

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY
uzavretá podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi

Budúcim predávajúcim: UNISTAV, s.r.o., Prešov
Ku Surdoku 25, 080 01 Prešov
IČO: 17147387, IČ DPH : SK2020518071
Zapísaný v OR OS Prešov, oddiel sro, č. vl. 279/P
V zastúpení : Ing. František Kočiško, konateľ
(ďalej len „**budúci predávajúci**“)

a

Budúcim kupujúcim: Mesto Svit
Hviezdoslavova 269/33, 059 21 Svit
V zastúpení: PaedDr. Rudolf Abrahám, primátor mesta
IČO: 00326607
Bankové spojenie: VÚB Poprad , exp. Svit, č. ú.: 24727562/0200
(ďalej len „**budúci kupujúci**“)

Pre spoločné pomenovanie budúci predávajúci a budúci kupujúci v texte zmluvy, aj ako zmluvné strany, prehlasujú , že sú v plnom rozsahu spôsobilí na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená a uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“).

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Budúci predávajúci je vedený v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník nehnuteľností:
 - budovy súpisné č. 839, ktorá je postavená na pozemku reg. „C“ parc. č. 390/84,
 - pozemku reg. „C“ parc. č. 390/84 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, výmera 778 m², v k. ú. Svit obec Svit okres Poprad, zapísaných na LV č. 2775, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad
- 1.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach uvedených v bode 1 tejto zmluvy, viazne ťarcha - záložné právo v prospech spoločnosti Finchem, a.s., Štúrova 101, 059 21 Svit. Budúci predávajúci sa zaväzuje a zdokladuje, že táto ťarcha na predmetných nehnuteľnostiach bude vymazaná ku dňu podpisu budúcej zmluvy.
- 1.3. Budúci predávajúci, na základe projektovej dokumentácie - „ Hotel Mladosť , Blok „A“ Prestavba na byty - spracovanej spoločnosťou PROCHEM SVIT, spol. s r.o., Kpt. Nálepku 100/29 05921 Svit, IČO: 31702741, a na základe právoplatného stavebného povolenia, zrealizuje v meste Svit prestavbu budovy súp. č. 839, postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 390/84 v k.ú. Svit, obec Svit, okres Poprad, zapísanej na LV 2775, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad, na byty (ďalej aj bytový dom) v súlade so Zákonom č.607/2003 Z.z o ŠFRB a Zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní podľa § 8, ods.1, písmeno a), tzn. priemerná podlahová plocha bytov neprevýši 50 m².
- 1.4. Za podmienky, že budúci predávajúci v termíne do 30.12.2012, budovu súp. č. 839, ktorá je postavená na pozemku reg. „C“ parc. č. 390/84 nachádzajúca sa v k.ú. Svit, obec Svit, okres Poprad, zapísaná na LV 2775, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad, prestaví na byty v súlade s projektovou dokumentáciou, stavebným povolením a v súlade so Zákonom č.607/2003 Z.z o ŠFRB a Zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní podľa § 8, ods.1, písmeno a), tzn.. priemerná podlahová

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

plocha bytov neprevyší 50 m² a bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, budúci kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti súp. č. 839, postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 390/84 a k pozemku reg. „C“ parc. č. 390/84, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 778 m², v k.ú. Svit, obec Svit, okres Poprad, zapísané na LV 2775, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad a k pozemku reg. „C“ parc. č. 390/84 a k pozemku reg. „C“ parc. č. 390/84, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 778 m², v k.ú. Svit, obec Svit, okres Poprad, zapísané na LV 2775, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad.

- 1.5. Po splnení vyššie uvedených podmienok a súčasne za podmienky, že budúci kupujúci obdrží oznámenie zo strany ŠFRB o pridelení úveru a oznámenie ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o pridelení dotácii v súlade so zákonom č. 607/2003 Z.z o štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a zákonom č. 443/2010 Z.z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (o čom sa zaväzuje v termíne do dvoch dní od kedy sa o tejto skutočnosti dozvedel písomne informovať budúceho predávajúceho), sa budúci predávajúci a budúci kupujúci spoločne zaväzujú, že po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby na bytový dom (viď bod 1.4.), na základe výzvy budúceho predávajúceho, ktorej bude predchádzať oznámenie zo strany ŠFRB o pridelení úveru a oznámenie ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o pridelení dotácii, najneskôr do **30 kalendárnych dní** uzavrú Kúpnu zmluvu predmetom ktorej budú nehnuteľnosti:
 - pozemok reg. „C“ parc. č. 390/84, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 778m²,
 - bytový dom, súp. č.839, postavený na pozemku reg. „C“, parc. č. 390/84, v k.ú. Svit, obec Svit, okres Poprad, zapísané na LV, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad (ďalej len „predmet kúpy“).
- 1.6. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka po tom, čo ho na to vyzval budúci predávajúci v súlade s touto zmluvou (viď bod 1.5.). Výzva, ktorou budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy, musí byť písomná a musí byť v určenej dobe podľa bodu 1.5. doručená budúceму kupujúceму, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy. Povinnosť doručiť výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy budúcim predávajúcim sa považuje za splnenú dňom prevzatia výzvy budúcim kupujúcim alebo odmietnutím jej prevzatia. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručenie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).
- 1.7. Výzva bude zaslaná do troch pracovných dní odo dňa splnenia podmienok uvedených v bode 1.6., predmetom ktorej bude predaj nehnuteľností:
 - pozemok reg. „C“ parc. č.390/84, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 778m²,
 - bytový dom, súp. č.839, postavený na pozemku reg. „C“, parc. č. 390/84, v k.ú. Svit, obec Svit, okres Poprad, zapísané na LV 2775, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad.
- 1.8. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania jeho záväzku uzavrieť s budúci kupujúcim budúcu kúpnu zmluvu podľa tejto zmluvy, neprevedie predmet kúpy na tretiu osobu.

