533000000000000000118236

SWIFT: SLZBSKBA

Ďalej len „budúci predávajúci“

2. Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **MESTO RAJEC**

Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

IČO: 00321 575

DIČ: 2020 637102

V mene koná : Ing. Ján Rybárik, primátor mesta,
osvedčenie o zvolení zo dňa 27.11.2010

Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK36 0200 0000 0032 4248 1058

Telefón/email: 041/50765 21, msu@rajec.sk

Ďalej len „budúci kupujúci“

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1. Budúci predávajúci prehlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy je v celosti budúcim výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci Rajec, stavby súp. č. 202 postavenej na pozemku parcela číslo: KNC 1103/3 vo výmere 1 566 m² a KNC 1103/1 vo výmere 6 434 m² evidovaných v katastri nehnuteľností na Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 3230 vedenom pre katastrálne územie Rajec.

2.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má záujem v rámci svojej vlastnej činnosti realizovať prestavbu stavby na obytný dom s nájomnými bytmi bežného štandardu s tým, že obytný dom s nájomnými bytmi následne odpredá do vlastníctva Mesta Rajec, ktoré má o kúpu obytného domu s nájomnými bytmi záujem za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje vykonať prestavbu stavby súp. č. 202 na nájomné byty bežného štandardu užívania schopné na základe ním obstaranej projektovej dokumentácie, súčasťou ktorej bude podrobný položkový rozpočet, ktorá bude v súlade s parametrami a podmienkami uvedenými v právoplatnom stavebnom povolení k prestavbe a tiež v súlade s podmienkami na poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov uvedenými v zákone č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania a zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení.

2.4. Budúci kupujúci má vážny záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo kúpou k obytnému domu súp. č. 202 s nájomnými bytmi bežného štandardu užívania schopnými v dome sa nachádzajúcimi, spolu s príslušenstvom a prislúchajúcim pozemkom, ktoré sú opísané v bode 2.1. tohto článku zmluvy (ďalej len Predmet kúpy), po kolaudácii, z dôvodu rozšírenia bytového fondu Mesta Rajec s príslušnou finančnou podporou v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v platnom znení a zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzavrujú v súlade § 588 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov písomnú „Kúpnu zmluvu“ alebo súbor viacerých kúpnych zmlúv, ktorých predmetom bude odplatný prenos výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy, a to :

- a) garsónka - minimálne 4 byty
2 izbové byty – minimálne 40 bytov
3 izbové byty – minimálne 23 bytov
- b) pozemky : p.č. KNC 1103/3 vo výmere 1566 m² a p.č. KNC 1103/1 vo výmere 6 434 m²
- c) technický suterén

3.1.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje kúpiť Predmet kúpy od budúceho Predávajúceho a zaplatiť mu kúpnu cenu len v prípade, ak mu poskytne finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny :

- a) Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou poskytnutia dotácie na obstarávanie nájomných bytov bežného štandardu podľa zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- b) Štátny fond rozvoja bývania formou poskytnutia podpory vo forme úveru podľa zák. č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

3.1.2. Poskytnutím finančných prostriedkov sa rozumie úkon poskytovateľa (Štátneho fondu rozvoja bývania SR alebo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR) ktorým upovedomí kupujúceho o tom, že mu boli schválené finančné prostriedky na uvedený účel a že mu budú reálne poskytnuté, ibaže je v tomto úkone uvedená neskoršia doba, kedy bude môcť predávajúci disponovať predmetnými finančnými prostriedkami.

3.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony vo vzťahu k poskytovateľom finančných prostriedkov uvedených v bode 3.1. tohto článku zmluvy, aby získal finančné prostriedky na zaplatenie Predmetu kúpy.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzavrujú v lehote do 60 dní odo dňa, nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu s podmienkou, že budúci kupujúci bude mať uzavretú zmluvu o poskytnutí dotácie a zmluvu o poskytnutí podpory.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve doručí budúci Predávajúci budúcemu Kupujúcemu najneskôr do 30 dní nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu s podmienkou, že budúci kupujúci bude mať uzavretú zmluvu o poskytnutí dotácie a zmluvu o poskytnutí podpory.

