

# Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy (Kúpnej zmluvy)

podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

## čl. I Zmluvné strany

Kupujúci:

1.1 Obchodné meno : **Obec Veľké Trakany**  
So sídlom : Veľké Trakany, Rákócziho 419. 076 42  
Zastúpený : József Kopasz  
IČO : 00332071  
Bankové spojenie: : VÚB a.s.  
č. účtu: : SK 1002 0000 0000 2349 4437 51

(ďalej len "kupujúci")

a

1.2 Obchodné meno : BLS com.s.r.o.  
So sídlom : Hlavná 84, 040 01 Košice  
Zastúpený - konatelia : Ing. Slavomír Šulkovský, Bc. Patrik Bordás, Štefan Lévy

IČO : 36 205 168  
IČ DPH : 2020061439  
DIČ : SK2020061439  
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s.  
číslo účtu : SK 43 5200 0000 0000 0916 7819

(ďalej len "predávajúci")

## čl. II Predmet zmluvy

- 2.1. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že zhotoví a bude výlučným vlastníkom stavby:
- 1.Nájomný bytový dom - 9 b.j. – bytový dom , špecifikovaný ako stavebný objekt SO 01 podľa právoplatného územného rozhodnutia č. 2017/211-02 SÚ-162, vydaného stavebným úradom Obec Svinice dňa 21.11.2017 a prislúchajúcej technickej vybavenosti k nájomnému bytovému domu (SO 02 - Vodovodná prípojka, SO 03 – Kanalizačná prípojka, SO 04 Elektroinštalácia (SO 01a odberné zariadenie)), na pozemku parc.č. KN-C 451/1 v kat. úz. Veľké Trakany, obec Veľké Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 1092, druh: záhrada, o celkovej výmere 609 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve obce Veľké Trakany , na pozemku parc.č. KN-C 449/1. v kat. úz. Veľké Trakany, obec Veľké Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 467 , druh: záhrad, o celkovej výmere 584 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve obce Veľké Trakany
  2. Spevnené plochy, komunikácie a parkoviská, špecifikované ako stavebný objekt SO 05 podľa právoplatného územného rozhodnutia č 2017/211-02 SÚ-162, vydaného stavebným úradom Obec Svinice dňa 21.11.2017, na pozemku parc.č. KN-C 451/1 v kat. úz. Veľké Trakany, obec Veľké Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 1092, druh: záhrada, o celkovej výmere 609 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve obce Veľké Trakany, na pozemku parc.č. KN-C 449/1. v kat. úz. Veľké Trakany, obec Veľké Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 467 , druh: záhrad, o celkovej výmere 584 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve obce Veľké Trakany

(ďalej len „stavba“),

podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou Skaya.s.r.o. , Školská 102 Nižná Myšľa.

2.2. Predávajúci sa zaväzuje, že v bytovom dome Nájomný bytový dom - 9 b.j. – bytový dom , zhotoví 9 ( slovom deväť ) bytov. 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 neskorších predpisov ako aj v súlade s podmienkami zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Predmetom prevodu v zmysle tejto zmluvy budú všetky byty zhotovené v bytovom dome.

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorou predávajúci prevedie svoje vlastnícke právo k stavbe uvedenej v bode 2.1. čl. II tejto zmluvy na kupujúceho v celom rozsahu.

2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy: stavbu uvedenú v bode 2.1 tejto zmluvy bude nasledovná:

1. SO 01 Nájomný bytový dom - 9 b.j.- bytový dom	409 112,41€ bez DPH
DPH	81 822,48 €
Spolu:	<b>490 934,89 € s DPH</b>

## 2. Technická vybavenosť :

SO 02 Vodovodná prípojka	6 181,70 € bez DPH
DPH	1 236,34 €
	<b>7 418,04 € s DPH</b>

SO 03 Kanalizačná prípojka	18 971,95 € bez DPH
DPH	3 794,39 €
	<b>22 766,34 € s DPH</b>

SO 04 Elektroinštalácia - SO 01a Odberné zariadenie	0,83€ bez DPH
DPH	0,17 €
	<b>1,-€ s DPH</b>

SO 05 Spevnené plochy, komunikácie a parkoviská	24 255,50 € bez DPH
DPH	4 851,10 €
	<b>29 106,60 € s DPH</b>
Spolu:	<b>550 226,87 € s DPH</b>

**Spolu celková kúpna cena bude 550 226,87 € ( slovom :päťstopäťdesiatšesť dvesto dvadsaťšesť eur 0/87 centov) s DPH.**

2.5 Kupujúci berie na vedomie, že stavebné objekty, konkrétne a SO 04 – SO 01b – Rozšírenie NN distribučnej sústavy, ktoré boli vybudované v rámci SO 04 Elektroinštalácia, sú vo vlastníctve spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s..

