



MESTO PRIEVIDZA

Materiál Mestského zastupiteľstva v Prievidzi

Materiál MsZ č. 66/2013

Mestská rada: 22.10.2013

Mestské zastupiteľstvo: 29.10.2013

Názov materiálu:

„Výstavba bytových domov 2 x 24 b.j. na sídl. Necpaly na Gazdovskej ulici v Prievidzi“ -
zámer obstarat' kúpou ďalšie dva nájomné bytové domy na sídl. Necpaly na Gazdovskej ulici v Prievidzi

Predkladá: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

Prerokované: MVDr. Norbert Turanovič, prednosta MsÚ

JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie.....

Mgr. Emília Kačmárová, právnik právnej kancelárie.....

Spracovali: Mgr. Edita Mrázová, vedúca odboru ÚP, SP, výstavby a ŽP.....

Ing. Mária Šimková, referent oddelenia výstavby a ŽP

Napísal: Ing. Mária Šimková, referent oddelenia výstavby a ŽP

V Prievidzi dňa 14.10.2013

„Výstavba bytových domov 2 x 24 b.j. na sídlisku Necpaly na Gazdovskej ulici v Prievidzi“

Zámer obstarat' kúpou ďalšie dva nájomné bytové domy na sídlisku Necpaly na Gazdovskej ulici v Prievidzi

Východiskové údaje

Výstavba ďalších dvoch nájomných bytových domov 2 x 24 b.j. je navrhnutá v intraviláne mesta Prievidza na sídlisku Necpaly, na Gazdovskej ulici na pozemkoch v katastrálnom území Prievidza, z toho jeden bytový dom bude vybudovaný v r.2014, a druhý v r.2015.

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

Dispozičné a technické riešenie bytového domu

Oba bytové domy budú štvorpodlažné, pozostávať budú z dvoch identických častí – sekcií s 12 b.j. s dvoma samostatnými vstupmi.

Na prízemí domov 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), priestor pod schodiskom, kde sú umiestnené vodomery, zavesenie, 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:	2
Počet bytových jednotiek:	2x24 (2x2x12)
Zastavaná plocha jedného bytového domu:	429,340 m ²
Obostavaný priestor jedného bytového domu:	5886,260 m ³

Priemerná podlahová plocha bytov:	49,819 m ²
Náklad na 1 m ² podlahovej plochy:	876,78 eur

Spôsob financovania

Nájomné bytové domy sú navrhnuté tak, aby spĺňali 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 zo dňa 26.10.2010, ktorý je doplnený a zmenený zákonom č.143/2013 Z.z. zo dňa 15.05.2013 a podľa zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zo dňa 15.05.2013, ktorý nahradil zákon č.607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Bytové domy vrátane technickej infraštruktúry vybuduje na vlastné náklady spoločnosť TO-MY-STAV,s.r.o. Kanianka a po ukončení výstavby ich mesto Prievidza odkúpi do osobného vlastníctva za použitia dotácie z MDVaRR SR a podpory zo ŠFRB. Jeden bytový dom spoločnosť TO-MY-STAV,s.r.o. Kanianka vybuduje v r.2014 a mesto ju odkúpi do vlastníctva v r.2015, druhý bytový dom spoločnosť TO-MY-STAV,s.r.o.Kanianka vybuduje v r.2015 a mesto ju odkúpi do vlastníctva v r.2016. V prípade, že mestu Prievidza nebude poskytnutá dotácia z MDVaRR SR a podpora zo ŠFRB na kúpu, zostávajú nájomné bytové domy vo vlastníctve spoločnosti TO-MY-STAV,s.r.o. Kanianka.

