

II. časť - Podstatné náležitosti Budúcej zmluvy

1) Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Obchodné meno: F.A.A.C. Consulting, s.r.o.
Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina
IČO: 36 404 446
DIČ: 2021645967
IČ DPH: SK2021645967
Bankové spojenie: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
IBAN: SK85 8420 0000 0001 7700 3530
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 14365/L
Zastúpený: Ing. Jaroslav Ďurman, bytom Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina, konateľ
Telefón/ email: +421 908922339, jaroslav.durman@gmail.com
(ďalej len „Predávajúci“)

a

1.2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Veľká Ves nad Ipľom**
Sídlo: Hlavná 124, 991 10 Veľká Ves nad Ipľom
IČO: 00 319 627
DIČ: 2021173253
Bankové spojenie: VUB, a.s. Vinica
IBAN: SK45 0200 0000 0000 0162 3402
Zastúpená: Ing. Ladislav Kerata, starosta
Telefón/email: +421 47 4888121, urad@velkavesnadiplom.sk
(ďalej len „Kupujúci“)
(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne len ako „Zmluvné strany“)

2) Všeobecné ustanovenia

2.1. Predávajúci je v zmysle §10 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a v súlade s §10 ods. 12 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zhotoviteľom stavby, ktorá je ďalej špecifikovaná a zároveň v súlade s §6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z.z. má postavenie stavebníka. Predávajúci ako zhotoviteľ má v zmysle platného výpisu z Obchodného registra povolenie na uskutočňovanie stavieb a zároveň je na kolaudačnom rozhodnutí označený ako stavebník.

2.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom:

2.2.1. nehnuteľnosti, a to bytového domu pozostávajúceho z nájomných bytov s príslušenstvom v celkovom počte 16 bytových jednotiek, s podielom 1/1 k celku, ktoré sú postavené na pozemkoch parcelné číslo C-KN č. 524/2, 524/3, 525/1, 525/2 a E-KN č. 524/1, 524/2 k. ú. Veľká Ves nad Ipľom, vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, zapísané na LV č.2533, LV č.213 a LV č.1995.,

2.2.2. k bytovému domu prislúchajúcej technickej vybavenosti.

- 2.2.3. pozemkov parcelné čísla C-KN č. 524/2 a 524/3 k. ú. Veľká Ves nad Ipľom, vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, zapísané na LV č.2533.
- 2.3. Zhotovený bytový dom a k nemu prislúchajúca technická vybavenosť pozostávajú z:
- 2.3.1. bytového domu s nájomnými bytmi v celkovej počte – 16 bytových jednotiek, s celkovou zastavanou plochou bytového domu 700,6m² a celkovou podlahovou plochou bytov 955,16m², pričom priemerná podlahová plocha jedného bytu bude 59,70m².
- 2.3.2. technickej vybavenosti zabezpečujúcej riadnu prevádzku a užívanie bytového domu, ktorá pozostáva:
- f) z prístupovej miestnej komunikácie vrátane verejného osvetlenia o zastavanej ploche 429,7m² a z odstavných plôch 397,1m²,
 - g) z prípojky NN,
 - h) z prípojky vody s celkovou dĺžkou vonkajšieho vodovodu 120,0m,
 - i) z vonkajšej kanalizácie o celkovej dĺžke 110,0m.
 - j) z ČOV.
- 2.4. Nájomné byty v bytovom dome sú vyhotovené v prevedení:
- 2.4.1. Trojizbový byt pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, detskou izbou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.
- 2.4.2. Dvojizbový byt pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.
- 2.5. Spoločnými časťami bytového domu rozumejú časti bytového domu určené pre spoločné užívanie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy bytového domu, strecha, podkrovné priestory, chodby, obvodové múry, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky, vchody, priečelia a schodiská.
- 2.6. Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka, vodomerná šachta, objektový vodomerný, hasiace prístroje, nástenné hydranty a spevnené parkovacie plochy.
- 2.7. Nájomné byty v bytovom dome sú vybudované v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní v znení zákona 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania nasledovne: chodba, obytná hala s kuchyňou, izba, kúpeľňa a WC. Vybavením bytu je jeho celá vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie so sprchovým kútom alebo vaňou, umývadlom, WC misou, vykurovacie zariadenie, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, varný sporák a pomerový merač SV. Podlahy budú laminátové, v kúpeľni a WC bude keramická dlažba a obklad. Na každom poschodí sa nachádzajú skladovacie komory.
- 2.8. Bytový dom spĺňa kritéria minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií, energetické kritérium a hodnotu globálneho ukazovateľa primárnej energie budovy pre ultranízkoenergetickú úroveň výstavby patriace do úrovne výstavby budovy 2.

