

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Materiál na 22. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže - výstavba bytového domu „B6“

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Stanovisko MsR zo dňa 15. apríla 2013:

MsR tento materiál odporúča MsZ prerokovať a schváliť.

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP zo dňa 11. apríla 2013:

Komisia pre VÚRDaŽP odporúča tento materiál MsZ prerokovať a schváliť.

Svidník, 15. apríl 2013

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

a) schvaľuje

vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom pozemku – časť parcely KN-C 1180/1 o výmere 4800,00 m², v k.ú. Svidník a kúpnej zmluvy na kúpu projektovej dokumentácie č.: 11044 projektanta Stavoprojekt, s.r.o. Prešov a v prípade záujmu navrhovateľa aj zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy na odkúpenie vystavaných bytov v budúcom skolaudovanom bytovom dome z prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, za účelom výstavby bytového domu „B6“ na Ul. Karpatskej, sídlisko Dukla, II. stavba a prislúchajúcej technickej vybavenosti, v nasledujúcom znení:

**„Mesto Svidník, Ul. Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
zastúpené primátorom Ing. Jánom Holodňákom
vyhlasuje**

podľa § 9a ods. 9 zákona c. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a v náväznosti na „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník“

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom pozemku – časť parcely KN-C 1180/1 o výmere 4800,00 m², v k.ú. Svidník a kúpnej zmluvy na kúpu projektovej dokumentácie č.: 11044 projektanta Stavoprojekt, s.r.o. Prešov a v prípade záujmu navrhovateľa aj zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy na odkúpenie vystavaných bytov v budúcom skolaudovanom bytovom dome z prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, za účelom výstavby bytového domu „B6“ na Ul. Karpatskej, sídlisko Dukla, II. stavba a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

A) Podmienky verejnej obchodnej súťaže, za ktorých budú uzatvorené zmluvné vzťahy:

- 1. Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia aj právnické osoby, ktoré sú oprávnené uskutočňovať stavebné práce – výstavba bytových domov.*
- 2. Maximálna doba nájmu pozemku – časť parcely KN-C 1180/1 o výmere 4800,00 m², v k.ú. Svidník, na výstavbu bytového domu „B6“ na ulici Karpatskej, sídlisko Dukla, II. stavba a prislúchajúcej technickej vybavenosti je 3 roky.*
- 3. Minimálne ročné nájomné akceptované vyhlasovateľom súťaže za nájom pozemku - parcela KN-C 1180/1 o výmere 4800,00 m², v k.ú. Svidník, na výstavbu bytového domu „B6“ na Ul. Karpatskej, sídlisko Dukla, II. stavba a prislúchajúcej technickej vybavenosti je 500,00 EUR.*
- 4. Minimálna kúpna cena akceptovaná vyhlasovateľom súťaže za predaj projektovej dokumentácie č.: 11044 projektanta Stavoprojekt, s.r.o. Prešov je 15840,00 EUR.*

B) Navrhovateľ musí vo svojom návrhu uviesť a doložiť:

1. *Meno a priezvisko alebo obchodné meno a predložiť doklad o právnej subjektivite navrhovateľa – kópiu výpisu z obchodného registra, výpisu z registra živnostníkov a pod.*
2. *Podpísanú nájomnú zmluvu v 3 vyhotoveniach podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa, ktorej VZOR je Prílohou č. 1 tejto súťaže, v ktorej navrhovateľ uvedie údaje týkajúce sa identifikácie jeho osoby (svoje obchodné meno, sídlo resp. miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu), ním ponúkanú výšku ročného nájomného, dobu nájmu, splatnosť nájomného.*
3. *Podpísanú kúpnu zmluvu v 3 vyhotoveniach podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa, ktorej VZOR je Prílohou č. 2 tejto súťaže, v ktorej navrhovateľ uvedie údaje týkajúce sa identifikácie jeho osoby (svoje obchodné meno, sídlo resp. miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu), výšku kúpnej ceny a jej splatnosť.*
4. *Originálne doklady alebo úradne overené kópie minimálne 3 referencií stavebných prác (zmlúv) súvisiacich s výstavbou bytových domov za predchádzajúcich päť rokov doplnených potvrdeniami o kvalitnom vykonaní stavebných prác.*
5. *Písomné čestné prehlásenie o odbornej činnosti uchádzača v stavebníctve v minimálnej dĺžke 10 rokov.*
6. *Písomné čestné prehlásenie o odborne spôsobilej osobe – stavebnom dozore, ktorá bude pridelená pre danú stavbu (bytový dom a prislúchajúca občianska vybavenosť).*
7. *Doklad o poistení zodpovednosti za škodu pri výkone stavebnej činnosti.*
8. *Výpis z registra trestov oprávnenej osoby konať v mene navrhovateľa nie starší ako tri mesiace.*
9. *Potvrdenie príslušného súdu nie staršie ako tri mesiace o tom, že nebol na navrhovateľa vyhlásený konkurz, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku.*
10. *Potvrdenie sociálnej poisťovne a zdravotných poisťovní nie staršie ako tri mesiace o tom, že navrhovateľ nemá evidované nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia.*
11. *Potvrdenie miestne príslušného daňového úradu nie staršie ako tri mesiace o tom, že navrhovateľ nemá evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia.*
12. *Písomné čestné prehlásenie, ak navrhovateľ na preukázanie technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti využije technické a odborné kapacity inej osoby, bez ohľadu na ich právny vzťah. V takomto prípade musí navrhovateľ preukázať, že pri plnení zmluvy bude môcť reálne disponovať s kapacitami osoby, ktorej spôsobilosť využíva na preukázanie technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti. Túto skutočnosť preukazuje navrhovateľ písomnou zmluvou uzavretou s touto osobou, obsahujúcou záväzok osoby, ktorej technickými a odbornými kapacitami mieni preukázať svoju technickú spôsobilosť alebo odbornú spôsobilosť, že táto osoba poskytne svoje kapacity počas celého trvania zmluvného vzťahu.*
13. *Písomné čestné prehlásenie o tom, že navrhovateľ nemá žiadny dlh voči mestu Svidník a ani organizáciám zriadeným mestom.*
14. *Čestné prehlásenie navrhovateľa, že vybuduje bytový dom v súlade s príslušnou kúpenou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vypracovanou spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov a vydanými stavebnými povoleniami - stavebné povolenie vydané Obcou Nižný Orlický č. 167/2011 – SP/177 dňa 28.12.2011 na stavbu „Svidník, bytový dom, blok B6“ a súvisiace podobjekty v meste Svidník a stavebné povolenie vydané mestom Svidník č. 1720-6224/2011 dňa 29.12.2011 na stavbu: „Svidník, bytový dom, blok B6 – SO 09 Terénne úpravy a spevnené plochy“.*

