

# Zmluva o budúcej zmluve

## Čl. I.

### Zmluvné strany

- 1. Budúci kupujúci :** **Obec Košolná**  
Košolná 44  
919 01  
v zastúpení : Mgr Martin Halaksa – starosta obce  
( ďalej len "Budúci kupujúci" )
- 2. Budúci predávajúci :** **TIBER SK s.r.o.**  
Chotárna 1313/4  
010 01 Zilina – Trnové  
IČO : 47427531  
IČ DPH : SK2023860630  
v zastúpení Jozef Vlček – konateľ spoločnosti  
(ďalej len "Budúci predávajúci")

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

2.1. Budúci predávajúci bude výlučným vlastníkom 12 bytových jednotiek, ktoré sa budú nachádzať v objekte "Bytový dom Alex a príslušné inžinierske siete" v obci Košolná a príslušnej technickej vybavenosti k bytovému domu, ktorá je zadaná v Stavebnom povolení č. (ďalej len "predmet kúpy").

Stavba bytového domu a príslušná technická vybavenosť sa bude nachádzať na pozemkoch :

- parc. reg. "C" č. 637/56 – orná pôda o výmere 1023 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 500 v .k.ú Košolná, vedené Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor – pre bytový dom
- parc. reg. "C" č. 637/57 – orná pôda o výmere 313m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 1033 v .k.ú Košolná, vedené Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor pre inžinierske siete

2.2. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť nehnuteľnosti, ktoré budú vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho a budú postavené v súlade s príslušnými právnymi normami a stavebným povolením "Bytový dom 12 b.j. a príslušné IS" vydaného stavebným úradom Obcou Košolná č. 32/2014 /Bk zo dňa 13.11.2014.

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci najneskôr do 10 dní odo dňa obdržania výzvy Budúceho kupujúceho uzavrie s ním kúpnu zmluvu (zmluvu o prevode vlastníctva) na 12 bytových jednotiek špecifikovaných v bode 2.1. a 2.2. tohto článku (t.j. Všetky bytové jednotky, ktoré sa budú nachádzať v bytovom dome spolu aj so spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a zariadeniach domu) ako aj príslušnú technickú vybavenosť spojenú s užívaním bytového domu a v tejto súvislosti vybudovanú . Budúci kupujúci má právo predložiť výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy Budúcemu predávajúcemu do 31.7.2015

2.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že výstavbu bytových jednotiek a technickej vybavenosti špecifikovaných v tomto článku zrealizuje a skolauduje najneskôr do 31.7.2015.

## Čl. III.

### Podmienky zmluvy

- 3.1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k predmetu kúpy a odovzdá predmet kúpy Budúcemu kupujúcemu, ktorý za to zaplatí Budúcemu predávajúcemu dohodnutú pevnú kúpnu cenu vo výške 504 019,25EUR(slovom päťstoštyritisícdevätnásť Eur a dvadsaťpäť centov) vrátane DPH.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena bude zaplatená najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa poskytnutia finančných prostriedkov zo ŠFRB a Dotácie z MDVRR SR.
- 3.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude Budúcim kupujúcim nadobudnuté výlučné vlastnícke právo k predmetu kúpy, ktoré nebude ničím obmedzené.
- 3.4. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy a následného poskytnutia finančných prostriedkov zo ŠFRB a dotácie z MDVRR SR poukáže kúpnu cenu na osobitný účet predávajúveho vedený Všeobecnou úverovou bankou, a.s. č.ú. : 3182944953/0200, IBAN : SK860200000003182944953 a neuzatvorí žiadne dojednanie s Budúcim predávajúcim o zmene účtu určeného na prijatie kúpnej ceny alebo inom spôsobe zaplataenia kúpnej ceny než formou úhrady na vyššieuvedený osobitný účet.