3) Predmet kúpy

- 3.1. Predávajúci označený v bode 1.1 článok 1) tejto zmluvy touto zmluvou odplatne prevádza zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho označeného v bode 1.2. článok 1) tejto zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľnostiam označeným v bode 2.2.1 článku 2) tejto zmluvy, v podieloch tam uvedených a k technickej vybavenosti označenej v bode 2.2.2.

článku 2) tejto zmluvy (ďalej len ako „Predmet zmluvy“), Kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva vlastnícke právo k Predmetu zmluvy a zaväzuje sa zaň zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

4) Kúpna cena a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške:

921 050,00 EUR bez DPH, slovom: deväťstodvadsaťjedentisícpäťdesiat,

1 105 260,00 EUR s DPH, slovom: jedenmiliónjednostopäťtisícvestošesťdesiat.

Kúpna cena pozostáva:

4.1.1.z kúpnej ceny za bytový dom vo výške 795 675.-€ bez DPH, t.j. vo výške 954 810.-€ s DPH,

4.1.2.z kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 121 725.-€ bez DPH, t.j. vo výške 146 070.-€ s DPH,

4.1.3.z kúpnej ceny za pozemok parc. C-KN č. 524/2 a 524/3 zapísaný v katastri nehnuteľnosti, ktorý vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor na LV č. 2533 vo výške 3 650.-€ bez DPH, t.j. vo výške 4 380.-€ s DPH

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1. v splátkach nasledovne:

4.2.1.Prvá splátka kúpnej ceny vo výške **10.-€** za bytový dom bude uhradená z vlastných zdrojov obce na základe vystavenej faktúry Predávajúcim Kupujúcemu, ktorú uhradí Kupujúci vo výške a v lehote splatnosti vo faktúre uvedenej, v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. článku 1) tejto zmluvy.

4.2.2.Prvá splátka kúpnej ceny vo výške **29 430.-€** za technickú vybavenosť bude uhradená z vlastných zdrojov obce na základe vystavenej faktúry Predávajúcim Kupujúcemu, ktorú uhradí Kupujúci vo výške a v lehote splatnosti vo faktúre uvedenej, v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. článku 1) tejto zmluvy. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:

- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 3 780.-€
- Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 3 640.-€
- Čistiareň odpadových vôd 4 250.-€
- Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 8 950.-
- Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie 8 810.-€

4.2.3.Druhá splátka kúpnej ceny vo výške **668 360.-€** za bytový dom bude uhradená vo výške, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení, viažuceho sa na financovanie prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu s nájomnými bytmi vrátane ich príslušenstva, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti tam uvedenej.

4.2.4.Tretia splátka kúpnej ceny za bytový dom bude uhradená vo výške **286 440.-€**, ktorá bude zodpovedať sume dotácie poskytnutej Kupujúcemu z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení určenej na financovanie prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu s nájomnými bytmi vrátane ich príslušenstva, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej.