3.4.1. Budúci Kupujúci sa zaväzuje uzavrieť s budúcim Predávajúcim kúpnu zmluvu v lehote najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy, okrem prípadu, ak nastanú okolnosti, ktoré oprávňujú budúceho Kupujúceho od tejto zmluvy odstúpiť, alebo dôjde k zrušeniu záväzkov z tejto zmluvy vyplývajúcich iným právnym spôsobom.

3.4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k jednotlivým dielom Predmetu Kúpy môže byť realizovaný jednou alebo viacerými osobitnými kúpnyimi zmluvami. Ustanovenia tejto zmluvy sa vzťahujú na každú budúcu kúpnu zmluvu, ktorá bude uzavretá v nadväznosti na ustanovenia tejto zmluvy.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, ak kúpna zmluva nebude uzavretá z dôvodu, že budúci Kupujúci nezíska finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny zo ŠFRB a MDVaRR SR že v lehotách uvedených v článku III. tejto zmluvy uzavru Zmluvu o nájme bytov v obytnom dome s nájomnými bytmi, ktorou budúci Predávajúci ako Prenajímateľ prenechá do dočasného užívania budúcemu Kupujúcemu ako nájomcovi Predmet tejto zmluvy (Predmet Kúpy) s tým, že Nájomca bude oprávnený prenechať byty do podnájmu tretím osobám, ktorý súhlas Prenajímateľ udelí nájomcovi priamo v Zmluve o nájme.

Nájomca bude oprávnený poskytovať byty do užívania podnájomníkom výhradne na dobu určitú najviac 3 rokov.

3.5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že o prenechaní bytov do dočasného užívania sa spíše protokol, v ktorom bude uvedené najmä:

- stav odpočtu médií jednotlivých meračov v bytoch a v bytovom dome
- technický stav v akom sa predmet kúpy, nachádza v čase jeho odovzdania
- odovzdanie porealizačnej projektovej dokumentácie bytového domu, revízne správy a pod.

3.5.2. Výška nájmu bude určená v zmysle platného zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v platnom znení a zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení.

Článok IV.

Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná kúpna cena za budúci predmet kúpy bude vypočítaná takto :

4.1.1. Kúpna cena za 1 m² podlahovej plochy bytu v bytovom dome bude určená vo výške maximálnej ceny stanovenej zákonom 150/2013 Z.z. o ŠFRB v platnom znení a zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení. Celková výmera podlahovej plochy bytov je 3 268,03 m², cena za celkovú výmeru bytov je 2 928 154,88 € s DPH (slovom: dva milióny deväťstodvadsaťosemtisícstopäťdesiatštyri Eur a osemdesiatosem centov)

4.1.2. Cena za technický suterén je 1 € s DPH (slovom: jedno Euro)

4.1.3. Cena za pozemok podľa predmetu zmluvy je 10 €/m² s DPH

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná do 30 dní po dni, kedy nadobudne právoplatnosť Rozhodnutie Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva budúceho Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

4.2.1. V prípade omeškania budúceho Kupujúceho s platením kúpnej ceny, je dlžník povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy denne.

Článok V.

Záväzky zmluvných strán

5.1. Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky potrebné úkony a poskytnúť si vzájomnú súčinnosť k tomu, aby kúpna zmluva bola uzavretá riadne a včas v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

5.2. Budúci Predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky úkony súvisiace s procesom stavebného konania na prestavbu bytového domu tak, aby bolo vydané právoplatné stavebné povolenie do 20.2.2014

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci Predávajúci bude informovať budúceho Kupujúceho pravidelne 1x za mesiac (vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca) o stave a postupe stavebných prác a o predpokladanom termíne ukončenia stavebných prác. Za týmto účelom budúci Predávajúci umožní budúcemu Kupujúcemu v priebehu výstavby vykonávať dohľad nad kvalitou stavebných prác osobnou účasťou na kontrolných dňoch a nahliadaním do záznamov stavebného denníka. Termín kontrolného dňa je budúci Predávajúci povinný oznámiť budúcemu Kupujúcemu najneskôr 2 dni vopred. V prípade neplnenia si povinností budúceho Predávajúceho, ktoré sú uvedené v tomto bode zmluvy, je budúci Kupujúci oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000 € za každé jedno porušenie povinností.