15. *Doklad o zaplattení finančnej zábezpeky vo výške 15840,00 EUR. Zaplattená finančná zábezpeka bude vrátená neúspešnému navrhovateľovi bezodkladne po zaplattení kúpnej ceny zo strany úspešného účastníka a to na účet z ktorého bola poukázaná, v prípade úhrady do pokladne bude uhradená k rukám oprávnenej osoby konať za navrhovateľa, prípadne inej splnomocnenej alebo poverenej osobe a úspešnému uchádzačovi bude zohľadnená pri kúpnej cene za projektovú dokumentáciu a nájomné. Finančnú zábezpeku je navrhovateľ povinný zložiť na bankový účet vyhlasovateľa súťaže č.27723612/0200, prípadne do pokladne Mestského úradu vo Svidníku pričom suma vo výške 15840,00 EUR musí byť pripísaná na účet (do pokladne) najneskôr 27. mája 2013 do 11,00 hod. V prípade, že úspešný účastník súťaže nedoplatí sumu do výšky ním navrhutej ceny nájmu a kúpnej ceny do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej doplatenie resp. odstúpi od niektorej z uzatvorených zmlúv, stráca nárok na vrátenie zábezpeky, ktorá prepadne v prospech mesta Svidník a mesto Svidník je oprávnené rokovať o doplattení navrhutej ceny nájmu a kúpnej ceny s ďalším navrhovateľom podľa poradia.*

Potvrdenie pod bodom 9. - 11. môže navrhovateľ nahradiť potvrdením o zápise v zozname podnikateľov na ÚVO.

C) Navrhovateľ môže vo svojom návrhu doložiť

1. *Podpísanú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v 3 vyhotoveniach podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa, ktorej VZOR je Prílohou č. 3 tejto súťaže, v ktorej navrhovateľ uvedie údaje týkajúce sa identifikácie jeho osoby (svoje obchodné meno, sídlo resp. miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu), v ktorej sa mesto Svidník, ako budúci kupujúci, zaviazá odkúpiť hotové byty v skolaudovanom bytovom dome za predpokladu poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a to v celkovej kúpnej cene za byty vo výške oprávnených nákladov stavby maximálne však vo výške oprávnených nákladov na obstaranie 1 m² priemernej podlahovej plochy bytu podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní za bytový dom a taktiež súčasne by mesto v zmysle tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odkúpilo technickú vybavenosť prislúchajúcu k bytovému domu, a to za predpokladu poskytnutia dotácie podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 453/2011 z 30. novembra 2011, ktorým sa ustanovujú sumy dotácie na rozvoj bývania na obstaranie technickej vybavenosti a to za kúpnu cenu vo výške finančných prostriedkov, ktoré mesto Svidník získava z dotácie ministerstva na tento účel. Navrhovateľ sa zaväzuje akceptovať aj prípadné zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov pri zmene poskytovania finančných prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.*

V prípade, ak navrhovateľ vo svojom návrhu nedoručí podpísanú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v 3 vyhotoveniach podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa, ktorej VZOR je Prílohou č. 3 tejto súťaže, vyhlasovateľ má za to, že navrhovateľ nemieni a nechce previesť novovystavané byty v budúcom skolaudovanom bytovom dome do vlastníctva vyhlasovateľa tejto súťaže.

V prípade, ak navrhovateľ vo svojom návrhu doručí podpísanú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v 3 vyhotoveniach podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa, ktorej VZOR je Prílohou č. 3 tejto súťaže je povinný predložiť aj čestné prehlásenie navrhovateľa, že pre vyhlasovateľa tejto súťaže spracuje v súlade s platnými právnymi predpismi žiadosť o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu hotových bytov v

skolaudovanom bytovom dome a žiadosť o dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu.

