



MESTO PRIEVIDZA

Materiál Mestského zastupiteľstva v Prievidzi

Materiál MsZ č. 6/2013

Mestská rada: 22.01.2013

Mestské zastupiteľstvo: 29.01.2013

.....

Názov materiálu:

Zámer kúpy stavby „Výstavba bytového domu 2 x 12b.j. na sídl. Necpaly, Gazdovská ulica Prievidza“

.....

Predkladá: primátorka mesta JUDr. Katarína Macháčková

Prerokované: prednosta MsÚ MVDr. Norbert Turanovič

vedúci právnej kancelárie JUDr. Róbert Pietrik

právnik právnej kancelárie JUDr. Emília Kačmárová

.....

Spracovali: vedúci odboru Mgr. Edita Mrázová

zamestnanci Ing. Mária Šimková

Napísal: Ing. Mária Šimková

V Prievidzi dňa 17.01.2013

Zámer kúpy stavby „Výstavba bytového domu 2 x 12b.j. na sídl. Necpaly, Gazdovská ulica Prievidza“

Východiskové údaje

Výstavba nájomného bytového domu 24 b.j. je navrhnutá v intraviláne mesta Prievidza na sídl. Staré Necpaly, na Gazdovskej ulici na pozemkoch C-KN s parcelnými číslami parc.č. C-KN 6652/1, pozemok parc.č. C-KN 6652/35, pozemok parc.č. C-KN 6652/33, pozemok parc.č. C-KN 6652/32, pozemok parc.č. C-KN 6652/55, pozemok parc.č. C-KN 6652/56, pozemok parc.č. C-KN 6652/57, pozemok parc.č. C-KN 6652/34, pozemok parc.č. C-KN 6652/58, pozemok parc.č. C-KN 6652/59 v katastrálnom území Prievidza.

Stavba bude realizovaná v blízkosti športovej haly a jestvujúcich bytových domov. Tomuto charakteru bola prispôsobená architektúra objektu – výškové a tvaroslovné riešenie – 4 nadzemné podlažia, sedlová strecha bez obytného podlažia. Riešenie bytového domu rešpektuje terénne danosti existujúcich pozemkov, prístupové komunikácie a okolitú existujúcu zástavbu v danej lokalite. Bytový dom bude osadený tak, aby svojou polohou negatívne neovplyvňoval jestvujúce objekty. K bytovému domu bude zabezpečený samostatný prístup z miestnej komunikácie – z jestvujúcej komunikácie na Gazdovskej ulici, na ktorú bude napojená navrhovaná komunikácia s pozdĺžnymi odstavnými plochami, chodníkom a verejným osvetlením. Bytový dom bude napojený na dostupné inžinierske siete prostredníctvom nových prípojok. Do objektu budú privedené nasledovné prípojky: vodovodná, kanalizačná, elektrická a teplovodná.

Dispozičné a technické riešenie bytového domu

Bytový dom je štvorpodlažný, pozostáva z dvoch identických častí – sekcií 12 b.j. s dvoma samostatnými vstupmi.

Na prízemí domu v každej sekcii sú navrhnuté tri bytové jednotky:

- jeden dvojizbový byt (spálňa, WC, kúpeľňa, chodba, kuchyňa súpojená s obývacou izbou),
- jeden jednoizbový byt (chodba, samostatné WC, kúpeľňa, kuchyňa spojená s obývacou izbou),
- jeden jednoizbový byt (chodba, spoločné WC s kúpeľňou, kuchyňa spojená s obývacou izbou),
- spoločné priestory: pivnica – kočíkareň (priestor CO, kotolňa, technická miestnosť (na umiestnenie elektromerov), podschodiskový priestor, kde sú umiestnené vodomery, zvetrie, zádverie, ktoré pokračuje chodbou ku schodisku.

Na II. až IV. poschodí sú navrhnuté tri bytové jednotky, dispozične riešené ako dvojizbový, trojizbový a jednoizbový byt. V každom z týchto bytov je riešené samostatné WC, kúpeľňa, loggia a priestranná miestnosť, v ktorej je kuchyňa s jedálenským kútom a obývacia izba. V dvojizbových a trojizbových bytoch je navyše chodba, spálňa, a v trojizbových detská izba.

