

ZMLUVA

o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, uzatvorená v súlade s ustanovením § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov doleuvedeného dňa, mesiaca a roku medzi

(ďalej len „budúca zmluva“)

1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: INTERFAN, spol. s.r.o.
Sídlo: Biskupa Kondého 4577/18, 929 01 Dunajská Streda
V mene spoločnosti: Ing. Jozef Fodor, konateľ spoločnosti
Zápis v obchodnom registri: Okresného súdu Trnava I v odd.: Sro, vl.č.: 16650/T
IČO: 36 268 534
IČ DPH: SK2021943891
Bankové spojenie, č.ú.: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN SK79 3100 0000 0044 1001 1704

(ďalej ako „budúci predávajúci“)

a

2. Budúci kupujúci:

Obchodné meno: Obec Mostová
Sídlo: 925 07 Mostová č. 120
V zastúpení: JUDr. Tibor Rózsár, starosta obce
IČO: 00 306 096
Bankové spojenie, č.ú.: OTP Banka Slovensko, a.s.
IBAN SK 61 5200 0000 0000 0857 7541

(ďalej ako „budúci kupujúci“)

(ďalej budúci predávajúci a budúci kupujúci spoločne ako „zmluvné strany“ alebo „strany“)

nasledovne:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci predávajúci pripravuje výstavbu nových bytových domov a príslušenstva (prístupová komunikácia a parkovisko) na nehnuteľnostiach vedených v katastrálnom území Mostová, obec Mostová, okres Galanta, zapísaných na LV č. 1000, parcely registra „C“, evidovaných na katastrálnej mape ako:
- pozemok na parc. č. 845/20, o výmere 1388 m², druh pozemku: orná pôda;
 - pozemok na parc. č. 845/21, o výmere 1492 m², druh pozemku: orná pôda;
- (parcela č. 845/20, tvorí podľa zastavovacieho plánu IBV stavebný pozemok pre výstavbu bytového domu a parcela č. 845/21, tvorí podľa zastavovacieho plánu IBV stavebný pozemok pre výstavbu parkoviska k bytovému domu).

Budúci predávajúci vybuduje bytové domy s bytmi bežného štandardu, postavené v súlade s § 8 ods. 1 písm. b) zák. č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „dotačný zákon“). Za byt bežného štandardu na účely tejto zmluvy sa považuje byt, ktorého plošná výmera a vybavenie zodpovedajú technickej norme a povrchové úpravy sú v končenej úprave (ďalej pre tento odsek len „byty“).

- 1.2. Za podmienok stanovených v tejto zmluve má Budúci kupujúci záujem nadobudnúť od Budúceho predávajúceho všetky byty v bytových domoch, vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu ako aj k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na príľahlom pozemku, do svojho výlučného vlastníctva a to kumulatívne po nadobudnutí právoplatnosti povolenia na užívanie bytov (kolaudačného rozhodnutia) vydaného príslušným stavebným úradom podľa § 76 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení a po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra a o povolení vkladu vlastníckeho práva k bytom v prospech budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci na nadobudnutie bytov do svojho vlastníctva použije finančné prostriedky, ktoré získa zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) formou úveru alebo nenávratného príspevku a zo zdrojov poskytnutých budúcemu kupujúcemu vo forme dotácií Ministerstvom dopravy výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky alebo iným príslušným ministerstvom (ďalej ako „ministerstvo“).
- 1.3. K prevádzaným nehnuteľnostiam uvedeným v ods. 1.1. tento článok vzhľadom na prebiehajúce katastrálne konanie, predmetom ktorého je vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech budúceho predávajúceho, ešte nebol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy vytvorený príslušný list vlastníctva.

Článok II.

Predmet zmluvy a kúpna cena

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k bytom vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu ako aj k nim príľahlých pozemkov, a to najneskôr do 30.06.2021, ak nebude dohodnutý iný dátum za podmienok ustanovených nižšie (ďalej ako „kúpna zmluva“). Právo predložiť návrh kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane prislúcha obom účastníkom zmluvy. Účastníkmi kúpnej zmluvy budú budúci predávajúci na strane predávajúceho a budúci kupujúci na strane kupujúceho.
- 2.2. Kúpna cena za byty vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je predbežne dohodnutá v sume **890 EUR aj s DPH** (slovom: osemstodeväťdesiat eur) **za m² podlahovej plochy bytu**. Za podlahovú plochu bytu na účely tejto zmluvy sa považuje súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás.
- 2.3. Kúpna cena za pozemky príľahlé k bytovým domom je predbežne dohodnutá v celkovej sume **100 EUR aj s DPH** (slovom: sto eur) za všetky parcely uvedené v ods. 1.1. Článok I. tejto zmluvy tvoriace pozemky k jednotlivým bytovým domom. Za príľahlý pozemok na účely tejto zmluvy sa považujú všetky pozemky zastavané bytovými domami a všetky k nim príľahlé pozemky a to aj v prípade ak nie sú zastavané stavbami.