D) Kritériá pri výbere najvýhodnejšej ponuky:

- a) počet navrhovateľom doposiaľ postavených a skolaudovaných bytových domov v rámci výstavby bytových domov,
- b) ostatné verejnoprospešné benefity pre mesto (vybudovanie chodníkov, parkovacích miest, detského ihriska, terénne úpravy, verejná zeleň a podobne), pri vybudovanom bytovom dome B6,
- c) výška nájomného za celý predmet nájmu na celé obdobie nájmu,
- d) výška kúpnej ceny za predaj projektovej dokumentácie č.: 11044 projektanta Stavoprojekt, s.r.o. Prešov.

Na základe týchto kritérií si vyhlasovateľ vyberie návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.

E) Lehota na podávanie návrhov nájomnej zmluvy, prislúchajúcej kúpnej zmluvy na projektovú dokumentáciu a prípadne zmluvy o budúcej kúpnej zmluve:

najneskôr do 27. mája 2013 do 11,00 hod. do podateľne mestského úradu alebo poštou. Návrhy doručené po vyššie uvedenej lehote nebudú akceptované (pri poštovom doručení sa berie do úvahy doručenie na podateľňu MsÚ) a budú z verejnej súťaže vylúčené. Návrhy musia byť doručené v zalepenej obálke s označením „OVS – nájom pozemku a predaj projektovej dokumentácie za účelom výstavby bytového domu - NEOTVÁRAT“.

F) Lehota na oznámenie vybraného návrhu:

vyhlasovateľ oznámi uchádzačom výsledky OVS písomne v termíne do 5. júna 2013.

- G) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, súťaž zrušiť alebo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo niektorý z návrhov, ak sa preukáže nepravdivosť údajov v podanom návrhu. Navrhovateľ nemôže po predložení svojho návrhu tento svoj návrh meniť a ani odvolať ho. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

H) Kontakt na zamestnanca mestského úradu:

Ing. Ľuboš Čepan, odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja, tel.: 054/7521332, mobil: 0908369501, e-mail: cepan@svidnik.sk, podávanie informácií telefonicky, e-mailom, osobné stretnutie za účelom nahliadnutia do projektovej dokumentácie je možné dohodnúť vopred telefonicky.

b) určuje

vedúcemu odboru financií a správy majetku MsÚ vo Svidníku vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na nájom pozemku za účelom výstavby bytového domu „B6“ na Ul. Karpatskej, sídlisko Dukla, II. stavba a prislúchajúcej technickej vybavenosti v súlade s § 9a ods. 3 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do 30. apríla 2013.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

Dňa 13. decembra 2012 mestské zastupiteľstvo uznesením č. 287/2012 schválilo návrh výstavby bytového domu B6 na sídlisku Dukla II. stavba.

Objekt navrhovaného nájomného bytového domu bežného štandardu blok B6 sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta Svidník na okraji sídliska Dukla, na okraji bytových domov a občianskej vybavenosti. Nájomný bytový dom bude štvorpodlažný bez suterénu, s plochou strechou. Prístupný bude z novovybudovanej prístupovej komunikácie napojenej na miestnu komunikáciu, Ul. Karpatskú. K prístupovej komunikácii budú dobudované parkovacie miesta, verejné osvetlenie a priestory pre smetné kontajnery. V nájomnom bytovom dome bude 30 bytových jednotiek.

Bytový nájomný dom B6 je štvorpodlažný objekt zložený z troch sekcií, v každej sekcii je 10 bytov, z toho jeden byt je na prízemí – vstupnom podlaží. Spolu je to 30 bytových jednotiek I., II., III. a IV. kategórie. Spoločné priestory tvoria vstupné zádveria, chodby, pivnice, sušiareň, výlevka, plynomerne a elektromerne so samostatnými vstupmi zvonka, miestnosť ÚVK a ZTI v strednej sekcii, miestnosť na uloženie kočiarov a bicyklov. Vstup do každej sekcie je zapustený, pri vstupných dverách vpravo budú umiestnené poštové schránky a komunikačná jednotka. Byt na prízemí má krytú terasu, byty na 2. až 4. nadzemnom podlaží majú logie alebo balkón. Byt I. kategórie je s balkónovými dverami so zábradlím, tzv. francúzske okno. Vo všetkých kuchyniach bytov sú vetrané špajzové skrine.

V bytovom dome bude

- a) 12 jednoizbových bytov,
- b) 9 dvojizbových bytov,
- c) 9 trojizbových bytov.

V rámci výstavby bytového domu blok B6 a prislúchajúcej technickej vybavenosti sa zrealizujú stavebné objekty:

- a) SO 01 Bytový dom – blok B6,
- b) SO 02 Kanalizačná prípojka,
- c) SO 03 Vodovodná prípojka,
- d) SO 04 NN rozvody,
- e) SO 05 Verejné osvetlenie,
- f) SO 06 Teplovodný kanál,
- g) SO 07 Pripojovací plynovod,
- h) SO 09 Terénne úpravy a spevnené plochy,
- i) SO 10 Detské ihrisko.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

V nadväznosti na spracovanú projektovú dokumentáciu je v návrhu rozpočtu na rok 2014 plánovaná realizácia nájomného bytového domu B6.

Uznesením mestského zastupiteľstva č. 308/2013 zo dňa 5. februára 2013 bol schválený návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže - výstavba bytového domu "B6". Vzhľadom k tomu, že nebola predložená ani jedna ponuka, návrh sa opäť predkladá.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení.