5.4. Budúci Kupujúci ako správny orgán na úseku výstavby a stavebného poriadku sa zaväzuje, že vyvinie úsilie, aby v súlade so zákonnými pravidlami boli včas vydané rozhodnutia potrebné pre prestavbu bytového domu.

5.5. Budúci predávajúci vykoná prestavbu domu na nájomné byty na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Budúci Predávajúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu nájomných bytov vrátane právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 31.12.2014.

5.6. Budúci Predávajúci sa zaväzuje, že budúcemu Kupujúcemu poskytne v rámci svojich možností všetku súčinnosť pri získavaní finančných prostriedkov na kúpu bytov z prostriedkov ŠFRB a MDVaRR SR.

Článok VI.

Odobzдание a prevzatie predmetu kúpy, prevod vlastníctva

6.1. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom, kedy nadobudne právoplatnosť Rozhodnutie Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu Kúpy v prospech budúceho Kupujúceho.

6.2. Budúci Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá budúcemu kupujúcemu do 3 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva budúcim Kupujúcim.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy sa spíše protokol, v ktorom bude uvedené najmä:

- technický stav v akom sa predmet kúpy, nachádza v čase jeho odovzdania
- stav odpočtu médií jednotlivých meračov v bytoch a v bytovom dome
- odovzdanie porealizačnej projektovej dokumentácie bytového domu, revízií správ, certifikátov.

Článok VII.

Trvanie a zánik zmluvy, sankcie

7.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do splnenia všetkých záväzkov z tejto zmluvy vyplývajúcich.

7.2. Pred splnením všetkých záväzkov zo zmluvy môže zmluva zaniknúť len písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení zmluvy alebo odstúpením od zmluvy v prípadoch ďalej uvedených v tejto zmluve.

7.3. Budúci Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, že budúci Kupujúci nezíska finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za Predmet kúpy v zmysle ods. 3.1.1. článku III. tejto zmluvy.

7.4. Budúci Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Predmet kúpy nebude prestavaný v súlade so stavebným povolením alebo ak bude vykazovať také vady, ktoré budú robiť stavebný objekt nespôsobilým na riadne užívanie na účel, na ktorý má byť prestavbou určený.

7.5. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane , pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné usporiadať si svoje práva a povinnosti v stave ku dňu zániku zmluvy.

7.6. Ak zavinením budúceho Predávajúceho nedôjde k dodržaniu termínu výstavby v zmysle bodu 5.6. článku V. tejto zmluvy, má budúci Kupujúci právo nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5000 eur.

7.7. Účastník zmluvy, ktorý po predložení výzvy podľa bodu 3.3 a 3.4. neuzavrie v dohodnutej lehote kúpnu zmluvu, sa zaväzuje zaplatiť druhému účastníkovi zmluvy dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 5000.- €.

7.8. Nárok na zaplatenie majetkovej sankcie nezbavuje účastníka nároku na náhradu škody podľa zákona.

7.9. Budúci Predávajúci sa týmto zaväzuje, že do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú Predmetom Kúpy podľa tejto zmluvy, tieto nescudzí ani nijako nezaťažú.

7.10. Za scudzenie sa považuje, predaj, darovanie, nepeňažný vklad do základného imania inej spoločnosti alebo družstva, zámena alebo akýkoľvek iný v tejto zmluve neuvedený spôsob prevodu vlastníckeho práva na inú osobu ako budúceho Kupujúceho.

7.11. Budúci Predávajúci sa týmto zaväzuje, že predmet kúpy nepredá a ani nezriadi záložné právo resp. vecné bremeno v stanovenom termíne v prospech žiadnej tretej osoby.