- 2.4. V prípade, ak na základe podmienok poskytnutia dotácie a úveru z ministerstva a ŠFRB ustanovených dotačným zákonom a zákonom č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej ako „zákon o ŠFRB“) v znení platnom v čase podania žiadostí, bude možnosť získať vyššiu alebo nižšiu sumu ako 890,- EUR aj s DPH (slovom: osemstodeväťdesiat eur) za m² podlahovej plochy bytu, zmluvné strany pristúpia k úprave výšky kúpnej ceny na základe ich predchádzajúcej písomnej dohody formou dodatku k tejto zmluve.

Článok III. Závazky zmluvných strán

- 3.1. Budúci predávajúci zhotoví byty v bytových domoch podľa projektovej dokumentácie vrátane jej prípadných zmien, s ktorou budúci kupujúci vyjadrí písomný súhlas pred požiadanim o vydanie stavebného povolenia a ktorá bude spĺňať požiadavky uvedené v § 8 ods. 1 písm. b) dotačného zákona v znení platnom ku dňu uzavretia tejto zmluvy. V prípade, že budúci kupujúci nedoručí budúcemu predávajúcemu svoje písomné vyjadrenie k projektovej dokumentácii na bytové domy do 14 pracovných dní od jej predloženia budúcemu kupujúcemu v zmysle predchádzajúcej vety, má sa za to, že budúci kupujúci s projektovou dokumentáciou súhlasí.
- 3.2. Budúci predávajúci ukončí výstavbu, t.j. dosiahne užívateľsky schopný stav v technickom i právnom slova zmysle, bytov v bytovom dome najneskôr do 31.12.2020, za podmienok, že budúci kupujúci poskytne budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú za účelom získania potrebných povolení na výstavbu a užívanie stavby bytového domu, a/alebo že si budúci kupujúci riadne a včas splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a/alebo poskytne budúcemu predávajúcemu náležitú súčinnosť všade tam, kde je to možné od neho rozumne očakávať podľa tejto zmluvy.
- 3.3. Stavbu bytového domu vykoná budúci predávajúci na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo.
- 3.4. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že budúcemu predávajúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť na získanie všetkých dokumentov potrebných na začatie a vykonanie stavby bytov a na získanie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na bytové domy a byty; ďalej budúci kupujúci sa zaväzuje, že poskytne budúcemu predávajúcemu náležitú súčinnosť všade tam, kde je to možné od neho rozumne očakávať podľa tejto zmluvy.
- 3.5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že budúcemu predávajúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť na získanie všetkých dokumentov potrebných na prevod vlastníckeho práva k bytom a technickej vybavenosti, vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a k nim príslušných pozemkov z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.
- 3.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že budúcemu kupujúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť na získanie finančných prostriedkov (dotáciu a úver) na kúpu bytov podľa § 8 ods. 1 písm. b) dotačného zákona a zákona o ŠFRB. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vynaloží maximálne úsilie aby získal finančné prostriedky (dotáciu, úver) na kúpu bytov podľa § 8 ods. 1 písm. b) dotačného zákona a zákona o ŠFRB.

Článok IV. Spôsob a podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy

- 4.1. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vyhotoviť a doručiť písomnú výzvu druhej zmluvnej strane na uzatvorenie kúpnej zmluvy (ďalej ako „výzva“) kedykoľvek

po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastra nehnuteľností o zápise posledného z bytov do vlastníctva budúceho predávajúceho bez iných tiarch ako tých, ktoré vznikajú zo zákona, a to tak, aby bolo možné uzatvoriť kúpnu zmluvu najneskôr v lehote uvedenej v ods. 2.1. Článok II. tejto zmluvy.

- 4.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 15 dní od doručenia výzvy podľa bodu 4.1. tohto článku uzatvorí kúpnu zmluvu za predpokladu, že budúci kupujúci získal finančné prostriedky (dotáciu, úver) na kúpu bytov podľa § 8 ods. 1 písm. b) dotačného zákona a zákona o ŠFRB.
- 4.3. Budúci kupujúci je povinný písomne informovať budúceho predávajúceho o prijatí a výške finančných prostriedkov (dotácia, úver) prijatých za účelom kúpy bytov podľa tejto zmluvy bezodkladne po ich pripísaní na účet budúceho kupujúceho, najneskôr však v lehote do 5 pracovných dní odo dňa ich pripísania na účet budúceho kupujúceho.
- 4.4. Budúci kupujúci nie je povinný kúpiť byty v bytových domoch a uzatvoriť kúpnu zmluvu v prípade, že finančné prostriedky, ktoré získal budúci kupujúci na zaplatenie kúpnej ceny za byty zo zdrojov predpokladaných v bode 1.2. Článok I. tejto zmluvy, sú v nižšej sume ako kúpna cena uvedená v ods. 2.2. Článok II. tejto zmluvy.
- 4.5. Budúci predávajúci nie je povinný predať byty v bytových domoch a uzatvoriť kúpnu zmluvu v prípade, že finančné prostriedky, ktoré získal budúci kupujúci na zaplatenie kúpnej ceny za byty zo zdrojov predpokladaných v bode 1.2. Článok I. tejto zmluvy, budú v nižšej sume ako kúpna cena uvedená v ods. 2.2. Článok II. tejto zmluvy.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
 - a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
 - b) v prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
- 5.2. Budúci predávajúci prehlasuje, že si zabezpečí finančné prostriedky, ktoré sú potrebné na výstavbu bytových domov v rozsahu uvedenom v Článku II. tejto zmluvy.
- 5.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stave prác na bytoch v bytových domoch a o predpokladanom termíne ukončenia výstavby bytových domov, ako aj o predpokladanom termíne vydania kolaudačného rozhodnutia.
- 5.4. Budúci predávajúci nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu (postupníka) bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho kupujúceho.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci v období po právoplatnom skolaudovaní bytov v bytových domoch a v období pred 30.06.2021 resp. pred odkúpením bytov v bytových domoch budúcim kupujúcim (podľa toho ktorá podmienka nastane skôr), je oprávnený byty prenajímať najmä záujemcom zo zoznamu záujemcov o pridelenie nájomného bytu, ktorý vedie budúci kupujúci.