Ekonomické údaje

Počet bytových domov:	1
Počet bytových jednotiek:	24 (2x12)
Zastavaná plocha bytového domu:	429,34 m ²
Obostavaný priestor bytového domu:	5886,26 m ³
Priemerná podlahová plocha bytov:	49,819m ²
Náklad na 1 m ² podlahovej plochy:	886 eur
Plocha komunikácie:	417,00 m ²

Spevnené odstavné plochy: 210,00 m²
Plocha chodníkov: 75,00 m²

Spôsob financovania

Nájomný bytový dom spĺňa všetky podmienky na pridelenie dotácie na obstaranie nájomných bytov kúpou v zmysle zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní a poskytnutie úveru zo ŠFRB.

Bytový dom bude financovaný z dotácie MDVRR SR a úveru zo ŠFRB, technická vybavenosť bude financovaná z dotácie MDVRR SR.

Prílohy:

Návrh nájomnej zmluvy

Návrh zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

Návrh kúpnej zmluvy

Dôvodová správa

Medzi základné priority mesta Prievidza patrí aj rozvoj bývania, najmä zvyšovanie jeho dostupnosti pre skupiny obyvateľov s nižšími príjmami, ktorí nemajú šancu získať komerčné úvery pre zabezpečenie si svojho bývania.

Za pomoci využitia štátnych prostriedkov vo forme poskytovania štátnych podpôr z prostriedkov ŠFRB a dotácií MDVV SR plánuje mesto kúpou nájomné byty a tým prispieť k spokojnosti svojich obyvateľov, výrazne zlepšiť možnosť získania bývania, založenia si nových rodín, ich zdravý vývoj a zabrániť tak ich odchodu do miest a krajín, kde im budú ponúknuté lepšie podmienky pre spokojný a šťastný život.

Pre tento účel má mesto Prievidza záujem podporiť bytovú výstavbu v meste za použitia dotácií na rozvoj bývania z Ministerstva výstavby, dopravy a regionálneho rozvoja SR (MDVRR SR) a získania podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB). V súčasnosti má zámer odkúpiť 24 nájomných bytov (1 bytový dom s 24 bytovými jednotkami) s 8-mimi dvojizbovými, 10-timi jednoizbovými a 6-timi trojizbovými bytmi na Gazdovskej ulici na sídl. Necpaly v Prievidzi vrátane technickej infraštruktúry spočívajúcej vo vybudovaní inžinierskych sietí: miestna komunikácia s verejným osvetlením, rozšírenie verejného vodovodu, vodovodné a kanalizačné prípojky, prípojky NN, teplovod.

Stavbu bytového domu a technickej vybavenosti bude realizovať spoločnosť TO-MY-STAV s.r.o. Kanianka na základe vykonaného prieskumu trhu a podľa projektovej dokumentácie č.02/2013 projektanta CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza (v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní zo dňa 26.10.2010) na vlastné náklady s tým, že po kolaudácii v r. 2013 mesto Prievidza v r.2014 bytový dom odkúpi prostredníctvom dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (MDVRR SR) a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB). Za týmto účelom mesto Prievidza prenechá pozemky pod stavbu do nájmu investorovi TO-MY-STAV s.r.o.Kanianka.

Návrh na uznesenie

Návrh uznesenia MsR:

Mestská rada

Uznesenie č. ...

