

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
uzatvorená v zmysle § 50 a občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

05/2015

Budúci predávajúci: S.F.H., s.r.o.
Zastúpená: Ing. Stanislav Hegedús, konateľ
Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Nové Zámky
Číslo účtu: 1308195857/0200
Bankové spojenie: OTP Nové Zámky
Číslo účtu: 15685284/5200
IČO: 36526002
DIČ: 2020143686
IČ DPH: SK2020143686
Zapísaný v OR okr. súdu Nitra, odd. Sro, vl.č.: 10835/N
Telefón, fax: 035/6428 068, 035/6428 065

(ďalej len „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci: Obec Salka
Zastúpená: Mgr. Silvia Cagalová, starostka obce
Obecný úrad, č. 61
943 61 Salka
IČO: 00309249
Tel.: 036/7585101

(ďalej len „budúci kupujúci“)

I. Úvodné ustanovenie.

1.1. Budúci predávajúci ako budúci stavebník a zároveň budúci vlastník nájomných bytov sa zaväzuje, že 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.

1.2. V záujme zlepšenia bytovej výstavby obce Salka, ako budúceho kupujúceho a za podmienok stanovených v tejto zmluve má budúci kupujúci záujem nadobudnúť od budúceho predávajúceho všetky byty v bytovom dome, vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a technickej vybavenosti do svojho výlučného vlastníctva po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

II. Predmet zmluvy.

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť na základe výzvy budúceho predávajúceho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve v súlade s ustanovením § 588 Občianskeho

zákonníka budúcu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude kúpa a predaj 12 bytových jednotiek a k nim prislúchajúcich podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a technickej vybavenosti bytov do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy budúceho predávajúceho budúcemu kupujúcemu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy.

2.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy definovaný v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve za podmienok stanovených v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

2.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že zhotoví stavbu 12 b.j. Salka na parcele číslo 1588/8, KÚ Salka vedeného OU príslušným katastrálnym odborom v Nových Zámkoch, zapísaného na LV číslo 1 o výmere 21 167 m².

2.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v bytovom dome 12 b.j. zhotoví byty 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. Predmetom predaja bude 12 bytov.

2.5. V súvislosti s výstavbou bytového domu budúci predávajúci zhotoví aj technickú vybavenosť bytového domu a to:

- SO-02 - elektrická prípojka
- SO-03 – vodovodná prípojka
- SO-04 – kanalizačná prípojka
- SO-05 – žumpy
- SO-06 – spevnené plochy

2.6. Technická vybavenosť sa zhotoví takisto na parcele č. 1588/8, zapísané na LV č. 1, zapísanej na KÚ obec Salka, vedeného OU príslušný katastrálny odbor Nové Zámky.

2.7. Budúci predávajúci zhotoví 12 b.j. podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej firmou PROFIS s.r.o., Nové Zámky, Ing., Szeghó, ktorá musí byť schválená obecným zastupiteľstvom Salka.

2.8. Budúci kupujúci vyjadrí svoj písomný súhlas s PD pred požiadanim budúceho predávajúceho o vydanie stavebného povolenia.

2.9. V čase uzatvárania kúpnej zmluvy bude výlučným vlastníkom 12 b.j. a technickej vybavenosti predávajúci.

2.10. V súvislosti s výstavbou bytového domu 12 b.j. predávajúci zhotoví aj technickú vybavenosť bytového domu a to podľa vypracovanej projektovej dokumentácie vypracovanej firmou PROFIS.

III. Podmienky kúpnej zmluvy

3.1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že predávajúci prevedie právo k nehnuteľnostiam 12 b.j. a odovzdá nehnuteľnosti budúcemu kupujúcemu, ktorý za tieto zaplatí budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu pevnú cenu = 885,-EUR s DPH za m² bytovej plochy. Cena za technickú infraštruktúru bude vykalkulovaná po vypracovaní PD na stavebné povolenie a bude riešená dodatkom tejto zmluvy.

3.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje že v cene bytovky sú zahrnuté všetky náklady spojené s jej výstavbou a to je:

- cena za projektovú dokumentáciu
 - cena za výstavbu 12 b.j. a technická vybavenosť
 - všetky poplatky týkajúce sa vydávania stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia
- Budúci predávajúci sa zaväzuje, že dojednaná cena bude pevná a nemenná počas celej doby výstavby.

3.3. Kúpna cena:

-SO-01 12 b.j.:

Cena bez DPH: =480 466,50 EUR

20 % DPH: =96 093,30 EUR

Spolu s DPH: =576 559,80 EUR

(Slovom: päťstosedemsediatšesťtisícpäťstopäťdesiatdeväť EUR a osemdesiat centov.)

-Technická vybavenosť:

Cena bez DPH: =27 946,67 EUR

20 % DPH: =5 589,33 EUR

Spolu s DPH: =33 536,- EUR

(Slovom: tridsaťtritisícpäťstotridsaťšesť EUR).

3.4. Na základe zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti v súvislosti s povolením vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti OÚ, príslušným katastrálnym odborom bude budúcim kupujúcim nadobudnuté výlučné vlastníctvo práva k nehnuteľnosti, ktoré nebude ničím obmedzené po zaplatení celej kúpnej sumy.

3.5. Obstaranie technickej vybavenosti je predmetom tejto zmluvy ale obec nebude požadovať na jej obstaranie finančné zdroje ani z MDVaRR ani zo ŠFRB ale obstaranie technickej vybavenosti zabezpečí z vlastných zdrojov.

3.6. Záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a na poskytnutie podpory úveru zo ŠFRB budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z.z.

3.7. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu súčinnosť pre riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy a pre podanie žiadosti o poskytnutie úveru a dotácií.

3.8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr v lehote do 31.08. 2016.

3.9. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať 12 b.j. a technickú vybavenosť v súlade so stavebným povolením č., zo dňa

3.10. Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie MDVaRR, ŠFRB a vlastné zdroje obce.

3.11. Budúci predávajúci umožní budúcemu kupujúcemu a finančným inštitúciám nahliadnuť do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska v sprievode povereného zástupcu budúceho predávajúceho.

3.12. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorým však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a projektantom avšak kúpna cena sa nesmie zvýšiť a ani technické parametre sa nesmú zmeniť.

3.13. Budúci predávajúci bude informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní 12 b.j. + technická vybavenosť aj o nadobudnutí vlastníctva.

3.14. Budúci kupujúci bude informovať budúceho predávajúceho o pridelení finančných zdrojov a možnosti fakturovať predmet kúpy a predaja.

3.15. Budúci predávajúci písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení podmienok. Súčasťou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy je návrh kúpnej zmluvy. Súčasťou kúpnej zmluvy musí byť kolaudačné rozhodnutie a LV.

IV. Termín realizácie stavby

4.1.	Predpoklad začatia stavby:	01.04.2015
	Predpoklad ukončenia stavby :	31.12. 2015
	Predpoklad kolaudácie stavby:	01/2016

V. Ďalšie dojednania

5.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že budúcemu predávajúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť na získanie všetkých povolení, rozhodnutí a iných dokumentov potrebných na zahájenie a dokončenie výstavby 12 b.j. a technickej vybavenosti, vrátane stavebného a kolaudačného rozhodnutia.

- 5.2.** Budúci predávajúci sa zaväzuje, že na výstavbu 12 b.j. zabezpečí stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie a stavbu dokončí v termíne 12/2015 . Tento termín je podmienený, že budúci predávajúci a budúci kupujúci uzatvoria túto zmluvu do 28.02. 2015.
- 5.3.** Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavba 12 b.j. nebude zaťažená právom tretích osôb a v čase prevodu vlastníckeho práva bude budúci predávajúci jej výlučným vlastníkom.
- 5.4.** Budúci kupujúci sa zaväzuje, že skolaudovanú nehnuteľnosť 12 b.j. a technickú vybavenosť prevezme od budúceho predávajúceho do nájmu na dobu do zaplatenia celej kúpnej ceny 12 b.j. Výška nájomného sa určí zo zákona o ŠFRB.
- 5.5.** Budúci predávajúci umožňuje budúceму kupujúceму dať bytový dom 12 b.j. do nájmu ďalším osobám na užívanie, ktoré spĺňajú podmienky štátneho fondu rozvoja bývania, o čom spíšu ďalšiu Zmluvu o nájme, ktorá bude platná a účinná do odkúpenia bytového domu 12 b.j..
- 5.6.** Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takto skolaudovanú bytovku prevezme do nájmu, dá ju poistiť a výšku nájomného bude uhrádzať budúceму predávajúceму podľa zákona o ŠFRB.
- 5.7.** Dĺžka nájmu bude trvať do doby zaplatenia celej kúpnej ceny budúceму predávajúceму.
- 5.8.** V prípade, že sa zmenia podmienky poskytovania úverov a nenávratných dotácií zo ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR bude sa postupovať podľa novovzniknutých podmienok a danú nehnuteľnosť budúci kupujúci odkúpi podľa novovzniknutých podmienok.
- 5.9.** Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí budúceho predmetu kúpy spíšu zápisnicu.
- 5.10.** V prípade, že obec Salka neuspje v prvom roku podania žiadosti o dotáciu z MDVaRR a úveru zo ŠFRB túto žiadosť podá aj v nasledujúcich dvoch rokoch.

VI. Iné práva a záväzky

- 6.1.** Budúci kupujúci a budúci predávajúci sa dohodli, že od zmluvy je možné odstúpiť po vzájomnej dohode.
Odstúpenie nadobudne účinnosť doručením druhej zmluvnej strane a zmluvné strany sú povinné vysporiadať si svoje práva a povinnosti a finančné podlížnosti podľa stavu ku dnu zániku zmluvy.
- 6.2.** V prípade že budúci predávajúci odstúpi od tejto zmluvy je povinný zaplatiť budúceму kupujúceму zmluvnú pokutu =50 000 EUR. (Slovom: päťdesiat tisíc EUR.)
V prípade že budúci kupujúci odstúpi od tejto zmluvy je povinný zaplatiť budúceму predávajúceму zmluvnú pokutu =50 000 EUR. (Slovom: päťdesiat tisíc EUR).
- 6.3.** Zmluvné pokuty sú splatné do 3 mesiacov od odstúpenia zmluvy a vystavenia faktúr za zmluvnú pokutu.
- 6.4.** Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností a po zaplatení celej kúpnej ceny.
- 6.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že v deň podpisu zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti podajú spoločný návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech budúceho kupujúceho na Okresnom úrade príslušnom katastrálnom odbore v Nových Zámkoch.
- 6.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti budú hradíť spoločne.

VII. Záverečné ustanovenie

- 7.1.** Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov schválených a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

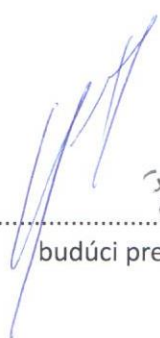
7.2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane po dva rovnopisy.

7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavení akýchkoľvek omylov, túto zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho k nej pripájajú svoje podpisy.

7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení na webovej stránke obce Salka. Budúci kupujúci je povinný zverejniť túto zmluvu najneskôr do 5 dní odo dňa jej podpisu.

V Nových Zámkoch, dňa: 02.03. 2015



S.F.H., s.r.o.
Túgyska 13, 940 01 Nové Zámky
ČO: 36 526 002 IČ DPH: SK 2020143686
zapisané v Obch. registri Okresného súdu Nitra
vlozka č.: 10835/N

.....
budúci predávajúci



.....
Cagátová Salka
budúci kupujúci

Prílohy:

- Výpis z OR budúceho predávajúceho
- Uznesenie obecného zastupiteľstva ako budúceho kupujúceho

Obec Salka

Podľa osvedčovacej knihy č. 51/2015 podpísal/a
Mg. Stanislav Hegedúš
občiansky inžinier M. 1465/14P
pred Obcou Salka.

Totožnosť bola zistená na základe
SL HC 1176 t.č. 600405/6449

V Salka dňa: 3.3.2015

HHC
Overujúci orgán



Obec Salka

Podľa osvedčovacej knihy č. 52/2015 podpísal/a
Mg. Silvia Cagátová
bytom Salka 317
pred Obcou Salka.