Čl. VIII.

Postup v prípade neuzavretia budúcej kúpnej zmluvy, majetkové sankcie.

8.1. V prípade, že budúci kupujúci nezíska finančné prostriedky zo ŠFRB a MDVaRR SR a to ani opakovane v rokoch 2015 a 2016 v zmysle príslušných všeobecne platných právnych predpisov, tak budúci kupujúci môže uhradiť kúpnu cenu z vlastných alebo iných ním zabezpečených zdrojov.

Článok IX.

Podstatné znenie riadnej kúpnej zmluvy

1. Predávajúci:

Obchodné meno: **Stavebná mechanizácia, s.r.o.**

Sídlo: Bytčianska 123, 010 03 Žilina

IČO: 36397971

IČ DPH: SK2020105769

DIČ: 2020105769

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vl.č.:12824/L

V mene koná : Školník Štefan - konateľ

Banka: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.

IBAN: SK5330000000000000118236

SWIFT: SLZBSKBA

Telefón/email: 041/5094201, 041/5094204

Ďalej len „budúci predávajúci“

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **MESTO RAJEC**

Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

IČO: 00321 575

DIČ: 2020 637102

V mene koná : Ing. Ján Rybárik, primátor mesta, osvedčenie o zvolení zo dňa 27.11.2010

Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK36 0200 0000 0032 4248 1058

Telefón/email: 041/50765 21, msu@rajec.sk

Ďalej len „kupujúci“

d'alej spolu len ako „zmluvné strany“

I.

1.1 Budúci predávajúci je vlastníkom existujúcej nehnuteľnosti na adrese ul. Hollého 202 v Rajci a po prestavbe bude výlučným vlastníkom bytov v tejto nehnuteľnosti vrátane z toho vyplývajúcich podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a na pozemku (ďalej len „predmet kúpy“).

1.1.1. Jedná sa o tieto nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území a obci Rajec : stavba súp. č. 202 postavená na pozemku parcelné číslo KNC 1103/3 vo výmere 1 566 m² a pozemok KNC 1103/1 vo výmere 6 434 m² evidovaných v katastri nehnuteľností na Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 3230 vedenom pre katastrálne územie Rajec.

1.1.2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. (§ 2 odsek 4 zákona)

1.1.3. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu.

II.

2.1. Predávajúci predmet predaja a kúpy podľa článku I. tejto zmluvy vrátane podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a pozemku týmto právnym úkonom predáva kupujúcemu v celosti a kupujúci predmet predaja a kúpy týmto právnym úkonom odkupuje od predávajúceho v celosti a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.

III.

3.1. Medzi zmluvnými stranami bola celková kúpna cena predmetu predaja a kúpy dohodnutá nasledovným spôsobom:

3.1.1. Kúpna cena za 1 m² podlahovej plochy bytu v bytovom dome bude určená vo výške maximálnej ceny stanovenej zákonom 150/2013 Z.z. o ŠFRB v platnom znení a zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení. Celková výmera podlahovej plochy bytov je 3 268,03 m², cena za celkovú výmeru bytov je 2 928 154,88 € s DPH (slovom: dva milióny deväťstodvadsaťosemtisícstopäťdesiatštyri Eur a osemdesiatosem centov)

3.1.2. Kúpna cena pozemku – v cene 10 €/m² s DPH v celkovej výmere 8 000m², celková cena za pozemky je 80 000€ s DPH. (slovom: osemdesiatisíc Eur)

3.1.3. Kúpna cena technického suterénu, ktorý nebude predmetom rekonštrukcie je 1€ s DPH (jedno Euro).

3.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celkovú dohodnutú kúpnu cenu z prostriedkov získaných sčasti zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR formou úveru a sčasti z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR formou dotácie a za týmto účelom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné a účelné kroky.