#### **Čl. IV. Ostatné dojednania**

- 4.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v cene predmetu kúpy budú zahrnuté všetky náklady na predmet zmluvy spojené s jej výstavbou, následnou kolaudáciou a samotným prevádzkovaním až do prevodu vlastníckeho práva k premetu kúpy na Budúceho kupujúceho.
- 4.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že poskytne pozemok na výstavbu bytového domu, obstará projektovú dokumentáciu a zabezpečí vyčistenie staveniska a prekládku existujúcich inžierskych sietí.
- 4.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy bude spĺňať podmienky na poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) a na poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
- 4.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu potrebnú súčinnosť pri zriadení záložného práva v prospech ŠFRB.
- 4.5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy bude postavený v súlade so stavebným povolením uvedeným v Článku II. Bod 2.2. tejto zmluvy podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie resp. So zmenami, ktoré budú Budúcim kupujúcim odsúhlasené.
- 4.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavba nebude zaťažaná právom tretích osôb a v čase prevodu vlastníckeho práva bude Budúci predávajúci výlučným vlastníkom. V inom prípade má Budúci kupujúci právo odstúpiť od zmluvy, bez nároku Budúceho predávajúceho na zmluvné pokuty a náhrady škôd spôsobené Budúcimi predávajúcemu.
- 4.7. Budúci kupujúci za podmienok uvedených v tejto zmluve kúpi od Budúceho predávajúceho predmet kúpy, pričom kúpna cena bude uhradená z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, vlastných zdrojov a dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja. V prípade, ak Budúcemu kupujúcemu nebudú napriek tomu, že podá žiadosť o podporu Z MDVRR SR a žiadosť o úver zo ŠFRB, pridelené resp. Poukázané finančné prostriedky, má Budúci kupujúci právo neuzatvoriť kúpnu zmluvu resp. Má ktorákoľvek zmluvná strana právo odstúpiť od kúpnej zmluvy bez nároku Budúceho predávajúceho požadovať od Budúceho kupujúceho zaplataenie škody presahujúcej zmluvnú pokutu, pričom výška zmluvnej pokuty je pre tento ptípad zmluvnými stranami dohodnutáí vo výške 10,- Eur.
- 4.8. V prípade ak Budúcemu kupujúcemu nebudú poskytnuté všetky požadované finančné prostriedky na základe schválenej žiadosti o podporu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v celkovej výške 201 600,- Eur a úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania v

celkovej výške 302 410,- Eur a z tohto dôvodu nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy resp. dôjde k odstúpeniu od kúpnej zmluvy, zostane bytový dom vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho a Budúci kupujúci uzatvorí s Budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu na pozemok parc.č. 637/56 – orná pôda o výmere 1023 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 500 v .k.ú Košolná, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor a to za kúpnu cenu 7665, Euro.

4.9. Budúci predávajúci ubezpečuje Budúceho kupujúceho, že uzatvorenie tejto zmluvy a obstaranie nehnuteľnosti je v súlade s právnymi predpismi o verejnom obstarávaní a v prípade rozporu s týmito predpismi zaplatí Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10,- Eur za predmet kúpy a uhradí akúkoľvek škodu s tým vzniknutú a presahujúcu zmluvnú pokutu.

4.10. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise zmluvy o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy oboma zmluvnými stranami a po zriadení záložného práva na predmet kúpy (resp. potrebnú časť predmetu kúpy) v prospech ŠFRB, podá ktorákoľvek zmluvná strana návrh an vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho.

4.11. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude hradíť Budúci predávajúci.

4.12. Budúci kupujúci nie je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu v prípade nekvalitného vybudovania predmetu kúpy jeho časti a/alebo ak bude predmet kúpy vybudovaný v rozpore s projektovou dokumentáciou, ktorá bola podkladom stavebného povolenia uvedeného v článku II. bod 2.2. tejto zmluvy a jej odsúhlasenými zmenami.

4.13. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas platnosti a účinnosti zmluvy o budúcej zmluve neuzatvorí rovnakú zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva predmetu kúpy so žiadnou treťou osobou, neprevedie vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu.

## Čl. V.

### Záverečné ustanovenia

5.1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov konania Obchodným zákonníkom.

5.2. Právoplatnosť tejto zmluvy nastáva dňom podpisu zmluvných strán uvedených v tejto zmluve. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 a) Občianskeho zákonníka a § 5a) Zákona o slobodnom prístupe k informáciám.

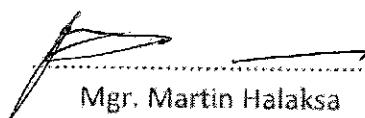
5.3. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú v celom rozsahu aj na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

5.4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

5.5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju slobodne a bez nátlaku podpísali.

5.6. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

V Košolnej dňa 14.11.2014



Mgr. Martin Halaksa  
starosta obce Košolná

OBEC KOŠOLNÁ  
Obecný úrad  
010 01 Košolná

V Košolnej dňa .....



TIBER SK, s.r.o.  
Jozef Vlček – konateľ spoločnosti

TIBER SK, s.r.o.

Chotárná 1313/4,  
010 01 Žilina - Trnové  
IČO: 47 427 531 IČ DPH: SK2023860630  
Zápis OR OS Žilina, s.r.o. vložka č. 60127/L