Vláda Slovenskej republiky schválila dňa 3. februára 2010 Konceptiu štátnej bytovej politiky do roku 2015. Dňa 6. júla 2012 uznesením číslo 326 schválila Správu o plnení zámerov Konceptie štátnej bytovej politiky do roku 2015.

Podpora štátu pri riešení bytových problémov je formou dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní a formou úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Podpora vyplýva aj zo zákonov v tejto oblasti, ktoré sú v súčasnosti v pripomienkovom konaní a po schválení v NR SR budú platiť od 1. januára 2014.

V súvislosti s podmienkami na získanie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom a dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR navrhujeme kúpu nájomného bytového domu spôsobom obchodnej verejnej súťaže. Pri výbere víťaza obchodnej verejnej súťaže bude rozhodujúce splnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže. Každý účastník súťaže bude povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 15840,00 EUR, ktorá bude vrátená neúspešnému účastníkovi OVS bezodkladne po zaplatení kúpnej ceny zo strany úspešného účastníka, na účet z ktorého bola poukázaná, v prípade úhrady do pokladne bude uhradená k rukám konateľa spoločnosti, prípadne inej splnomocnenej alebo poverenej osobe a úspešnému uchádzačovi bude zohľadnená pri kúpnej cene za projektovú dokumentáciu a nájomné. Finančnú zábezpeku je povinný zložiť uchádzač na bankový účet vyhlasovateľa súťaže č. 27723612/0200, prípadne do pokladne mestského úradu vo Svidníku. 15840,00 EUR na účet mesta č. 27723612/0200 alebo do pokladne Mesta Svidník a doklad o zložení zábezpeky alebo jeho kópia musí byť súčasťou prihlášky do obchodnej verejnej súťaže. V prípade, že úspešný účastník súťaže nepodpíše nájomnú zmluvu, prislúchajúcu kúpnu zmluvu na projektovú dokumentáciu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, stráca nárok na vrátenie finančnej zábezpeky, ktorá prepadne v prospech mesta Svidník a mesto Svidník ponúkne podpísanie nájomnej zmluvy, prislúchajúcej kúpnej zmluvy na projektovú dokumentáciu a na zmluvu o budúcej kúpnej zmluve ďalšiemu účastníkovi obchodnej súťaže, podľa poradia.

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa ustanovenia § 657 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

medzi:

Názov: **Mesto Svidník**
Sídlo: Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
Zastúpený: Ing. Ján Holodňák, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 27723612/0200
IČO: 00 331 023
DIČ: 2020784821
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:
Sídlo (Miesto podnikania):
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
IČ DPH:
zapísaný v obchodnom registri:
(ďalej len "nájomca")

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy :

Článok 1.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcela č.: KN-C 1180/1, výmera 45379,00 m², zapísaného na LV č.1 k.ú. Svidník.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti - pozemku uvedeného v bode I.1. tejto zmluvy o výmere 4800,00 m² v rozsahu, tak ako je to vyznačené v Prílohe k tejto zmluve za účelom výstavby bytového domu blok B6 a prislúchajúcej jeho technickej vybavenosti.

Článok 2.
Spôsob prenájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že pozemok daný do prenájmu bude udržiavať so starostlivosťou dobrého hospodára (t. z. starostlivosť o čistotu a poriadok) a užívať ho primerane jeho určeniu. Na prenajatej časti pozemku bude nájomcom postavená stavba bytového domu blok B6 a prislúchajúcej technickej vybavenosti podľa projektovej dokumentácie pre

stavebné povolenie stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vypracovanej spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov a v súlade so stavebnými povoleniami - stavebným povolením vydaným Obcou Nižný Orľík č. 167/2011 – SP/177 dňa 28.12.2011 na stavbu „Svidník, bytový dom, blok B6“ a súvisiace podobjekty v meste Svidník a stavebným povolením vydaným mestom Svidník č. 1720-6224/2011 dňa 29.12.2011 na stavbu: „Svidník, bytový dom, blok B6 – SO 09 Terénne úpravy a spevnené plochy“ a nebude na ňom postavená žiadna iná stavba alebo vykonaná stavebná úprava bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva nehnuteľnosť riadnym spôsobom.

2. Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na nehnuteľnosti nevznikla škoda. Berie na vedomie, že nie je oprávnený využívať prenajatý pozemok na iný účel ako mu bol prenajatý a že v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi bezpečný prístup k predmetu nájmu, za účelom výstavby bytového domu blok B6 a prislúchajúcej technickej vybavenosti. V prípade nedodržania týchto podmienok prenajímateľom, môže nájomca od zmluvy jednostranne odstúpiť.

Článok 3.

Doba prenájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť - pozemok, uvedený v článku 1 odsek 2 tejto nájomnej zmluvy nájomcovi na dobu určitú od 1. júla 2013 do
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájom nehnuteľnosti môže byť ukončený výpoveďou zo strany prenajímateľa aj nájomcu bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote a táto začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Článok 4.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa ročné nájomné vo výškeEUR (slovom: EUR).
2. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa predom, v ročných splátkach, najneskôr do posledného dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Nájomné bude nájomcom uhrádzané na základe faktúr, vystavených prenajímateľom. Alikvotné nájomné za rok 2013 bude nájomcom zaplatené najneskôr do 31. júla 2013.
3. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zákonné úroky z omeškania podľa právnej úpravy platnej v momente vzniku omeškania. Za deň zaplatenia nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Článok 5.