Článok VI. Zánik zmluvy

- 6.1. Zmluva zaniká splnením záväzkov oboch zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 6.2. Zmluva môže tiež zaniknúť písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez uvedenia dôvodu zániku zmluvy; dohoda musí byť písomná a podpísaná oboma jej stranami.
- 6.3. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a previesť vlastnícke právo k bytom na tretiu osobu alebo si ich ponechať vo vlastníctve v prípade, len ak:
 - a) budúci kupujúci nesplní svoj záväzok podľa bodu 3.2. tejto zmluvy, alebo
 - b) budúci kupujúci nezíska do 30.06.2021 finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny v minimálnej výške uvedenej v ods. 2.2. Článok II. tejto zmluvy zo zdrojov predpokladaných v ods. 1.2. Článok I. tejto zmluvy.
- 6.4. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak aj napriek vynaloženiu maximálneho úsilia nezíska do 30.06.2021 finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny v minimálnej výške uvedenej v ods. 2.2. Článok II. tejto zmluvy zo zdrojov predpokladaných v ods. 1.2. Článok I. tejto zmluvy alebo ak ich v uvedenej lehote nezíska vôbec.
- 6.5. Odstúpenie od zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane doručené písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku.
- 6.6. Bytový dom zhotovený budúcim predávajúcim, bez ohľadu na štádium jeho výstavby ku dňu zániku tejto zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v ods. 6.2. až 6.4. tento Článok, sa nepovažuje za plnenie podľa tejto zmluvy a je vo vlastníctve budúceho predávajúceho.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkou tých právnych vzťahov, na ktoré sa nevyhnutne uplatňuje právna úprava Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovení), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.4. Obsah tejto zmluvy bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Mostová uznesením č. 51/OZ/2019 zo dňa 13.02.2019, ktoré je prílohou tejto zmluvy.
- 7.5. Budúci predávajúci súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
- 7.6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia sú určené pre budúceho kupujúceho.
- 7.7. Zmluvné strany si obsah zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, túto zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho pripájajú svoje podpisy.

V Mostovej, dňa 20 MAJ 2019

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

**INTERFAN, spol. s.r.o. - v mene
spoločnosti Ing. Jozef Fodor,
konateľ**

**Obec Mostová
v zastúpení JUDr. Tibor Rózsár,
starosta obce**

OBEČNÝ ÚRAD MOSTOVÁ	
Dátum:	
20 -05- 2019	
Evidenčné číslo	Číslo spisu
OM - 917/2019	
Prilohy/listy	Vybavuje



Výpis z uznesenia

z 3. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Mostová
zo dňa 13.02.2019

Uznesenie č. 51/OZ/2019

Obecné zastupiteľstvo v Mostovej v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

A/ s c h v a ľ u j e

Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k bytom vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu (postavené na pozemku reg. „C“, parc. č. 845/20 a 845/21, k. ú. Mostová) ako aj k nim príľahlých pozemkov a to najneskôr do 30.06.2021, ak nebude dohodnutý iný dátum a

B/ p o v e r u j e

Starostu obce podpísaním Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy s budúcim predávajúcim INTERFAN, spol. s r.o., IČO 36 268 534, so sídlom Biskupa Kondého 4577/18, 929 01 Dunajská Streda,

C/ u k l a d á

budúcemu predávajúcemu predložiť do 30 dní alebo na 4. zasadnutie OZ (čo nastane skôr)

- návrh architektúry stavby na 36 bytových jednotiek v štvorpodlažnom bytovom dome,
- návrh technickej správy k projektu bytového domu,
- návrh situácie a technickej správy parkoviska a príslušenstva,
- vizualizácia projektu

za účelom posúdenia OZ.

Z celkového počtu poslancov 7, počet prítomných poslancov 5.

Za: 5

proti: 0

zdržal sa: 0

Levente Cservenka

JUDr. Andrea Klabuzai, PhD.

Ladislav Kutrucz

Dionýz Szabó

Tamás Takács

JUDr. Tibor Rózsár v.r.
starosta obce

Za správnosť opisu: Perla Szolgová