Dôvodová správa

Mesto Prievidza zaradilo medzi svoje základné priority rozvoj bývania, najmä zvyšovanie jeho dostupnosti pre skupiny obyvateľov s nižšími príjmami, ktorí nemajú šancu získať komerčné úvery pre zabezpečenie si svojho bývania. V snahe výrazne zlepšiť možnosť získania bývania najmä rodinám s malými deťmi, zabezpečiť ich zdravý vývoj a tým prispieť k spokojnosti svojich obyvateľov a zabrániť ich odchodu do miest, kde im budú ponúknuté lepšie podmienky, a na základe informácie zo Správy majetku mesta Prievidza s.r.o., že je podaných 357 žiadostí o pridelenie nájomného bývania, mesto Prievidza plánuje pokračovať v obstarávaní nájomných bytov kúpou pre tento účel na sídlisku Necpaly na Gazdovskej ulici, o čom rozhodlo MsZ uznesením č.344/13 zo dňa 27.08.2013 a schválilo v danej lokalite výstavbu ďalších dvoch nájomných bytových domov 2x24 b.j.(2x2x12 b.j.) vrátane technickej infraštruktúry, ktoré mesto Prievidza po ukončení ich výstavby odkúpi do vlastníctva za pomoci využitia štátnych prostriedkov na financovanie vo forme poskytovania dotácií z MDVVaSR v zmysle zákona č.443/2010 Z.z. dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní zo dňa 26.10.2010, ktorý je doplnený a zmenený zákonom č.143/2013 Z.z. zo dňa 15.05.2013 a poskytnutia podpory v zmysle zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zo dňa 15.05.2013, ktorý nahradil zákon č.607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Z tohto dôvodu bol vykonaný prieskum trhu na výber spoločnosti, ktorá výstavbu bytových domov vrátane technickej infraštruktúry zabezpečí. Bola vypracovaná výzva na predkladanie ponúk, kde boli stanovené podmienky účasti uchádzačov a kritériá na vyhodnotenie ponúk, ktorá bola zaslaná deviatim stavebným spoločnostiam v okrese Prievidza. Výzva na predkladanie ponúk bola predmetom zasadnutia komisie dopravy, výstavby, územného plánu a životného prostredia.

O účasť v prieskume trhu prejavili záujem tri spoločnosti: PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s., Nováky, TO-MY-STAV, s.r.o., Kanianka a EMS KOMPLET, s.r.o., Prievidza. Ďalšie dve oslovené spoločnosti za zaslanie výzvy poďakovali a ospravedlnili svoju neúčasť v prieskume

trhu. Ostatné spoločnosti o účasť záujem neprejavili, ani iným spôsobom na zaslanie výzvy nereagovali.

Obálky s ponukami predložili traja uchádzači: PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s., Nováky, TO-MY-STAV, s.r.o., Kanianka a EMS KOMPLET, s.r.o., Prievidza.

Najvýhodnejšiu ponuku v rámci prieskumu trhu „Výber spoločnosti na výstavbu nájomných bytových domov“ predložila spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o., Kanianka, ich ponuka bola vypracovaná v zmysle výzvy, predložené boli všetky právoplatné doklady, výkaz výmer bol ocenený na sumu 1 042 641,- € vrátane DPH a je možné s ňou uzatvoriť zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na výstavbu dvoch nájomných bytových domov vrátane technickej vybavenosti na sídlisku Necpaly na Gazdovskej ulici v Prievidzi, z toho jeden v r.2014, ktorý mesto Prievidza odkúpi do osobného vlastníctva prostredníctvom dotácie z MDVaRR SR a podpory zo ŠFRB v r.2015. Druhý bytový dom vybuduje spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o., Kanianka v r.2015 a mesto ho odkúpi do vlastníctva prostredníctvom dotácie z MDVaRR SR a podpory zo ŠFRB v r.2016.

Spoločnosť PRIEMSTAV, STAVEBNÁ, a.s., Nováky predložila neúplnú ponuku.

Spoločnosť EMS KOMPLET, s.r.o., Prievidza, predložila ponuku v súlade s výzvou.

Návrh na uznesenie

Návrh uznesenia MsR:

Mestská rada

Uznesenie č. ...

I. berie na vedomie

materiál k zámeru obstarania kúpou dva nájomné bytové domy stavby „Výstavba dvoch nájomných bytov 2 x 24 b. j. vrátane technickej vybavenosti na sídl.Necpaly Gazdovskej ulici v Prievidzi“, ktorý vybuduje spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o.Kanianka na vlastné náklady a prenechanie pozemkov pod stavbou do nájmu investorovi TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka.

II. odporúča – neodporúča MsZ

- a) schváliť zámer obstarat' kúpou dva nájomné bytové domy 2x24 b.j. realizovaných investorom TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka, IČO 36797006 v rámci investičnej akcie „Výstavba nájomných bytov 2x24 b. j. vrátane technickej vybavenosti na sídlisku Necpaly na Gazdovskej ulici v Prievidzi“a ich odkúpenie mestom Prievidza po ukončení výstavby do vlastníctva za pomoci využitia štátnych prostriedkov na ich financovanie , a to použitie dotácií z MDVaRR SR v zmysle zákona č.443/2010 Z.z.o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, ktorý je doplnený a zmenený zákonom č.143/2013 Z.z. zo dňa 15.05.2013 a podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zo dňa15.05.2013, ktorý nahradil zákon č.607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania,
- b) schváliť vybudovanie jedného bytového domu spoločnosťou TO-MY-STAV,s.r.o. Kanianka v r.2014, aby ho mesto Prievidza mohlo odkúpiť do vlastníctva v r.2015 a vybudovanie druhého bytového domu spoločnosťou TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka v r.2015, aby ho mesto Prievidza mohlo odkúpiť do vlastníctva v r.2016,