I. berie na vedomie

materiál k zámeru kúpy stavby „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b. j. a inžinierske siete na sídl.Necpaly, Gazdovská ul. Prievidza“ na základe projektovej dokumentácie č. 02/2013 projektanta CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza a prenechania pozemkov pod stavbou do nájmu investorovi TO-MY-STAV s.r.o. Kanianka

II. odporúča – neodporúča MsZ

a) schváliť zámer kúpy stavby bytového domu 2 x 12 nájomných bytových jednotiek realizovaného investorom TO-MY-STAV s.r.o. Kanianka, IČO 36797006, v rámci investičnej akcie „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b. j. a inžinierske siete Gazdovská ul. Prievidza“ na základe projektovej dokumentácie č. 02/2013 projektanta CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza

b) schváliť kúpnu cenu za kúpu stavby bytového domu vo výške 1 052 637 € (slovom jeden milión päťdesiatdväsiacichšesťstotridsaťsedem eur) vrátane DPH a kúpnu cenu za kúpu technickej vybavenosti k bytovému domu vo výške 100 320 € (slovom stotisíc trisťdesať eur)

c) schváliť podanie žiadostí mesta Prievidza na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o poskytnutie dotácie a na Štátny fond rozvoja bývania o úver na zaplatenie kúpnej ceny bytového domu a jeho technickej vybavenosti

d) schváliť uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy s investorom TO-MY-STAV s.r.o. Kanianka, IČO 36797006, ako budúcim predávajúcim, predmetom ktorej bude kúpa stavby realizovanej v rámci investičnej akcie „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b. j. a inžinierske siete Gazdovská ul. v Prievidzi“ na základe projektovej dokumentácie č. 02/2013 projektanta CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza na Gazdovskej ulici na pozemkoch parcely C-KN č. 6652/1, č. 6652/35, č. 6652/33, č. 6652/32, č. 6652/55, č. 6652/56, č. 6652/57, č. 6652/34, č. 6652/58, č. 6652/59 v k. ú. Prievidza podľa skutočného zamerania geometrickým plánom za cenu 1 052 637 € vrátane DPH za bytový dom a 100 320 € vrátane DPH za kúpu prislúchajúcej technickej vybavenosti k bytovému domu, pričom kúpna cena bude budúcemu kupujúcemu zaplatená takto:

1. v časti výšky sumy finančných prostriedkov poskytnutých zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu bytového domu do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania,
2. v časti výšky sumy finančných prostriedkov poskytnutých vo forme dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na výstavbu bytového domu a technickej vybavenosti k bytovému domu do 5 dní od ich obdržania z MDVRR SR na účet kupujúceho,
3. povinnosť uhradiť kúpnu cenu vznikne kupujúcemu v prospech budúceho predávajúceho aj v dielčej forme nezávisle od toho, v akom poradí prídu vyššie uvedené finančné prostriedky na účet kupujúceho,
4. povinnosť kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v prospech budúceho predávajúceho vznikne až po protokolárnom odovzdaní bytových domov kupujúcemu s tým, že

finančné prostriedky budú zahrnuté v rozpočte mesta Prievidza na rok 2014 v príjmovej aj výdavkovej časti rozpočtu,

Návrh uznesenia MsZ:

MsZ

Uznesenie č. ...

I. berie na vedomie

materiál k zámeru kúpy stavby „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b. j. a inžinierske siete na sídl.Necpaly, Gazdovská ul. Prievidza“ na základe projektovej dokumentácie č. 02/2013 projektanta CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza a prenechania pozemkov pod stavbou do nájmu investorovi TO-MY-STAV s.r.o. Kanianka