3.2.1. V prípade ak sa nedosiahne získanie finančných prostriedkov na zapltenie dohodnutej kúpnej ceny z uvedených zdrojov z objektívnych dôvodov, kupujúci môže zaplatiť kúpnu cenu z prostriedkov získaných iným spôsobom (napr.: vlastné zdroje, komerčný úver, pôžička).

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná do 30 dní po dni, kedy nadobudne právoplatnosť Rozhodnutie Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva budúceho Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

3.4. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, na základe ktorej bude táto kúpna zmluva na vklad vlastníckeho práva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a prílohami doručená na Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Žilina bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva

keho práva k predmetným nehnuteľnostiam podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho hradia zmluvné strany rovnakým dielom.

IV.

4.1. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je zahájená neskončená exekúcia alebo výkon rozhodnutia, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti – predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nie je sporné alebo napadnuté žalobou na súde. Predávajúci vyhlasuje, že k predmetnej nehnuteľnosti nemá k okamihu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy uzatvorenú žiadnu zmluvu s treťou osobou. Stav predmetu predaja je kupujúcemu známy a s týmto stavom kupujúci súhlasí a nemá proti nemu námietky.

4.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach – predmete predaja a kúpy podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, nájomné práva a ani iné vecné práva v prospech tretej osoby a iné právne povinnosti.

4.3. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy neuzavrie žiadne zmluvy o nájme alebo také zmluvy, ktoré by oprávňovali tretie osoby predmetné nehnuteľnosti – predmet predaja a kúpy podľa tejto zmluvy alebo ich časť akokoľvek užívať a tieto nehnuteľnosti nezaťažia právom tretích osôb.

4.4. Predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal do dňa podpisu tejto zmluvy so žiadnym iným záujemcom o prevádzané nehnuteľnosti žiadnu zmluvu alebo dohodu týkajúcu sa týchto nehnuteľností, ani neprijal v súvislosti s tým žiadny finančný preddavok, ktorým by bol zaviazaný a táto kúpna zmluva na kúpu predmetných nehnuteľností je jediná; a súčasne v čase odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy, do okamihu, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, sa predávajúci zaväzuje, že neprevedie vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam (všetkým alebo jednotlivým) alebo k ich častiam na tretiu osobu, nezaťaží predmetné nehnuteľnosti alebo ich časti a/alebo neuzavrie k predmetným nehnuteľnostiam nájomné, podnájomné alebo iné zmluvy, ktoré by umožňovali tretím osobám ich užívanie.

4.5. Kupujúci vyhlasuje, že technický stav kupovaných nehnuteľností je mu známy z ohliadky na mieste samom a že tieto kupuje v takom stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádzajú.

4.6. Predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s tým, aby odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami kupujúci nehnuteľnosti – predmet predaja a kúpy podľa tejto zmluvy užíval.

4.7. Obsah zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy číslo ZML 2014/15 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 21.2.2014 je súčasťou tejto kúpnej zmluvy a jej obsah je pre túto kúpnu zmluvu záväzný.

V.

5.1 Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a berú na vedomie, že táto kúpna zmluva je platná a účinná okamihom podpísania oboma zmluvnými stranami a že vecnoprávne účinky z nej plynú pre účastníkov okamihom právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva.

5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že správu domu bude vykonávať Mesto Rajec ako vlastníak bytov a nebytových priestorov.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že údaje uvedené v tejto zmluve alebo údaje, ktoré si navzájom poskytnú na základe tejto zmluvy alebo údaje uvedené v materiáloch, ktoré si poskytnú v zmysle tejto zmluvy a iné údaje a informácie, ktoré si medzi sebou zmluvné strany poskytnú sú dôverné v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a predstavujú i obchodné tajomstvo. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť v zmysle predošlej vety sa na kupujúceho nevzťahuje v rozsahu, v akom je povinný v zmysle platnej legislatívy zverejňovať informácie.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba prostredníctvom číslom označených písomných dodatkov a že iná forma jej zmien a doplnení po uzavretí tejto zmluvy je neúčinná. Táto zmluva vyhotovuje sa v štyroch (4) rovnopisoch povahy originálu, z ktorých si po

jednom rovnopise ponechá každá zmluvná strana a dva (2) rovnopisy budú použité na účely katastrálneho konania.