- c) schváliť kúpnu cenu za kúpu jedného bytového domu vo výške: 1 042 641,- € (slovom jeden milión štyridsaťdvatisíc šesťstoštyridsaťjeden eur) vrátane DPH a kúpnu cenu za kúpu technickej vybavenosti k bytovému domu vo výške 102 598,- € (slovom stodvatisíc päťstodeväťdesiatosem eur) vrátane DPH, a schváliť kúpnu cenu druhého bytového domu vo výške 1 042 641,- € (slovom jeden milión štyridsaťdvatisícšesťstoštyridsaťjeden eur) vrátane DPH a kúpnu cenu za kúpu technickej vybavenosti k bytovému domu 102 598,- € (slovom stodvatisíc päťstodeväťdesiatosem eur) vrátane DPH,
- d) schváliť podanie žiadostí mesta Prievidza na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o poskytnutie dotácie a na Štátny fond rozvoja bývania o poskytnutie podpory na zaplatenie kúpnej ceny bytových domov a ich technickej vybavenosti
- e) schváliť uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy s investorm TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka, IČO 36797006, ako budúcim predávajúcim, predmetom ktorej bude kúpa dvoch bytových domov vrátane technickej vybavenosti vybudovaných spoločnosťou TO-MY-STAV,s.r.o.Kanianka na sídl.Necpaly na Gazdovskej ul. v Prievidzi“ na pozemkoch parcely C-KN č. 6652/59, 6652/58, 6652/1, 6652/33, 6652/114. v k.ú. Prievidza podľa skutočného zamerania geometrickým plánom za cenu 1 042 641,- € vrátane DPH za jeden bytový dom a 102 598,-€ vrátane DPH za kúpu prislúchajúcej technickej vybavenosti k bytovému domu, a za cenu 1 042 641,- € vrátane DPH za druhý bytový dom a 102 598,- € 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 vrátane troch mesačných splátok do ŠFRB budú zahrnuté v rozpočte mesta Prievidza na rok 2015 pre jeden dom a na rok 2016 pre druhý dom v príjmovej aj výdavkovej časti rozpočtu.

Návrh uznesenia MsZ:

Mestské zastupiteľstvo

Uznesenie č. ...

I. berie na vedomie

materiál k zámeru obstarat' kúpou dva nájomné bytové domy stavby „Výstavba dvoch nájomných bytov 2 x 24 b. j. vrátane technickej vybavenosti na sídlisku Necpaly na

Gazdovskej ulici v Prievidzi“, ktorý vybuduje spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o.Kanianka na vlastné náklady a prenechanie pozemkov pod stavbou do nájmu investorovi TO-MY-STAV,s.r.o. Kanianka

II. schvaľuje - neschvaľuje

- a) zámer obstarat' kúpou dva nájomné bytové domy 2x24 b.j. realizovaných investorom TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka, IČO 36797006 v rámci investičnej akcie „Výstavba nájomných bytov 2x24 b. j. vrátane technickej vybavenosti na sídl.Necpaly na Gazdovskej ul. v Prievidzi“a ich odkúpenie mestom Prievidza po ukončení výstavby do vlastníctva za pomoci využitia štátnych prostriedkov na ich financovanie, a to použitie dotácií z MDVaRR SR v zmysle zákona č.443/2010 Z.z.o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, ktorý je doplnený a zmenený zákonom č.143/2013 Z.z. zo dňa 15.05.2013 a podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zo dňa15.05.2013, ktorý nahradil zákon č.607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
- b) vybudovanie jedného bytového domu spoločnosťou TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka v r.2014, aby ho mesto Prievidza mohlo odkúpiť do vlastníctva v r.2015 a vybudovanie druhého bytového domu spoločnosťou TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka v r.2015, aby ho mesto Prievidza mohlo odkúpiť do vlastníctva v r.2016,
- c) kúpnu cenu za kúpu jedného bytového domu vo výške: 1 042 641,- € (slovom slovom jeden milión štyridsaťdvatisíc šesťstoštyridsaťjeden eur) vrátane DPH a kúpnu cenu za kúpu technickej vybavenosti k bytovému domu vo výške 102 598,- € (slovom stodvatisíc päťstodevät'desiatosem eur), a schváliť kúpnu cenu druhého bytového domu vo výške 1 042 641,- € (slovom jeden milión štyridsaťdvatisíc šesťstoštyridsaťjeden eur) vrátane DPH a kúpnu cenu za kúpu technickej vybavenosti k bytovému domu 102 598,- € (slovom stodvatisíc päťstodevät'desiatosem eur),
- d) podanie žiadostí mesta Prievidza na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o poskytnutie dotácie a na Štátny fond rozvoja bývania o poskytnutie podpory na zaplatenie kúpnej ceny bytových domov a ich technickej vybavenosti,
- e) 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 dvoch bytových domov vrátane technickej vybavenosti vybudovaných spoločnosťou TO-MY-STAV,s.r.o.Kanianka na sídl.Necpaly na Gazdovskej ul. v Prievidzi“ na pozemkoch parcely C-KN č. 6652/59, 6652/58, 6652/1, 6652/33, 6652/114 v k.ú. Prievidza podľa skutočného zamerania geometrickým plánom za cenu 1 042 641,- € vrátaneDPH za jeden bytový dom a 102 598,- € vrátane DPH za kúpu prislúchajúcej technickej vybavenosti k bytovému domu, a za cenu 1 042 641,- € vrátane DPH za druhý bytový dom a 102 598,- € 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 vrátane troch mesačných splátok do ŠFRB budú zahrnuté v rozpočte mesta Prievidza na rok 2015 pre jeden dom a na rok 2016 pre druhý dom v príjmovej aj výdavkovej časti rozpočtu.