II. MsZ schvaľuje - neschvaľuje

- a) zámer kúpy stavby bytového domu 2 x 12 nájomných bytových jednotiek realizovaného investorom TO-MY-STAV s.r.o. Kanianka, IČO 36797006, v rámci investičnej akcie „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b. j. a inžinierske siete na sídl.Necpaly, Gazdovská ul. Prievidza“ na základe projektovej dokumentácie č. 02/2013 projektanta CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza
- b) kúpnu cenu za kúpu stavby bytového domu vo výške 1 052 637 € (slovom jeden milión päťdesiatdvatisícšesťstotridsaťsedem eur) vrátane DPH a kúpnu cenu za kúpu technickej vybavenosti k bytovému domu vo výške 100 320,- € (slovom stotisícristodvadsať eur)
- c) podanie žiadostí mesta Prievidza na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o poskytnutie dotácie a na Štátny fond rozvoja bývania o úver na zaplatenie kúpnej ceny bytového domu a jeho technickej vybavenosti
- d) uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy s investorom TO-MY-STAV s.r.o. Kanianka, IČO 36797006, ako budúcim predávajúcim, predmetom ktorej bude kúpa stavby realizovanej v rámci investičnej akcie „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b. j. a inžinierske siete, Gazdovská ulica Prievidza“ na základe projektovej dokumentácie č. 02/2013 projektanta CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza na Gazdovskej ulici na pozemkoch parcely C-KN č. 6652/1, č. 6652/35, č. 6652/33, č. 6652/32, č. 6652/55, č. 6652/56, č. 6652/57, č. 6652/34, č. 6652/58, č. 6652/59 v k. ú. Prievidza podľa skutočného zamerania geometrickým plánom za cenu 1 052 637,- € vrátane DPH a budúcej kúpe prislúchajúcej technickej vybavenosti k bytovému domu, pričom kúpna cena bude budúcemu kupujúcemu zaplatená takto:
 1. v časti výšky sumy finančných prostriedkov poskytnutých zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu bytového domu do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania,
 2. v časti výšky sumy finančných prostriedkov poskytnutých vo forme dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na výstavbu bytového domu a technickej vybavenosti k bytovému domu do 5 dní od ich obdržania z MDVRR SR na účet kupujúceho,
 3. povinnosť uhradiť kúpnu cenu vznikne kupujúcemu v prospech budúceho

- predávajúceho aj v dielčej forme nezávisle od toho, v akom poradí prídu vyššie uvedené finančné prostriedky na účet kupujúceho,
4. povinnosť kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v prospech budúceho predávajúceho vznikne až po protokolárnom odovzdaní bytových domov kupujúcemu s tým, že finančné prostriedky budú zahrnuté v rozpočte mesta Prievidza na rok 2014 v príjmovej aj výdavkovej časti rozpočtu.

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá

podľa ustanovení § 289 a nasl. Zák. č. 53/1991 Zb. Obchodného zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci: **TO-MY-STAV s.r.o.**,
so sídlom: Lesná 335/9
972 17 Kanianka
zastúpená: Ing. Marta Pernišová – konateľ spoločnosti
bankové spojenie: ČSOB, a.s. Martin
č. účtu: 4005716938/7500
IČO: 36 797 006,
IČ DPH: SK2022402008
zapísaný v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17968/R

a

Budúci kupujúci: **Mesto Prievidza**
Námestie slobody č. 14
971 01 Prievidza
zastúpené: JUDr. Katarína Macháčková – primátor mesta
bankové spojenie: VÚB Prievidza
č. účtu: 16626-382/0200
IČO: 318442
DIČ: 2021162814

I.

Predmetom budúcej zmluvy je kúpa nehnuteľnosti – jeden bytový dom o celkovom počte 24 bytových jednotiek, s prislúchajúcimi inžinierskymi sieťami, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prievidza, mesto Prievidza na pozemkoch s parcelným číslom C-KN 6652/1, 6652/35, 6652/33, 6652/32, 6652/55, 6652/56, 6652/57, 6652/34, 6652/58, 6652/59.

II.

1. Budúci predávajúci ako budúci vlastníci nehnuteľností v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy odpredá predmetné nehnuteľnosti riadnou kúpnu zmluvou za stanovených podmienok v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v prospech budúceho kupujúceho v celosti 1/1.

2. Budúci kupujúci za stanovených podmienok v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy odkúpi od budúceho kupujúceho nehnuteľnosti v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy za účelom ich ďalšieho prenájmu vo forme mestských nájomných bytov.

III.

1. Dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosti v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v prospech budúceho predávajúceho je 1 052 637 €, slovom: jeden milión päťdesiatdvatisícšestotridsaťsedem eur vrátane DPH za bytový dom a 100 320 € vrátane DPH, slovom stotisícristodvadsať za technickú vybavenosť k bytovému domu.