Ostatné dojednania

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že v prípade ak nájomca nepostaví stavbu bytového domu blok B6 a prislúchajúcej technickej vybavenosti podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vypracovanej spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov alebo ak ich nepostaví v súlade so stavebnými povoleniami - stavebným povolením vydaným Obcou Nižný Orľík č. 167/2011 – SP/177 dňa 28.12.2011 na stavbu „Svidník, bytový dom, blok B6“ a súvisiace podobjekty v meste Svidník a stavebným povolením vydaným mestom Svidník č. 1720-6224/2011 dňa 29.12.2011 na stavbu: „Svidník, bytový dom, blok B6 – SO 09 Terénne úpravy a spevnené plochy alebo ak postaví na pozemku parcela č.: KN-C 1180/1, výmera 4800,00 m², v k.ú. Svidník inú stavbu alebo vykoná nejakú inú stavebnú úpravu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa je v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150000,00 EUR (slovom: jedenstopäťdesiat tisíc eur) do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od prenajímateľa.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je písomnosť druhej zmluvnej strany adresovaná jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (neodoberie v odbernej lehote) a zásielka sa vráti ako nedoručiteľná, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľné doručenie písomnosti aj tretí deň, ktorý uplynie od dátumu odmietnutia zásielky alebo od uloženia takejto písomnosti na pošte podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany.
5. Prenajímateľ a nájomca zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojím podpisom.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho (www.svidnik.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 4 rovnopisy pre potreby prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

Vo Svidníku dňa

V dňa

Ing. Ján Holodňák
Mesto Svidník
primátor mesta
prenajímateľ

nájomca

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

medzi:

1. **Mesto Svidník**
Sídlo: Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
Zastúpený: Ing. Ján Holodňák, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 27 723612/0200
IČO: 00 331 023
DIČ: 2020784821
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej aj ako „predávajúci“)

2. Kupujúci:
Sídlo (Miesto podnikania):
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
IČ DPH:
zapísaný v registri:
(ďalej aj ako „kupujúci“)

Preambula

Kupujúci bude vykonávať výstavbu bytového domu blok B6, na ktorý bolo predávajúcemu vydané stavebné povolenie Obcou Nižný Orлік č. 167/2011 – SP/177 dňa 28.12.2011 na stavbu „Svidník, bytový dom, blok B6“ a súvisiace podobjekty v meste Svidník a stavebné povolenie vydané mestom Svidník č. 1720-6224/2011 dňa 29.12.2011 na stavbu: „Svidník, bytový dom, blok B6 – SO 09 Terénne úpravy a spevnené plochy“.

Zmluvné strany sa dohodli, že stavebníkom na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže bude kupujúci. Za účelom realizácie stavby sa zmluvné strany dohodli na prevode vlastníckeho práva projektovej dokumentácie a práv a povinností vyplývajúcich z citovaných stavebných podmienok za nasledujúcich podmienok:

Článok 1.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vypracovanej spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov.

2. Predávajúci vlastníctvo projektovej dokumentácie nadobudol ako objednávateľ na základe Zmluvy o dielo č.: 11044 uzavretej dňa 7. júla 2011 so zhotoviteľom STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov, Ul. Jarkova č.31, 080 01 Prešov.
3. Projektová dokumentácia obsahuje realizačný projekt vrátane tepelnotechnického posúdenia jednotlivých stavebných objektov:
 - a) SO 01 – Bytový dom, blok B6,
 - b) SO 02 – Kanalizačná prípojka,
 - c) SO 03 – Vodovodná prípojka,
 - d) SO 04 – NN rozvody,
 - e) SO 05 – Verejné osvetlenie,
 - f) SO 06 – Teplovodný kanál,
 - g) SO 07 – Pripojovací plynovod,
 - h) SO 09 – Terénne úpravy a spevnené plochy,
 - i) SO 10 – Detské ihrisko.
4. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva projektovú dokumentáciu v rozsahu uvedenom v tomto článku tejto zmluvy.

Článok 2. **Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet tejto zmluvy je vo výške EUR (slovom: EUR).
2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu uvedenú v odseku 1 tohto článku predávajúcemu na účet č.: 27723612/0200, pred odovzdaním a prevzatím predmetu zmluvy, najneskôr do dní od uzatvorenia tejto zmluvy. Variabilné číslo uvedené pri úhrade kúpnej ceny je IČO kupujúceho.

Článok 3. **Predmet zmluvy o realizácii stavby**

1. Stavba má byť podľa citovaných stavebných povolení a projektovej dokumentácie realizovaná na pozemkoch podľa celkovej situácie a jednotlivých situácií stavebných objektov, ktoré sú graficky znázornené v projektovej dokumentácii,
2. Obsahom je vybudovanie bytového domu blok B6 a súvisiacich stavebných objektov:
 - a) SO 01 – Bytový dom, blok B6,
 - b) SO 02 – Kanalizačná prípojka,
 - c) SO 03 – Vodovodná prípojka,
 - d) SO 04 – NN rozvody,
 - e) SO 05 – Verejné osvetlenie,
 - f) SO 06 – Teplovodný kanál,
 - g) SO 07 – Pripojovací plynovod,
 - h) SO 09 – Terénne úpravy a spevnené plochy,
 - i) SO 10 – Detské ihrisko.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorením tejto zmluvy kupujúci vstupuje v celom rozsahu do práv a povinností predávajúceho, ktoré vyplývajú zo stavebných povolení: stavebné povolenie vydané Obcou Nižný Orlík č. 167/2011 – SP/177 dňa 28.12.2011 na

stavbu „Svidník, bytový dom, blok B6“ a súvisiace podobjekty v meste Svidník a stavebné povolenie vydané mestom Svidník č. 1720-6224/2011 dňa 29.12.2011 na stavbu: „Svidník, bytový dom, blok B6 – SO 09 Terénne úpravy a spevnené plochy“.

