

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany:

Budúci predávajúci: **WF Slovakia, s.r.o.**
Sídlo : Karpatská 18, 811 05 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 36 783 196
IČ DPH: SK 2022386850
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1,
Odd. Sro, vložka č.: 46169/B
Zastúpená: Ing. František Denner, konateľ
Bankové spojenie: 1640 2186/5200
IBAN: SK64 5200 0000 0000 1640 2186
/ďalej len „Budúci predávajúci“/

Budúci kupujúci: **Obec Cakov**
Sídlo : Cakov 73, 980 42 Rimavská Seč, Slovenská republika
IČO : 00 318 647
Zastúpená : Karol Bari, starosta obce
Bankové spojenie:
IBAN: SK18 0200 0000 0023 2628 8058
/ďalej len „Budúci kupujúci“/

II. Predmet zmluvy :

- Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpnej zmluvy definovaný v zmluve o budúcej kúpnej zmluve za podmienok stanovených v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
- Budúci predávajúci sa zaväzuje, že zhotoví stavbu "12 bytových jednotiek so zníženým štandardom" nachádzajúcu sa na pozemku :
 - i. KN-C parcela číslo 450/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1481 m², *zapísaný na liste vlastníctva číslo 1*, pre katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota, ktorá je vo vlastníctve Obce Cakov a v nájme budúceho predávajúceho.
(KN-C parcela číslo 450/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1481 m² bola vytvorená Geometrickým plánom č. 40611442-40/2016 zo dňa 22.11.2016, úradne overeným Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, dňa 29.11.2016 pod č. 528/2016, oddelením častí z KN-E parc. č. 502/2 – orná pôda o výmere 405 m², parc. č. 503 – orná pôda o výmere 489 m², parc. č. 504 – orná pôda o výmere 625 m², parc. č. 505 – orná pôda o výmere 833 m², parc. č. 506 – orná pôda o výmere 624 m²).

- Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v bytovom dome zhotoví 12 bytov. Byty a bytový dom budú zhotovené v nižšom 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, pričom predmetom predaja bude všetkých 12 bytov v bytovom dome.

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

SO.O2 Spevnené plochy a statická doprava

SO.O3 Studňa

SO.O4 Areálové rozvody vodovodu

SO.O5 Areálová splašková kanalizácia

SO.O6 Prípojka NN

SO.O7 Čistička odpadových vôd

(ďalej len „technická vybavenosť“)

- Technická vybavenosť sa zhotoví na pozemku :
 - i. KN-C parcela číslo 450/19 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1481 m², *zapísaný na liste vlastníctva číslo 1*, pre katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota, ktorá je vo vlastníctve Obce Cakov a v nájme budúceho predávajúceho.
(KN-C parcela číslo 450/19 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1481 m² bola vytvorená Geometrickým plánom č. 40611442-40/2016 zo dňa 22.11.2016, úradne overeným Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, dňa 29.11.2016 pod č. 528/2016, odčlenením častí z KN-E parc. č. 502/2 – orná pôda o výmere 405 m², parc. č. 503 – orná pôda o výmere 489 m², parc. č. 504 – orná pôda o výmere 625 m², parc. č. 505 – orná pôda o výmere 833 m², parc. č. 506 – orná pôda o výmere 624 m²).
- Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom časovom harmonograme:

Termín začatia stavby:	do novembra 2017
Termín ukončenia stavby:	do 30.12.2018
Termín skolaudovania stavby:	do 3 mesiacov od ukončenia stavby
Termín uzatvorenia zmluvy:	najneskôr do 31.08.2019
- Budúci predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že má záujem v budúcnosti odovzdať bytový dom a byty, ktoré vzniknú v tomto bytovom dome, zastavaný pozemok a technickú vybavenosť budúcemu kupujúcemu (ďalej len „predmet kúpy“) a previesť na neho vlastnícke právo k predmetu kúpy a budúci kupujúci svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že má záujem v budúcnosti prevziať predmet kúpy a zaplatiť budúcemu predávajúcejmu dohodnutú kúpnu cenu.

III. Znenie kúpnej zmluvy

- Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení kúpnej zmluvy:

-----Začiatok návrhu kúpnej zmluvy-----

KÚPNA ZMLUVA - NÁVRH

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

1. Zmluvné strany:

Predávajúci:

WF Slovakia, s.r.o.