2.6 Kupujúci sa zaväzuje uzavrieť Kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu potom, ako ho na to predávajúci vyzve. Predávajúci vyzve kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy ihneď po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre stavbu uvedenú v bode 2.1 tejto zmluvy. Prevod vlastníckeho práva k stavbe je možný až po rozhodnutí o priznaní podpory pre kupujúceho a pred prevodom finančných prostriedkov fondu.

2.7 Predávajúci sa zaväzuje začať s realizáciou stavby podľa schválenej žiadosti obce Veľké Trakany o úverové prostriedky zo ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR najneskôr v termíne 07/2018 a ukončiť ju v termíne najneskôr do 30.11.2019. Termin uskutočnenia kolaudácie stavby sa predpokladá v čase 1/2020. Navrhovaná lehota výstavby bude 317 dní odo dňa odovzdania parciel k výstavbe.

2.8 V prípade, ak v lehote do 10 rokov od uzavretia tejto budúcej zmluvy nedôjde zo strany predávajúceho k realizácii stavby podľa tejto zmluvy, kupujúci má právo od zmluvy odstúpiť.

2.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zo strany kupujúceho nedôjde k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy po splnení povinností na strane predávajúceho, je kupujúci povinný nahradiť predávajúcemu všetky oprávnené náklady spojené s realizáciou stavby podľa bodu 2.1 tejto zmluvy.

2.10 Za účelom zabezpečenia finančných zdrojov pre krytie kúpnej ceny za predmet kúpy sa budúci kupujúci zaväzuje konať voči ŠFRB a Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR s maximálnou obozretnosťou, predkladať požadované dokumenty v stanovených lehotách bez ich zbytočného predlžovania a súčasne konať tak, aby predávajúcemu nevznikali dodatočné náklady v súvislosti s predĺžením lehoty na vyplatenie kúpnej ceny. V prípade, ak sa preukáže, že kupujúci nekonal včas alebo opomenul konať voči ŠFRB a Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, má predávajúci, okrem prípadov vis maior, nárok na náhradu svojich dodatočných nákladov.

### čl. III Spoločné ustanovenia

3.1. Predávajúci vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s predmetom kúpy uvedeným v bode 2.1. tejto zmluvy v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu a súhlasí, aby vlastnícke právo podľa tejto zmluvy bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho.

3.2. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú všetky udalosti, ktoré sa nedajú naplánovať ani prekonať po podpísaní zmluvy a ktoré sa dajú považovať za neodvratné a neobyčajné udalosti ako napríklad vojna, požiar, záplavy, extrémne poveternostné podmienky, znemožňujúce montáž alebo iné katastrofy, štrajky obmedzenia importu alebo exportu zavedené vládou a všetky ostatné udalosti, ktoré sú mimo vplyvu zmluvných strán (vis maior).

3.4. Ak sa splnenie tejto zmluvy stane nemožným do 2 mesiacov od vyskytnutia sa vyššej moci, zmluvná strana, ktorá sa bude chcieť odvolať na vyššiu moc, požiadá druhú zmluvnú stranu o úpravu zmluvy vo vzťahu k predmetu, cene a času plnenia. Ak nedôjde k dohode, má strana, ktorá sa odvolala na vyššiu moc, právo odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia druhej strane

3.5. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou prevodu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzatvárania kúpnej zmluvy bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí a povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane predávajúceho, predávajúci sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia.

3.4 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Nehnuteľnosti nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech tretej osoby.

3.5 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci. Správny poplatok súvisiaci so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

3.6 Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto zmluvy alebo konaním podľa tejto zmluvy.

### čl. V Záverčné ustanovenia

4.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami, ak ďalej nie je ustanovené inak.

4.2. Obec Veľké Trakany schválila budúcu kúpu stavby podľa tejto zmluvy na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Veľké Trakany dňa 13.9.2016, uznesením č. 139/2016.



4.3. V prípade, ak predávajúci je povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom kupujúcemu. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku predávajúci zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.

4.4. Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov zodpovedajúcemu počtu účastníkov zmluvy.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Obchodného zákonníka na túto zmluvu. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

4.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4.7. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

4.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

- a) Príloha č. 1 – Technický návrh riešenia realizácie diela (v súlade s Opisom predmetu zákazky - časť B1 SP)
- b) Príloha č. 2 - Návrh na plnenie kritérií zo dňa 23.01.2018, (upraví sa v zmysle elektronickej aukcie)
- c) Príloha č. 3 - výkaz výmer
- d) Príloha č. 4 – záväzné návrhy realizácie diela (pôvodne prílohy č.6, č.7, č.8 súťažných podkladov)

**kupujúci:**  
**Obec Veľké Trakany**

Vo Veľkých Trakanoch dňa 12.02.2018

starosta obce



**predávajúci:**

Vo Veľkých Trakanoch dňa 12.02.2018

konateľ

**BLS com. s.r.o.**  
Hlavná 84  
040 01 KOŠICE