4. Kupujúci sa zaväzuje, že bude realizovať stavbu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve v súlade so stavebnými povoleniami a v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vypracovanej spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov.

Článok 4.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že projektovú dokumentáciu preberá v stave v akom sa nachádza a jej stav pozná.
2. Za predávajúceho odovzdá kupujúcemu projektovú dokumentáciu v jednej sade vedúci odboru výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja MsÚ Svidník Ing. Ľuboš Čepan s tým, že kupujúci si zabezpečí ďalšie kopírovanie projektovej dokumentácie na vlastné náklady.
3. Kupujúci zároveň s projektovou dokumentáciou preberá práva a povinnosti zo Zmluvy o dielo č.: 11044 uzavretej dňa 7. júla 2011 so zhotoviteľom STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov, Ul. Jarkova č. 31, 080 01 Prešov, ktoré sa týkajú predávanej projektovej dokumentácie a ktorej fotokópia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že projektovú dokumentáciu, ktorá je predmetom tejto zmluvy, využije na výstavbu bytového domu blok B6 a súvisiacich stavebných objektov, inak je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že v prípade ak kupujúci nezačne stavať stavbu bytového domu blok B6 a prislúchajúcej technickej vybavenosti podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vypracovanej spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov najneskôr do 30. septembra 2013 alebo túto stavbu nedokončí a nezíska právoplatné kolaudačné rozhodnutie o užívaní všetkých stavieb bytového domu blok B6, infraštruktúry a pod. vydaného príslušným stavebným úradom alebo včas neodstráni kolaudačné závady uvedené v kolaudačnom rozhodnutí je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a kupujúci je v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3000,00 EUR (slovom: tritisíc eur) do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od prenajímateľa.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na projekte neviaznu žiadne práva tretích osôb, ani iné zákonné prekážky obmedzujúce práva kupujúceho.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho

(www.svidnik.sk).

10. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 4 rovnopisy pre potreby predávajúceho a 2 pre kupujúceho.

Vo Svidníku

Ing. Ján Holodňák
Mesto Svidník
primátor mesta
predávajúci

kupujúci

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

Zmluvné strany

Budúci predávajúci

Obchodné meno:
Sídlo (Miesto podnikania):
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
IČ DPH:
zapísaný v registri:
(ďalej len "budúci predávajúci")

a

Budúci kupujúci

Názov: **Mesto Svidník**
Sídlo: Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
Zastúpený: Ing. Ján Holodňák, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 27723612/0200
IČO: 00 331 023
DIČ: 2020784821
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzatvárajú v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka nasledovnú
Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len "Zmluva"):

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že v rámci vlastnej činnosti zrealizuje výstavbu bytového domu blok B6 a príslušnej vybavenosti a technickej infraštruktúry na Ul. Karpatskej, sídlisko Dukla, na časti pozemku parc. č. KN-C 1180/1 vo výmere 4800,00 m² v súlade a na základe právoplatných stavebných povolení – stavebného povolenia vydané Obcou Nižný Orlík č. 167/2011 – SP/177 dňa 28.12.2011 na stavbu „Svidník, bytový dom, blok B6“ a súvisiace podobjekty v meste Svidník a stavebného povolenia vydaného mestom Svidník č. 1720-6224/2011 dňa 29.12.2011 na stavbu: „Svidník, bytový dom, blok B6 – SO 09 Terénne úpravy a spevnené plochy“ a v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vypracovanou spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov.

2. Stavba bytového domu blok B6, príjazdová komunikácia, parkovacie plochy, spevnené plochy a ostatné súvisiace podobjekty budú najneskôr k vydaniu kolaudačného rozhodnutia zamerané samostatným schváleným geometrickým plánom a pozemky, na ktorých sa budú nachádzať uvedené stavby, budú odčlenené z vyššie uvedenej parcely, ktorá je v súčasnosti zapísaná na liste vlastníctva č. 1 pre Svidník.
3. Budúci kupujúci má seriózny záujem nadobudnúť vlastnícke právo k bytom v bytovom dome blok B6 vrátane ich príslušenstva po vydaní a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, po odstránení všetkých prípadných kolaudačných väd a po poskytnutí budúcemu kupujúcemu úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome a po poskytnutí budúcemu kupujúcemu dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.
4. Budúci kupujúci má spolu s nadobudnutím vlastníckeho práva k bytom v bytovom dome blok B6 seriózny záujem aj o nadobudnutie vlastníckeho práva k príslušenstvu k bytovému domu. Príslušenstvom sa rozumie novovybudovaná vybavenosť a technická infraštruktúra k bytovému domu.