2. Cena za jeden m² bytovej plochy je stanovená vo výške **886,00 EUR/m²** bytovej plochy a vychádza z priemerných oprávnených nákladov stavby. V prípade zmeny výšky priemerných oprávnených nákladov stavby v priebehu realizácie predmetu budúcej zmluvy, bude budúca kúpna cena revidovaná na novú stanovenú cenu priemerných nákladov stavby za 1 m² bytovej plochy.

3. V prípade, že dôjde k zmenám podmienok pridelovania dotácií na obstaranie bytových domov a technickej vybavenosti v súvislosti so zmenou alebo novelizáciou zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní alebo zmenou zákona o poskytnutí podpory zo ŠFRB pred podaním a v čase podania žiadosti o pridelenie dotácií na MDVRR SR a poskytnutie podpory zo ŠFRB budú tieto zmeny zohľadnené v kúpnej zmluve.
4. Kúpnu cenu uhradí budúci kupujúci z nasledovných finančných zdrojov:
 - a) zo Štátneho fondu rozvoja bývania
 - b) z dotácie ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
5. V prípade neposkytnutia dotácie z MDVRR SR a poskytnutia podpory zo ŠFRB budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
6. V prípade poskytnutia podpory zo ŠFRB kúpna cena v časti výšky sumy poskytnutých finančných prostriedkov (úveru) od Štátneho fondu rozvoja bývania bude budúcemu predávajúcemu zaplatená do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov od Štátneho fondu rozvoja bývania, v časti výšky sumy finančných prostriedkov poskytnutých vo forme dotácie od Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR bude budúcemu predávajúcemu zaplatená do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov od Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR na účet kupujúceho.
7. Povinnosť uhradiť kúpnu cenu vznikne kupujúcemu v prospech predávajúceho aj v dielčej forme nezávisle od toho, v akom poradí prídu vyššie uvedené finančné prostriedky zo ŠFRB a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na účet kupujúceho.

IV.

1. Budúci predávajúci je povinný podať príslušnému katastrálnemu úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do 3 dní od podpisu kúpnej zmluvy.
2. Budúci kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú čiastku v zmysle čl. III. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v opačnom prípade bude použitý čl. IV. bod 3. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že zabezpečí v prospech budúceho predávajúceho zaistovací inštrument na zaplatenie dohodnutej čiastky v zmysle čl. III tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, podľa potreby budúceho predávajúceho vo forme schváleného rozpočtu mesta Prievidza na rok 2014 zastupiteľstvom mesta Prievidza, so zahrnutím dohodnutej čiastky v zmysle čl. III. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, do výdavkovej časti rozpočtu mesta Prievidza.

V.

1. Budúci predávajúci prehlasuje, že s predmetom kúpy v zmysle č. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy je oprávnený disponovať bez obmedzenia, na tomto neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a ani iné právne povinnosti a nezamlčal žiadne skutočnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
2. Budúci kupujúci prehlasuje, že predmet kúpy v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy pozná, jeho stav mu je dobre známy a v takomto stave ho kupuje.
3. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Budúci predávajúci uhradí náklady na správne poplatky za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
5. Budúci kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnosti v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zaplatením kúpnej ceny v zmysle čl. III. tejto zmluvy a vkladom do príslušného katastra nehnuteľností.
6. Budúci kupujúci sa zaväzuje budúcemu predávajúcemu, že do uhradenia celej kúpnej ceny neprevedie predmet tejto zmluvy na tretiu osobu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci kupujúci poruší svoj záväzok uvedený v tomto bode tejto zmluvy, zaväzuje sa budúcemu predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celej kúpnej ceny uvedenej v bode 1. článku III. tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do troch pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na jej uhradenie zo strany budúceho predávajúceho budúcemu kupujúcemu na posledne budúcemu predávajúcemu známu adresu

budúceho kupujúceho. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok budúceho predávajúceho na náhradu škody v plnej výške.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy bude skolaudovaný v termíne do 31.12.2013.

8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na písomnú výzvu niektorej zo zmluvných strán uskutočnenú v lehote do 3 dní od protokolárneho prevzatia nehnuteľnosti v zmysle čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy je vyzvaná zmluvná strana povinná uzavrieť s vyzývajúcou zmluvnou stranou kúpnu zmluvu do 10 dní po tom, čo ju na to vyzývajúca strana v zmysle podmienok tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy písomne vyzve. Riadna kúpna zmluva bude uzavretá v ôsmich rovnopisoch s úradne overenými podpismi zmluvných strán.

9. Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi uznesením č. zo dňa schvaľuje uzatvorenie tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

VI.

1. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy je príloha č. 1 – Vzor kúpnej zmluvy.

4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, priebežne číslovaných dodatkov, podpísaných obomi zmluvnými stranami, inak je každá zmena neplatná.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou zmiernu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.

V Prievidzi, dňa

V Kaniaňke, dňa

Budúci kupujúci:

Budúci predávajúci:

.....
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

.....
Ing. Marta Pernišová
konateľka spoločnosti

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi :

Prenajímateľ: **Mesto Prievidza**
Námestie slobody č. 14
971 01 Prievidza
zastúpené: JUDr. Katarína Macháčková – primátor mesta
bankové spojenie: VÚB Prievidza
č. účtu: 16626-382/0200
IČO: 318442
DIČ: 2021162814

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **TO-MY-STAV s.r.o.,**
so sídlom: Lesná 335/9
972 17 Kanianka
zastúpená: Ing. Marta Pernišová – konateľ spoločnosti
bankové spojenie: ČSOB, a.s. Martin
č. účtu: 4005716938/7500
IČO: 36 797 006,
IČ DPH: SK2022402008
zapísaný v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17968/R

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností pozemku parc.č. C-KN 6652/1 o výmere 68373 m², pozemku parc.č.C-KN 6652/35 o výmere 670 m², pozemku parc.č. C-KN 6652/33 o výmere 7926 m², pozemku parc.č. C-KN 6652/32 o výmere 686 m², pozemku parc.č. C-KN 6652/55 o výmere 715 m², pozemku parc.č. C-KN 6652/56 o výmere 96 m², pozemku parc.č. C-KN 6652/57 o výmere 58 m², pozemku parc.č. C-KN 6652/34 o výmere 120 m², pozemku parc.č. C-KN 6652/58 o výmere 27 m², pozemku parc.č. C-KN 6652/59 o výmere 146 m², zapísané na LV 1 v okrese Prievidza, v obci Prievidza v katastrálnom území Prievidza.
2. Pozemky uvedené v bode 1 článku I. sú zapísané v Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správa katastra Prievidza na LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Prievidza.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu touto zmluvou predmet nájmu, t.j. pozemok parc.č. C-KN 6652/1 o výmere 68373 m², pozemok parc.č.C-KN 6652/35 o výmere 670 m², pozemok parc.č. C-KN 6652/33 o výmere 7926 m², pozemok parc.č. C-KN 6652/32 o výmere 686 m², pozemok parc.č. C-KN 6652/55 o výmere 715 m², pozemok parc.č. C-KN 6652/56 o výmere 96 m², pozemok parc.č. C-KN 6652/57 o výmere 58 m², pozemok parc.č. C-KN 6652/34 o výmere 120 m², pozemok parc.č. C-KN 6652/58 o výmere 27 m², pozemok parc.č. C-KN 6652/59 o výmere 146 m², **spolu v rozsahu výmery 78 817 m².**

Čl. II **Účel nájmu**

1. Nehnutelnosti sa prenajíajú za účelom výstavby bytového domu (24 b.j.) vrátane inžinierskych sietí, pričom zastavaná plocha je 429,34 m² a spevnené plochy, resp. zariadenie staveniska.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nehnuteľnosti užívať len pre účel výstavby bytového domu, vrátane príslušenstva.
3. Pod podmienkou platnosti tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tom, že osoba nájomcu počas celej doby realizácie stavebných objektov zostane nezmenená.