Sídlo : Karpatská 18, 811 05 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 36 783 196

IČ DPH: SK 2022386850

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1,

Odd. Sro, vložka č.: 46169/B

Zastúpená: Ing. František Denner, konateľ

Bankové spojenie: 1640 2186/5200

IBAN: SK64 5200 0000 0000 1640 2186

/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci:

Obec Cakov

Sídlo : Cakov 73, 980 42 Rimavská Seč, Slovenská republika

IČO : 00 318 647

Zastúpená : Karol Bari, starosta obce

Bankové spojenie:

IBAN: SK18 0200 0000 0023 2628 8058

/ďalej len „kupujúci“/

2. Predmet zmluvy

- Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.
- Predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - i. Stavba súpisné číslo - bytový dom, zapísaná na liste vlastníctva, č., katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúca sa na nasledovnom pozemku:

- KN-C parcela číslo 450/19 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1481 m², zapísaný na liste vlastníctva číslo 1, pre katastrálne územie Cakov, obec Cakov, okres Rimavská Sobota (ďalej len „bytový dom“).
- Predávajúci postavil s bytovým domom aj súvisiacu technickú vybavenosť a to:
 - SO.O2 Spevnené plochy a statická doprava
 - SO.O3 Studňa
 - SO.O4 Areálové rozvody vodovodu
 - SO.O5 Areálová splašková kanalizácia
 - SO.O6 Prípojka NN
 - SO.O7 Čistička odpadových vôd
 (ďalej len „technická vybavenosť“)
- Bytový dom bol postavený na základe Stavebného povolenia č. 02/2017 zo dňa 3.2.2017, právoplatného dňa 4.2.2017 a skolaudovaný dňa Kolaudačným rozhodnutím č. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- Technická vybavenosť bola postavená na základe Stavebného povolenia č. 02/2017 zo dňa 3.2.2017, právoplatného dňa 4.2.2017 a skolaudovaná dňa Kolaudačným rozhodnutím č. Toto kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.
- Byty v bytovom dome sú zhotovené v nižšom štandarde v súlade so zákonom 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 so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
- Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :
 - podlahová plocha bytu č. 1.1 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 1.2 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 1.3 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 1.4 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 1.5 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 1.6 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 2.1 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 2.2 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 2.3 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 2.4 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 2.5 je 42,05 m²
 - podlahová plocha bytu č. 2.6 je 42,05 m²
- Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: v kúpeľni každého bytu je zabudovaný sprchovací kút, keramický obklad stien a záchodové misy. Kuchynské kúty sú s drezmi a pákovými batériami. Na stenách vo všetkých miestnostiach vápenné omietky. Okná na byte sú plastové s izolačným trojsklom. Dvere v bytoch sú prevažne hladké plné osadené do oceľových zárubní. Podlahy sú betónová mazanina.

Vykurovanie bytov je zabezpečené sporákmi na vykurovanie aj varenie – stáložiarnymi krbovými kachľami. Byty majú samostatné meranie spotreby elektriny a studenej vody.

- Príslušenstvom bytov je:
 - Byt č. 1.1, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 1.2, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 1.3, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 1.4, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 1.5, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 1.6, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 2.1, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 2.2, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 2.3, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 2.4, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 2.5, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
 - Byt č. 2.6, mezonet pozostáva z dvoch obytných miestností z toho 1 obytná miestnosť s kuchynským kútom a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC, schodisko.
- Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu, nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

- Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä, bleskozvody, komín, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky.
- Na účely tejto kúpnej zmluvy sa bytový dom, byty v bytovom dome a technická vybavenosť súhrnne označujú aj ako „predmet kúpy“.

3. Kúpna cena

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 263145,83,- € (slovom dvestošesťdesiattritisíc stoštyridsaťpäť eur 83 centov) bez DPH, cena vrátane DPH v sume 315775,- € (tristopätnásťtisíc sedemstosedemdesiatpäť eur). Kúpna cena na jednotlivé položky predmetu kúpy je rozpočítaná nasledovne:

	Cena bez DPH	Cena s DPH
Bytový dom	254 402,5,- €	305 283,- €
Byt č. 1.1	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.2	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.3	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.4	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.5	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 1.6	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.1	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.2	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.3	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.4	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.5	21 200,21 €	25 440,25 €
Byt č. 2.6	21 200,21 €	25 440,25 €
Odstavné plochy		1.071,00 €
Kanalizácia		9.420,00 €
Elektrická prípojka NN		1,00 €

Kúpna cena dohodnutá v odseku 1 je záväzná a konečná.

- Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v odseku 1 nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu a pozemku pod domom.

4. Spôsob úhrady kúpnej ceny

- Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 228 960,- € (75%) bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy po písomnej výzve predávajúceho