II. Závazky budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho

- 2.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stave prác na predmete kúpy pravidelne k 15. dňu kalendárneho mesiaca písomnou správou zaslanou zodpovednej pracovníčke Ing. A. Kromkovej na e-mailovú adresu andrea.kromkova@svit.sk, prizývať budúceho kupujúceho na kontrolné dni na stavbe a zároveň informovať o časovom harmonograme prác, o ich plnení a o predpokladanom termíne ukončenia prestavby na byty,

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

ako aj predpokladanom termíne vydania kolaudačného rozhodnutia.

- 2.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vo svojich finančných rozhodnutiach bude postupovať tak, aby mal zabezpečené financie pre nadobudnutie predmetu kúpy do svojho výlučného vlastníctva z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- 2.3. V prípade, že budúcemu kupujúcemu nebudú pridelené finančné prostriedky z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, budúci kupujúci sa zaväzuje, že v termíne do dvoch dní od kedy sa o tejto skutočnosti dozvedel, bude informovať budúceho predávajúceho.
- 2.4. Po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve predloží budúci predávajúci výzvu s návrhom predmetnej Kúpnej zmluvy na odsúhlasenie budúcemu kupujúcemu, ktorý sa zaväzuje k uvedenému návrhu Kúpnej zmluvy písomne vyjadriť v lehote do 30 dní od jej písomného obdržania.
- 2.5. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že dobre poznajú stav predmetných nehnuteľností, opísaných v tejto zmluve, v akom sú v čase podpísania tejto zmluvy .

III. Obsah Kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh budúcej Kúpnej zmluvy (ďalej len „kúpnej zmluvy“) podľa tejto zmluvy vypracuje budúci predávajúci s týmito záväznými náležitosťami:

- 3.1. Predmet kúpnej zmluvy:
 - 3.1.1. Budúci predávajúci, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, predá budúcemu kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva :
 - pozemok reg. „C“ parc. č.390/84, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 778m²,
 - bytový dom, súp. č.839, postavený na pozemku reg. „C“, parc. č. 390/84, v k.ú. Svit, obec Svit, okres Poprad, zapísané na LV 2775, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad, podľa skutočného zamerania stavby.
 - 3.1.2. Bytový dom - osem podlažný, pozostávajúci z: 56 dvojizbových bytov a 18 garzóniek, s priemernou podlahovou plochou do 50m².
 - 3.1.3. Spoločnými časťami bytového domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodište, vodorovné nosné konštrukcie.
 - 3.1.4. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú bleskozvod, vodovodné, kanalizačné a elektrické rozvody, prípojka tepla, domáci telefón, požiarne schodište vonkajšie, osobný a nákladný výťah, prepojovacia chodba od parkoviska, pivničné priestory k 74 bytom.
 - 3.1.5. Byty v bytovom dome budú byty bežného štandardu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách a na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
 - 3.1.6. Na predmetných nehnuteľnostiach uvedených v bode 3.1.1. tohto článku zmluvy viazne ťarcha - záložné právo v prospech spoločnosti Finchem, a.s., Štúrova 101, 05921 Svit. Táto ťarcha musí byť ku dňu podpisu kúpnej zmluvy vymazaná, čo predávajúci písomne zdokladuje.
- 3.2. Kúpna cena
 - 3.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predávané nehnuteľnosti, tak ako sú uvedené v čl. I. zmluvy, je stanovená v súlade so zákonom č. 607/2003 Z.z o štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a zákonom č. 443/2010 Z.z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, a súvisiacich vyhlášok a nariadení. Kúpna cena za 1m² podlahovej plochy bytu nesmie presiahnuť sumu uvedenú v §8 ods.1, písmeno a/ zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

neskorších platných predpisov. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorá vznikne súčinom skutočnej podlahovej plochy všetkých bytov a sumy, ktorá nepresiahne 900 Eur za m², čo je oprávnený náklad na m²

- 3.2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude v prípade zmeny právneho predpisu, na ktorý sa odvolávajú, vypočítaná v intenciách právneho predpisu platného v čase napísania výzvy podľa tejto zmluvy.
- 3.2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku, uhradí kupujúci na základe kúpnej zmluvy až po poukázaní finančných prostriedkov Mestu Svit v príslušnom bankovom ústave zo strany ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, a následnom schválení príslušným stavebným úradom, na účet predávajúceho v lehote jej splatnosti. Kúpna cena podľa bodu 3.2.1. sa považuje za uhradenú úhradou celej čiastky na účet predávajúceho.
- 3.2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá budúci predávajúci ihneď po zaplatení budúcim kupujúcim dohodnutej kúpnej ceny v súlade s bodom 3.2.3. tohto článku.
- 3.2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
 - stav, v akom sa predmet kúpy nachádza v čase spísania zápisnice,
 - iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.

IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou a v neupravených otázkach ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej platnej právnej legislatívy.
- 4.2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody zmluvných strán.
- 4.3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a každá zmluvná strana obdrží jej dve podpísané vyhotovenia.
- 4.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej v celom rozsahu, prehlasujú ju za slobodnú, vážnu, určitú, zrozumiteľnú a rovnocennú. Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju podpisujú.
- 4.5. Zmluva sa stáva platnou jej podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a účinnou nasledujúci deň po jej zverejnení v registri v súlade s platnou legislatívou.
- 4.6. V prípade vzniku sporu z tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že príslušným súdom je súd odporcu.

V Prešove dňa 4.6.2012

Vo Svite dňa 4.6.2012

v.r.

v.r.

.....
budúci predávajúci
Ing. František Kočiško
konateľ

.....
budúci kupujúci
PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor mesta