Článok 2.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní všetkých stavieb (bytového domu blok B6, infraštruktúry a pod.) vydaného príslušným stavebným úradom a po odstránení všetkých prípadných kolaudačných závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí a po poskytnutí úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v prospech budúceho kupujúceho na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a po poskytnutí dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR budúcemu kupujúcemu na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky uzavriú v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov písomnú kúpnu zmluvu alebo súbor viacerých kúpnych zmlúv, ktorých predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k jednotlivým bytom v bytovom dome blok B6, ktoré už v čase doručenia výzvy budú jednotlivito zapísané na príslušnom liste vlastníctva, a ku všetkým stavbám novovybudovanej vybavenosti a technickej infraštruktúry (ďalej len "kúpna zmluva").
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 90 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho k uzavretiu kúpnej zmluvy, po splnení všetkých podmienok stanovených touto zmluvou, uzavrie s budúcim predávajúcim riadnu kúpnu zmluvu, ktorej návrh bude v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ktorej návrh predloží budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu najneskôr spolu s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy za predpokladu, že na základe budúcim predávajúcim vypracovaných žiadostí o poskytnutie

úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome a na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu budú budúcemu kupujúcemu vo vyššie stanovenej lehote poskytnutý aj úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania a aj dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome a na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu. Budúci kupujúci nie je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu, ak v lehote stanovenej v tomto odseku nebudú splnené všetky podmienky zmluvou stanovené a najmä ak nebude budúcemu kupujúcemu poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení alebo ak mu nebude poskytnutá dotácia Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

3. Budúci predávajúci je povinný zaslať budúcemu kupujúcemu písomnú výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy spolu s návrhom kúpnej zmluvy najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní všetkých stavieb (bytového domu blok B6, infraštruktúry a pod.) vydaného príslušným stavebným úradom. Výzvu doručenú po tomto termíne nemusí budúci kupujúci akceptovať ako výzvu podľa tejto zmluvy a nie je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu alebo súbor viacerých kúpnych zmlúv, ktorých predmetom by bol odplatný prevod vlastníckeho práva k jednotlivým bytom v bytovom dome blok B6 a technickej vybavenosti prislúchajúcej k tomuto bytovému domu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k stavbám infraštruktúry môže byť po ich dohode realizovaný za podmienok tejto zmluvy aj na základe osobitnej kúpnej zmluvy.

Článok 3.

Ďalšie záväzky zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky potrebné úkony a poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť k zabezpečeniu uzavretia kúpnej zmluvy za dodržania všetkých podstatných podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Budúci predávajúci, ako stavebník, sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stave a postupe stavebných prác na stavbe bytového domu blok B6 a o predpokladanom termíne ukončenia stavebných prác dôležitých pre budúceho kupujúceho k určení termínu kolaudačného konania k stavbe bytového domu blok B6. Za týmto účelom budúci predávajúci umožní budúcemu kupujúcemu v priebehu výstavby obhliadky a odborné prekontrolovanie vykonávaných stavebných prác.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvíjať maximálne úsilie k tomu, aby budúci kupujúci mohol získať na prefinancovanie splnenia peňažných záväzkov budúceho kupujúceho v súvislosti s úhradou kúpnej ceny za predmet kúpy finančnú podporu vo forme úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 607/2003 Z.z. v platnom znení a vo forme dotácie z prostriedkov dotácií na obstarávanie nájomných bytov

v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení. Budúci predávajúci musí zároveň akceptovať aj prípadné zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov pri zmene poskytovania finančných prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja.

4. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že kúpna cena za predmet kúpy alebo jej časť na základe kúpnej zmluvy bude prefinancovaná z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a z prostriedkov dotácií na obstarávanie nájomných bytov.
5. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Predmet kúpy alebo jeho časť ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy môže byť zaťažený záložným právom banky financujúcej náklady na výstavbu bytového domu blok B6 zabezpečujúcim úver budúceho predávajúceho. Najneskôr do podpísania Zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru medzi Štátnym fondom rozvoja bývania a budúcim kupujúcim alebo Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku – dotácie medzi Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a budúcim kupujúcim musí budúci predávajúci zabezpečiť výmaz vyššie uvedeného záložného práva z príslušného listu vlastníctva.
6. K odovzdaniu Predmetu kúpy do užívania budúcemu kupujúcemu dôjde protokolárne po úhrade celej kúpnej ceny za Predmet kúpy na základe kúpnej zmluvy a to v stave v akom sa budú nachádzať ku dňu ich prevzatia po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní všetkých stavieb bytového domu blok B6, infraštruktúry a pod. vydaného príslušným stavebným úradom a po odstránení všetkých prípadných kolaudačných závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí.
7. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť odo dňa prevzatia Predmetu kúpy na základe kúpnej zmluvy aj komplexnú správu bytov podľa osobitného zákona.

Článok 4.

Budúca kúpna cena

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že konečná kúpna cena za budúci predmet kúpy bude dohodnutá v kúpnej zmluve a bude určená nasledovne:
 - a) kúpna cena za byty v bytovom dome blok B6 bude určená súčinom súčtu výmery podlahovej plochy všetkých bytov v bytovom dome a výslednej ceny za 1m² podlahovej plochy bytu určenej budúcim predávajúcim, pričom neprevyší sumu určenú zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení za 1m² podlahovej plochy bytu vo výške 879,00 EUR/m² podlahovej plochy bytu,
 - b) kúpna cena vybavenosti a technickej infraštruktúry bytového domu blok B6 bude určená ako súčin všetkých bytov umiestnených v bytovom dome a sumy vo výške 4184,-EUR na nájomný byt určenej zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien.
2. V prípade, ak by došlo počas doby trvania tejto zmluvy k zmene zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších zmien a z tohto dôvodu k zmene výšky úveru na m² poskytovaného Štátnym fondom rozvoja bývania, zmluvné strany sa dohodli, že pre výpočet a určenie finálnej kúpnej ceny za byty v bytovom dome blok B6 podľa bodu 4.1. Zmluvy budú rozhodujúce ustanovenia vyššie uvedeného právneho

predpisu platného v čase doručenia výzvy budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 2.3. tejto zmluvy budúcemu kupujúcemu.