Čl. III **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a začína plynúť dňom podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami až do uzavretia kúpnej zmluvy.
2. Nájomný vzťah je možné skončiť nasledovným spôsobom :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením prenajíateľa od zmluvy, ak nájomca poruší zmluvne dojednané záväzky v Čl. II a v Čl. V bod 3,
 - c) odstúpením prenajíateľa od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. IV **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné sa dojednáva vo výške 1,00 €/rok (slovom jedno euro).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné pravidelne každý rok vopred do 5-teho dňa prvého mesiaca príslušného roka na účet prenajíateľa vedený vo VÚB Prievidza, č. účtu: 16626-382/0200 vo výške 1,00 €. Pod zaplatením nájomného rozumejú zmluvné strany jeho pripísanie v prospech účtu prenajíateľa. Nájomné za rok 2013 zaplatí nájomca prenajíateľovi do pokladne Mesta pri podpise zmluvy.
3. V prípade omeškania s platením nájomného bude prenajíateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 9% p.a. z dlžnej sumy.

Čl. V **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a v takom stave ich preberá. Po skončení nájmu vráti nájomca prenajíateľovi pozemok v stave umožňujúcom jeho využívanie na účel, ako pred začatím nájmu, ak sa s prenajíateľom nedohodli ináč.
2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádzajú podzemné inžinierske siete.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatom a susedných pozemkoch, vzniknuté v súvislosti s výkonom činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek vykonať kontrolu nad dodržiavaním podmienok tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
8. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu z tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, aj keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomne vo forme dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Súčasťou tejto zmluvy je výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, oddiel : Sro, vložka č. 17968/R.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 5-tich exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle a na znak svojho súhlasu je vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne a bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.

V Prievidzi dňa

V Kaniaňke dňa

.....
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

.....
Ing. Marta Pernišová
konateľka spoločnosti

Kúpna zmluva (návrh)

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasledujúcich zák.č.40/0964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci: **TO-MY-STAV s.r.o.,**
so sídlom: Lesná 335/9
972 17 Kanianka
zastúpená: Ing. Marta Pernišová – konateľ spoločnosti
bankové spojenie: ČSOB, a.s. Martin
č. účtu: 4005716938/7500
IČO: 36 797 006,
IČ DPH: SK2022402008
zapísaný v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17968/R

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Mesto Prievidza**
Námestie slobody č. 14
971 01 Prievidza
zastúpené: JUDr. Katarína Macháčková – primátor mesta
bankové spojenie: VÚB Prievidza
č. účtu: 16626-382/0200
IČO: 318442
DIČ: 2021162814

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom bytového domu s celkovým počtom 24 bytových jednotiek, s prislúchajúcimi inžinierskymi sieťami, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prievidza, zapísaných na LV č.1 v podiele 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v časti obce Prievidza:
Bytový dom 24 b.j., súpisné číslo, orientačné číslo.....postavený na pozemku parc.č.....zastavané plochy o výmere 429,34m²
2. Predávajúci predáva nehnuteľnosť vymedzenú v odseku 1 v celku (spoluvlastnícky podiel 1/1) a kupujúci ju kupuje do výlučného vlastníctva v celosti a zaväzuje sa zaplatiť za ňu kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Kupujúci kupuje predmetnú nehnuteľnosť za účelom jej ďalšieho prenájmu vo forme obecných nájomných bytov.

Článok II.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy podľa tejto zmluvy v nasledovnej výške: celková kúpna cena za bytový dom 24 b.j., súpisné

číslo....., orientačné číslo.....o celkovej výmere podlahovej plochy.....m² a výmere bytovej plochym² , ktorý tvorí predmet kúpy, predstavuje peňažnú čiastku **1 052 637 €** vrátane DPH, (slovom jeden milión päťdesiatdvatisícšesťstotridsaťsedem eur), a kúpna cena za prislúchajúcu technickú vybavenosť k bytovému domu predstavuje peňažnú čiastku **100 320 €** vrátane DPH, (slovom stotisícristodvadsať eur)