5.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušným právnym predpisom – zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

5.6. Účastníci tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam aj obsahu ako celku porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom a na znak prejavu a vyjadrenia ich slobodnej a vážnej vôle ju nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednania a dohody medzi sebou. Tým nie je dotknuté právo uplatniť svoj nárok na súde. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.

5.7. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné, nemá to vplyv na znenie, účel a obsah ostatných platných, účinných, vykonateľných alebo zákonných ustanovení. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú takéto neplatné, neúčinné, nevykonateľné alebo protizákonné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktoré sa v čo najväčšej možnej miere približuje zmyslu, účelu alebo obsahu tohto neplatného, neúčinného, nevykonateľného alebo protizákonného ustanovenia za súčasného zachovania súladu a kontextu s ostatnými platnými, účinnými, vykonateľnými alebo zákonnými ustanoveniami.

Článok X. Záverečné ustanovenia

10.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov a to len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán.

10.2. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka prípadne ďalšími všeobecne právnymi predpismi platnými v SR.

10.3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že sním súhlasia a že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojim podpisom.

10.4. Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, tri vyhotovenie pre budúceho predávajúceho, štyri vyhotovenia pre budúceho kupujúceho. Zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.

10.5. Táto zmluva bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva mesta Rajec č. 12/2014 zo dňa 20.2.2014 a to na základe výsledkov verejného obstarávania v zmysle zákona 25/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V Rajci, dňa 21.2.2014

V Rajci, dňa 21.2.2014

.....
Školník Štefan
Budúci predávajúci

.....
Ing. Ján Rybárik, primátor mesta
Budúci kupujúci

Podľa osvedčovacej knihy č. 202/2014/20

podpisal (uznal za svoj podpis)

meno, priezvisko

adresa trvalý

rodné číslo

pred Mestom Rača:

Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom

č. E

dňa 21.2.2014

podpis



Podľa osvedčovacej knihy č. 209/2014/20

podpisal (uznal za svoj podpis)

meno, priezvisko Ing.

adresa trvalý

rodné číslo

pred Mestom Rača:

Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom

č.

dňa 21.2.2014

podpis



Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na kúpu pozemkov a stavby

Podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Č. ZML 2014/15A

Článok I.

Zmluvné strany

1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **Stavebná mechanizácia, s.r.o.**

Sídlo: Bytčianska 123, 010 03 Žilina

IČO: 36397971

IČ DPH: SK2020105769

DIČ: 2020105769

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vl.č.:12824/L

V mene koná : Školník Štefan - konateľ

Telefón/email: 041/5094201, 041/5094204

Banka: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.

IBAN: SK5330000000000000118236

SWIFT: SLZBSKBA

Ďalej len „budúci predávajúci“

2. Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **MESTO RAJEC**

Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

IČO: 00321 575

DIČ: 2020 637102

V mene koná : Ing. Ján Rybárik, primátor mesta,
osvedčenie o zvolení zo dňa 27.11.2010

Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK36 0200 0000 0032 4248 1058

Telefón/email: 041/50765 21, msu@rajec.sk

Ďalej len „budúci kupujúci“

Článok II.

Úvodné ustanovenia

2.1. Budúci predávajúci prehlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy je v celosti budúcim výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci Rajec, pozemku parcela číslo KNC 1103/1 vo výmere 10 549 m² a parcely č. 1103/2 KNC o výmere 129 m², na ktorej je postavená stavba bez súpisného čísla – sklad horľavín evidovaných v katastri nehnuteľností na Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 3230 vedenom pre katastrálne územie Rajec.

2.2. Budúci kupujúci má vážny záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo kúpu k pozemkom parcela č. 1103/1 KNC zvyšná časť a 1103/2 KNC, na ktorej je postavená stavba bez súpisného čísla – sklad horľavín v celosti patriace obytnému domu súp. č. 202 .