3. V prípade, ak by došlo počas doby trvania tejto zmluvy k zmene zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a z tohto dôvodu k zmene výšky dotácie na obstaranie technickej infraštruktúry poskytovanej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, zmluvné strany sa dohodli, že pre výpočet a určenie finálnej kúpnej ceny vybavenosti a technickej infraštruktúry podľa bodu 4.1. Zmluvy budú rozhodujúce ustanovenia vyššie uvedeného právneho predpisu platného v čase doručenia výzvy budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 2.3. tejto zmluvy budúcemu kupujúcemu.
4. Kúpna cena za predmet prevodu bude zaplatená budúcemu predávajúcemu na jeho bankový účet uvedený v kúpnej zmluve v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Svidník o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností a po pripísaní poskytnutých úverových zdrojov budúcemu kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania a dotácie Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na účet budúceho kupujúceho.

Článok 5.

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy - prevod vlastníctva

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy protokolárne odovzdá budúcemu kupujúcemu do užívania do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Svidník o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu protokol (zápisnicu), v ktorej uvedú najmä:
 - a) technický stav v akom sa Predmet kúpy nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) stav odpočtu médií podľa jednotlivých meračov v bytoch v bytovom dome blok B6,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) oznámenie o odovzdaní porealizačnej projektovej dokumentácie stavby bytového domu blok B6,
 - e) dátum a miesto podpisu protokolu, označenie a podpisy oprávnených osôb strán.
3. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k bytom v bytovom dome blok B6 nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k stavbám infraštruktúry ich protokolárnym odovzdaním do užívania až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny za stavby Infraštruktúry. Prílohou zmlúv bude zoznam odovzdaných dokumentov (GP, revízne správy, certifikáty, 2x dokumentácia skutkového stavu, 1x v elektronickej forme, kolaudačné rozhodnutie s uvedením kolaudačných vád a nedorobkov s termínom ich odstránenia a písomná záruka budúceho predávajúceho za prevzatie zodpovednosti za vady predmetu kúpy a za ich bezodkladné odstránenie na celý Predmet kúpy s lehotou min. 60 mesiacov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľnosti na základe Kúpnej zmluvy podpíšu spoločne obe zmluvné

strany a v 2 vyhotoveniach ho odovzdajú k rukám budúceho kupujúceho, ktorý zabezpečí podanie tohto návrhu na vklad na príslušnú správu katastra.

5. Poplatky podľa platných právnych predpisov súvisiace s vkladom vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľnosti uhradí budúci predávajúci.

Článok 6.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká až dňom splnenia všetkých záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy.
2. Pred splnením všetkých záväzkov zo zmluvy môže zmluva zaniknúť len písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy alebo dňom účinnosti odstúpenia od Zmluvy podľa tohto článku zmluvy.
3. Budúci predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, že nedôjde z dôvodu na strane budúceho kupujúceho k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy ani v dodatočnej nápravnej lehote 15 dní odo dňa uvedeného v článku 2 odsek 2. zmluvy.
4. Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že z dôvodu na strane budúceho predávajúceho nedôjde k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy ani v dodatočnej nápravnej lehote 15 dní odo dňa uvedeného v článku 2 odsek 2. Zmluvy alebo ak predmet kúpy nebude vystavaný v súlade s podmienkami uvedenými v článku 1 bode 1. tejto zmluvy alebo ak nebude budúcemu kupujúcemu poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení alebo ak nebude budúcemu kupujúcemu poskytnutá Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR dotácia na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a Opatrením Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.
5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si svoje práva a povinnosti v stave ku dňu zániku zmluvy.

Článok 7.

Záverečné ustanovenia

1. Na základe vyššie uvedeného a za dodržania predmetných podmienok tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na uzavretí Kúpnej zmluvy, pričom jej návrh bude doplnený o aktuálne údaje zmluvných strán, údaje podľa platnej a overenej dokumentácie uvedenej v prílohách Kúpnej zmluvy, resp. v prílohách návrhu na vklad ku Kúpnej zmluve.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky záväzné prejavy vôle je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (neodoberie v odbernej lehote) a zásielka sa vráti ako nedoručiteľná, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľné doručenie písomnosti aj tretí deň,

ktorý uplynie od dátumu odmietnutia zásielky alebo od uloženia takejto písomnosti na pošte podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany.

3. Zmena alebo zrušenie ustanovení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo tu odsúhlasených obsahových náležitostí samotnej kúpnej zmluvy, je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z právneho vzťahu medzi zmluvnými stranami a touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Budúci predávajúci a budúci kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojím podpisom.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho (www.svidnik.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, 4 rovnopisy pre potreby predávajúceho a 2 pre kupujúceho.

Vo Svidníku dňa

V dňa

Ing. Ján Holodňák
Mesto Svidník
primátor mesta
budúci kupujúci

budúci predávajúci