2. Kúpnu cenu uhradí kupujúci z nasledovných alternatívnych finančných zdrojov:
 - a) zo Štátneho fondu rozvoja bývania
 - b) z dotácie Ministerstva výstavby, dopravy a regionálneho rozvoja SR
3. V prípade neposkytnutia dotácie z MDVRR SR a poskytnutia podpory zo ŠFRB kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
4. V prípade poskytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania kúpna cena v časti výšky sumy poskytnutých finančných prostriedkov (úveru) zo Štátneho fondu rozvoja bývania bude budúcemu predávajúcemu zaplatená do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania, v časti výšky sumy finančných prostriedkov poskytnutých vo forme dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR bude predávajúcemu zaplatená do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na účet kupujúceho.
5. Povinnosť uhradiť kúpnu cenu v prospech predávajúceho vznikne až po protokolárnom odovzdaní bytového domu kupujúcemu.
6. Predávajúci súhlasí s formou a spôsobom financovania predmetu kúpy v zmysle tejto zmluvy a v prípade potreby poskytne kupujúcemu súčinnosť nutnú k naplneniu účelu tejto zmluvy.
7. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do 5 dní od obdržania finančných prostriedkov z MDVRR SR a ŠFRB, na účet predávajúceho, č.úctu: 4005716938/7500, vedeného v ČSOB, a.s. Martin.

Článok III

Povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci je povinný podať na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do 3 dní od vyplatenia kúpnej ceny v plnej výške.
2. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu (aj jej jednotlivé časti) za predmet tejto zmluvy, tak ako je uvedené v čl.II tejto zmluvy, v opačnom prípade bude konanie porušujúce vyššie uvedené ustanovenia považované za porušenie tejto zmluvy.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že s predmetom kúpy v zmysle čl.I. tejto zmluvy je oprávnený disponovať bez obmedzenia, na tomto neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená a ani iné právne povinnosti a nezamlčal žiadne skutočnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
2. Kupujúci prehlasuje, že predmet kúpy v zmysle čl.1 tejto zmluvy si riadne prezrel, jeho skutočný stav, ako aj stav právny pozná, je mu dobre známy a v takomto stave ho kupuje.
3. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je robený v predpísanej forme.
4. Predávajúci uhradí náklady na správne poplatky za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

5. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnosti v zmysle čl.I. tejto zmluvy zaplatením celej kúpnej ceny podľa čl.II. tejto zmluvy a vkladom do príslušného katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu, že do uhradenia celej kúpnej ceny neprevedie predmet tejto zmluvy na tretiu osobu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci poruší svoj záväzok uvedený v bode tejto zmluvy, zaväzuje sa predávajúcemu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celej kúpnej ceny v bode 1 článku II. tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do troch pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na jej uhradenie zo strany predávajúceho kupujúceho na posledne predávajúcemu známu adresu kupujúceho. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody v plnej výške.
7. Riziko škôd prechádza na kupujúceho ku dňu protokolárneho odovzdania predmetu kúpy, najneskôr však dňom prechodu vlastníckeho práva na kupujúceho. Predávajúci ako prílohu „Protokolu o odovzdaní bytového domu“ odovzdá kompletnú projektovú dokumentáciu v písomnej (tlačenej) aj v elektronickej forme (dwg, dxf), rozpočet stavby v písomnej (tlačenej) aj elektronickej forme, zameranie skutkového stavu v písomnej (tlačenej) aj v elektronickej forme (dwg, dxf), stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, všetky predpísané protokoly o skúškach rozvodov a zariadení bytových domov, certifikáty použitých materiálov, záručné listy, energetické certifikáty a kľúče.
8. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe na predmet zmluvy v trvaní 36 mesiacov od protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
9. Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi uznesením č.....zo dňa.....schválilo zmluvný prevod nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.
10. Kupujúci predloží schválený rozpočet mesta Prievidza na rok 2014 Zastupiteľstvom mesta Prievidza so zahrnutím kúpnej ceny bytového domu vo výdavkovej časti rozpočtu najneskôr do 31.01.2014.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, priebežne číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, v opačnom prípade je zmena a prípadné doplnenie zmluvy neplatné.
3. Doručenie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov súvisiacich s predmetom tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy predovšetkým formou zmieru.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.

V Prievidzi dňa.....

V Kaniačke dňa

Predávajúci:

Kupujúci: