

# 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 Malé Trakany**  
So sídlom : Malé Trakany, Andora Petrika 208, 076 42  
Zastúpený : Ing. Csilla Bálintová  
IČO : 00331716  
Bankové spojenie: Primabanka a.s.  
č. účtu: SK 2556000000004264525001

(ďalej len "kupujúci")

a

**1.2 Obchodné meno** : BLS com. s.r.o.  
So sídlom : Hlavná 84 , Košice 040 01  
Zastúpený - konatelia : Ing. Slavomír Šulkovský , Bc. Patrik Bordas  
Štefan Lévy  
  
IČO : 36 205 168  
IČ DPH : 2020061439  
DIČ : SK2020061439  
Bankové spojenie : OTP banka Slovensko a.s.  
číslo účtu : SK43 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, špecifikovaný ako stavba „9 b.j. Malé Trakany“ podľa právoplatného územného rozhodnutia č. 2017/235-02 SÚ-187, vydaného stavebným úradom Obec Svinice dňa 04.01.2018 a právoplatného stavebného povolenia č. 2018/22-02 SÚ-15, vydaného stavebným úradom Obec Svinice dňa 23.02.2018 ( SO 01 Hlavný stavebný objekt – bytový dom 9 b.j.) a prislúchajúcu technickú vybavenosť k nájomnému bytovému domu (SO 02 - Vodovodná prípojka, SO 03 – Kanalizačná prípojka, SO 04 Odberné elektrické zariadenie, hromozvod), umiestnených na pozemku parc. č. KN-C 575/2 v kat. úz. Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 1250, druh: Záhrady, o celkovej výmere 2274 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, ďalej na pozemku parc. č. KN-C 575/5 v kat. úz. Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 1250, druh: Záhrady, o celkovej výmere 208 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany a na pozemku parc. č. KN-C 788/1 v kat. úz. Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 542, druh: Zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 24 950 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany

**2.** Spevnené plochy, komunikácie a parkoviská, špecifikované ako stavebný objekt SO 05 podľa právoplatného územného rozhodnutia č 2017/235-02 SÚ-187, vydaného stavebným úradom Obec Svinice dňa 04.01.2018 a právoplatného stavebného povolenia č. 2018/63-03, vydaného špeciálnym stavebným úradom Obec Malé Trakany dňa 05.03.2018, na pozemku parc.č. KN-C 575/2 v kat. úz. Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 1250, druh: Záhrady, o celkovej výmere 2274 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany, na pozemku parc.č. KN-C 575/5 v kat. úz. Malé Trakany, obec Malé Trakany, okres Trebišov, evidovaného na LV č. 1250, druh: Záhrady, o celkovej výmere 208 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Obce Malé Trakany

(ďalej len „stavba“),

podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Máriou Kozárovou, Bohdanovce č. 61.

- 2.2.** Predávajúci sa zaväzuje, že v bytovom dome Nájomný bytový dom - 9 b.j. Malé Trakany 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 fonde 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:

<b>1. SO 01 Nájomný bytový dom - 9 b.j.- bytový dom</b>	409 600,00 € bez DPH
DPH	81 920,00 €
Spolu:	491 520,00 € s DPH

**2. Technická vybavenosť :**

SO 02 Vodovodná prípojka	14 068,35 € bez DPH
DPH	2 813,67 €
	16 882,02 € s DPH
SO 03 Kanalizačná prípojka	23 442,30 bez DPH
DPH	4 688,46 €
	28 130,76 € s DPH
Vsakovacie zariadenia	20 627,22 € bez DPH
DPH	4 125,44 €
	24 752,66 € s DPH
SO 04 Odberné elektrické zariadenie	0,83 € bez DPH
DPH	0,17
	1,00 € s DPH
SO 05 Spevnené plochy, komunikácie a parkoviská	35 696,09 € bez DPH
DPH	7 139,22 €
	42 835,31 € s DPH

SPOLU : 112 601,75 S DPH

**Spolu celková kúpna cena bude 604 121,75 € ( slovom šesťstoštyritisíc stodvadsaťjeden EUR a 71/100 centov) s DPH.**

**2.5.** 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.



- 2.6 Predávajúci sa zaväzuje začať s realizáciou stavby podľa schválenej žiadosti obce Malé Trakany o úverové prostriedky zo ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR najneskôr v termíne 07/2019 a ukončiť ju v termíne najneskôr do 08/2020. Samotná kolaudácia stavby podľa tejto zmluvy sa predpokladá v termíne 09/2020. Navrhovaná lehota výstavby bude 399 dní odo dňa odovzdania dotknutých pozemkov k výstavbe.
- 2.7. 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.
- 2.8 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 predáváčemu všetky oprávnené náklady spojené s realizáciou stavby podľa bodu 2.1 tejto zmluvy.
- 2.9 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 predáváčemu 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 a výstavby 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, požiada 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 nezataží 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 nehnuteľnosti znáša kupujúci.
- 3.6 Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinností z tejto zmluvy alebo konaním podľa tejto zmluvy.



**čl. V**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 4.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami, ak ďalej nie je ustanovené inak.
- 4.2. Obec Malé Trakany schválila budúcu kúpu stavby podľa tejto zmluvy na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Malé Trakany dňa **15.5.2018**, uznesením č. **U:04/05/2018**.
- 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 nepoužívajú, 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
  - c) Príloha č. 3 - Výkaz/výmer
  - d) Príloha č. 4 - Záväzný návrhy realizácie diela (pôvodne prílohy č.6, č.7, č.8 súťažných podkladov)

**kupujúci:**  
**Obec Malé Trakany**

V Malých Trakanoch dňa 17.5. 2018

  
.....  
starosta obce  


**predávajúci:**  
**BLS com. s.r.o.**

V Košiciach dňa 17.5. 2018

  
.....  
konatelia

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

Podľa osvedčovacej knihy č. 12 podpisať(a) -uznať(a)  
za svoj .....  
ročné číslo ..... trvalý pobyt .....  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod  
poradovým číslom ..... 117/2018 .....  
Totožnosť osoby preukázaná .....  
Obecný úrad v Malých Trakanoch, dňa 17.05.2018



*Kováčik*

Podľa osvedčovacej knihy č. 12 podpisať(a) -uznať(a)  
za svoj .....  
ročné číslo ..... trvalý pobyt .....  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod  
poradovým číslom ..... 118/2018 .....  
Totožnosť osoby preukázaná .....  
Obecný úrad v Malých Trakanoch, dňa 17.05.2018



*Kováčik*

Podľa osvedčovacej knihy č. 12 podpisať(a) -uznať(a)  
za svoj .....  
ročné číslo ..... trvalý pobyt .....  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod  
poradovým číslom ..... 119/2018 .....  
Totožnosť osoby preukázaná .....  
Obecný úrad v Malých Trakanoch, dňa 17.05.2018



*Kováčik*

17.05.2018 11:11