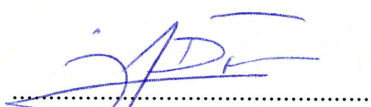
- 4.2.5. Druhá splátka kúpnej ceny za technickú vybavenosť bude uhradená vo výške **58 320.-€**, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení, viažuceho sa na financovanie obstarania technickej vybavenosti, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:
- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 10 400.-€
 - Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 13 760.-€
 - Čistiareň odpadových vôd 14 000.-€
 - Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 13 920.-
 - Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie 6 240.-€
- 4.2.6. Tretia splátka kúpnej ceny za technickú vybavenosť bude uhradená vo výške **58 320.-€**, ktorá bude zodpovedať sume dotácie poskytnutej Kupujúcemu z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení určenej na financovanie obstarania technickej vybavenosti, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v článku 1. bod 1.1. tejto ZoBZ na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:
- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 10 400.-€
 - Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 13 760.-€
 - Čistiareň odpadových vôd 14 000.-€
 - Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia 13 920.-
 - Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie 6 240.-€
- 4.2.7. Kúpna cena za pozemok vo výške **4 380.-€** bude uhradená na základe vystavenej faktúry predávajúcim kupujúcemu jednorazovo v celom rozsahu, v termíne splatnosti uvedenej na faktúre.
- 4.2.8. Obstaranie NN prípojky a odberného zariadenie zrealizovala spoločnosť Stredoslovenská energetika-Distribúcia, a.s. Žilina, IČO 36442151.
- 4.3. Predávajúci berie na vedomie a súhlasí, aby jednotlivé splátky budúcej kúpnej ceny podľa bodu 4.2.3. až 4.2.6. boli poukázané v prospech jeho bežného účtu priamo Štátnym fondom rozvoja bývania respektíve Ministerstvom dopravy a výstavby SR. V prípade, ak podľa platných predpisov v čase úhrady budúcej kúpnej ceny poukáže ŠFRB alebo MDV SR jednotlivé splátky v prospech bežného účtu Kupujúceho, je tento povinný poukázať sumy splátok v prospech bežného účtu Predávajúceho v lehote do 2 dní od pripísania splátok Kupujúcemu od ŠFRB a MDV SR.
- 4.4. Kúpna cena podľa bodu 4.1. tohto článku zmluvy nezahŕňa pripojovacie poplatky príslušnému správcovi sietí, dodávateľovi príslušného média a správne poplatky za podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy, ktoré uhradí Kupujúci. Ostatné poplatky hradí tá Zmluvná strana, ktorej náklady vzniknú.

5) Spoločné a záverečné ustanovenia

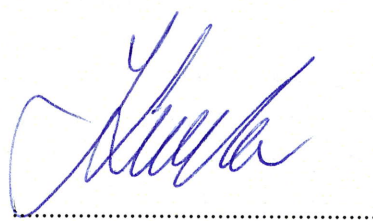
- 5.1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

- 5.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy je oprávnený podať kupujúci spolu predávajúcim, do 7 (siedmych) kalendárnych dní od (i) uzatvorenia tejto zmluvy a súčasne (ii) od úhrady splátok kúpnej ceny podľa článku 4) body 4.2.1., 4.2.2., 4.2.3 a 4.2.5. Obe podmienky musia byť splnené kumulatívne.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia, výzvy, návrhy, žiadosti, upozornenia a iné písomnosti si budú doručovať osobne, na emailové adresy alebo na poštové adresy sídla uvedené v článku 1) tejto zmluvy. Za správnosť kontaktných údajov zodpovedá tá ktorá Zmluvná strana.
- 5.4. Právne pomery touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.
- 5.5. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia Zmluvné strany dohodnú nové ustanovenie, ktoré svojím zmyslom najbližšie zodpovedá účelu tejto zmluvy a neplatného ustanovenia, ktoré nahrádza.
- 5.6. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme.
- 5.7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých predávajúci obdrží jeden výtlačok a kupujúci obdrží 5 výtlačkov.
- 5.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju Zmluvné strany prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 5.9. Táto zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.

Vo Veľkej Vsi nad Ipľom, dňa: 28.10.2019


.....
F.A.A.C. Consulting, s.r.o.
zastúpený:
Ing. Jaroslav Ďurman, konateľ




.....
obec Veľká Ves nad Ipľom
zastúpený:
Ing. Ladislav Kerata, starosta