Článok III.

Predmet zmluvy

3.1. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzavrujú v súlade § 588 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov písomnú „Kúpnu zmluvu“, ktorej predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k Predmetu kúpy a to :

a) pozemky : časť parcely č. KNC 1103/1 vo výmere 4 115 m² a p.č. KNC 1103/2 o výmere 129 m², na ktorej je postavená stavba bez súpisného čísla – sklad horľavín

3.1.1 Kúpna zmluva bude uzavretá a podpísaná súčasne s Kúpnu zmluvou vyplývajúcou zo zmluvy č. ZML 2014/15 uzavretej dňa 21.2.2014 podpísanou obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IV. Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že konečná kúpna cena za budúci predmet kúpy bude vypočítaná takto :

4.1.1. Cena za pozemok podľa predmetu zmluvy je 10 €/m² s DPH vrátane skladu horľavín

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná do 30 dní po dni, kedy nadobudne právoplatnosť Rozhodnutie Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva budúceho Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok V. Podstatné znenie riadnej kúpnej zmluvy

1. Predávajúci:

Obchodné meno: **Stavebná mechanizácia, s.r.o.**

Sídlo: Bytčianska 123, 010 03 Žilina

IČO: 36397971

IČ DPH: SK2020105769

DIČ: 2020105769

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vl.č.:12824/L

V mene koná : Školník Štefan - konateľ

Banka: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.

IBAN: SK533000000000000118236

SWIFT: SLZBSKBA

Telefón/email: 041/5094201, 041/5094204

Ďalej len „budúci predávajúci“

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **MESTO RAJEC**

Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

IČO: 00321 575

DIČ: 2020 637102

V mene koná : Ing. Ján Rybárik, primátor mesta, osvedčenie o zvoľení zo dňa 27.11.2010

Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK36 0200 0000 0032 4248 1058

Telefón/email: 041/50765 21, msu@rajec.sk

Ďalej len „kupujúci“

d'alej spolu len ako „zmluvné strany“

I.

1.1 Budúci predávajúci prehlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy je v celosti budúcim výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci Rajec, pozemku parcela číslo KNC 1103/1 vo výmere 10 549 m² a parcely č. 1103/2 KNC o výmere 129 m², na ktorej je postavená stavba bez súpisného čísla – sklad horľavín evidovaných v katastri nehnuteľností na Správe katastra Žilina na liste vlastníctva č. 3230 vedenom pre katastrálne územie Rajec.

1.1.1. V zmysle uznesenia MZ č. 15/2014 z 20.2.2014 je predmetom prevodu pozemok, resp. časť parcely č. KNC 1103/1 vo výmere 4 115 m² (rozdiel výmery uvedenej na LV a výmery uvedenej v zmluve č. ZML 2014/15) a p.č. KNC 1103/2 o výmere 129 m², na ktorej je postavená stavba bez súpisného čísla – sklad horľavín.

II.

2.1. Medzi zmluvnými stranami bola celková kúpna cena predmetu predaja a kúpy dohodnutá nasledovným spôsobom: kúpna cena pozemku – v cene 10 €/m² s DPH vrátane skladu horľavín.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná do 30 dní po dni, kedy nadobudne právoplatnosť Rozhodnutie Správy katastra Žilina o povolení vkladu vlastníckeho práva budúceho Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

2.3. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, na základe ktorej bude táto kúpna zmluva na vklad vlastníckeho práva spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a prílohami doručená na Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Žilina bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho hradia zmluvné strany rovnakým dielom.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov a to len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán.

6.2. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka prípadne ďalšími všeobecne právnymi predpismi platnými v SR.

6.3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že sním súhlasia a že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojim podpisom.

6.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenie pre budúceho predávajúceho, dve vyhotovenia pre budúceho kupujúceho. Zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.

V Rajci, dňa 21.2.2014

.....
Školník Štefan, v.r.
Budúci predávajúci

.....
Ing. Ján Rybárik, primátor mesta, v.r.
Budúci kupujúci