Totožnosť bola zistená na základe
OP č.: EM 5407R t.č. 735101/6926

V Salka dňa: 3.3.2015

HHC
Overujúci orgán



VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Nitra
k dátumu 23.02.2015

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 10835/N

I. Obchodné meno

S.F.H., s.r.o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Gúgska 13

Názov obce: Nové Zámky

PSČ: 940 01

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 36 526 002

IV. Deň zápisu: 12.01.1998

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. - kúpa a predaj nehnuteľností
2. - prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania iných než základných služieb
3. - prenájom stavebných mechanizmov
4. - vykonávanie inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídlíštných celkov)
5. - vykonávanie priemyselných stavieb
6. - vykonávanie bytových a občianskych stavieb
7. - sprostredkovanie obchodu s drevom a stavebným materiálom
8. - veľkoobchod s drevom a stavebnými materiálmi
9. - iný špecializovaný maloobchod v predajniach s drevom a stavebným materiálom
10. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
11. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

VII. Štatutárny orgán: konatelia

Meno a priezvisko: Ing. Stanislav Hegedüs

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mederská 9465/88

Názov obce: Nové Zámky

PSČ: 940 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 05.04.1960

Rodné číslo: 600405/6443

Vznik funkcie: 12.01.1998

Meno a priezvisko: Anna Hegedüsová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mederská 9465/88

Názov obce: Nové Zámky

PSČ: 940 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 22.06.1963

Rodné číslo: 635622/7130

Vznik funkcie: 12.01.1998

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Menom spoločnosti koná každý konateľ samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Ing. Stanislav Hegedüs

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mederská 9465/88

Názov obce: Nové Zámky

PSČ: 940 01

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 3 319,390000 EUR

Rozsah splatenia: 3 319,390000 EUR

Meno a priezvisko: Anna Hegedüsová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mederská 9465/88

Názov obce: Nové Zámky

PSČ: 940 01

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 3 319,390000 EUR

Rozsah splatenia: 3 319,390000 EUR

IX. Výška základného imania

6 638,780000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

6 638,780000 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

XI. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 20.11.1997 podľa §§ 56 - 75 a §§ 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. /Obchodný zákonník/ v znení neskorších zmien a dodatkov.
2. Spoločenská zmluva bola zmenená Dodatkom č.1 zo dňa 05.06.1998. Právne pomery spoločnosti boli dané do súladu so zákonom NR SR č. 11/1998 Z.z..
3. Spoločenská zmluva bola zmenená Dodatkom č. 2 zo dňa 20.12.2002 v súlade so zákonom NR SR č. 500/2001 Z.z..

Výpis zo dňa 23.02.2015



Osvedčovací doložka

Osvedčujem, že táto listina, ktorá je listinnou podobou elektronického odpisu údajov z informačného systému verejnej správy, pozostávajúca z 2 listu(ov) a 3 stran(y) sa doslovne zhoduje s údajmi v informačnom systéme verejnej správy podpísanými zaručeným elektronickým podpisom.

Vydaný výstup je zapísaný v evidencii osvedčujúcej osoby pod poradovým číslom Nor 59/2015.

Nové Zámky dňa 23.2.2015 12:50:12



JUDr. Anna Nagyová
notár



OBEC SALKA
OBECNÝ ÚRAD SALKA

V ý p i s z u z n e s e n i a
Obecného zastupitelstva v Salke, zo dňa 13. februára 2015

Uznesenie číslo: VI/130215-Z.,
zo dňa 13. februára 2015:

Obecné zastupiteľstvo v Salke

s ú h l a s í

1. Aby obec Salka v zastúpení p. starostky, Mgr. Silvie Cagalovej uzatvorila Zmluvu o prenájme pozemku a dala pozemok vedené OU, príslušným katastrálnym odborom v Nových Zámkoch, katastrálne územie Salka, parcelné číslo 1588/8 do prenájmu za 1,00 €, firme S.F.H., s.r.o. Nové Zámky za účelom výstavby nájomných bytov 12. b.j. Salka.
2. Aby obec Salka v zastúpení p. starostky, Mgr. Silvie Cagalovej uzatvorila Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na budúcu kúpu 12 b.j. Salka na pozemku parcelné číslo 1588/8, vedeného OU, príslušný katastrálny odbor Nové Zámky katastrálne územie Salka. Zmluvu obec uzatvorí s firmou S.F.H., s.r.o. Nové Zámky o budúcej kúpe 12 b.j. , ktoré firma S.F.H., s.r.o., postaví na vlastné náklady podľa podmienok dohodnutých v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

V Salke dňa 19. februára 2015



Silvia Cagalová
Starosta obce:
Mgr. Silvia Cagalová

S.F.H., s.r.l.
Gúgska 13, 940 01 Novo Zámky
IČO: 36 529 002, IČ DPH: SK0020 140336
zapísané v obch. registri okr. súdu Nitra
vložka č.: 10835/N