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá

podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci: **TO-MY-STAV s.r.o.**

so sídlom: Lesná 335/9

972 17 Kanianka

zastúpená: Ing. Marta Pernišová – konateľka spoločnosti

bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Martin

č. účtu: 4005716938/7500

IČO: 36 797 006,

IČ DPH: SK2022402008

zapísaný v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17968/R

(ďalej budúci predávajúci)

a

Budúci kupujúci: **Mesto Prievidza**

Námestie slobody č. 14

971 01 Prievidza

zastúpené: JUDr. Katarína Macháčková – primátorka mesta

bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Prievidza

č. účtu: 16626-382/0200

IČO: 318442

DIČ: 2021162814

(ďalej budúci kupujúci)

Čl. I.

Predmetom budúcej zmluvy je kúpa nehnuteľností – dva nájomné bytové domy o celkovom počte 2x24 bytových jednotiek, s prislúchajúcimi inžinierskymi sieťami: komunikácie, chodník, pozdĺžne odstavňové plochy, rozšírenie vodovodu a prípojky, prípojky kanalizácie, elektrické prípojky, verejné osvetlenie a teplovod na sídl. Necpaly, Gazdovská ulica Prievidza, postavené podľa projektovej dokumentácie projektanta CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prievidza, mesto Prievidza na pozemkoch s parcelným číslom C-KN 6652/59, 6652/58, 6652/1, 6652/33, 6652/114, z ktorých jeden bytový dom bude postavený v r.2014 a druhý v r.2015.

Čl. II.

1. Budúci predávajúci ako budúci vlastníci nehnuteľností uvedených v čl.I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy predá nehnuteľnosti špecifikované v čl.I. budúcou kúpnu zmluvou za podmienok stanovených v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, v prospech budúceho kupujúceho v celosti.

2. Budúci kupujúci za podmienok stanovených v tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy kúpi od budúceho predávajúceho nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. tejto zmluvy

o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy za účelom ich ďalšieho prenechania do nájmu vo forme mestských nájomných bytov.

Čl.III.

1.Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim je dohodnutá vo výške 1 042 641,-€, slovom: jeden milión štyridsaťdvatisíc šesťstoštyridsaťjeden eur vrátane DPH za stavbu jedného bytového domu 2x12 b.j., postaveného v r.2014 a 102 598 € vrátane DPH, slovom: stodvatisíc päťstodeväťdesiatosem eur za stavbu technickej vybavenosti k tomuto bytovému domu, ktorá je: komunikácia, chodník, pozdĺžne odstavné plochy, prípojky vodovodu a prípojky kanalizácie, elektrické prípojky, verejné osvetlenie a teplovod, a vo výške 1 042 641,-€ slovom: jeden milión štyridsaťdvatisíc šesťstoštyridsaťjeden eur vrátane DPH za stavbu druhého bytového domu 2x12 b.j., postaveného v r.2015 a 102 598 € vrátane DPH, slovom: stodvatisíc päťstodeväťdesiatosem eur za stavbu technickej vybavenosti k tomuto bytovému domu, ktorá je: komunikácia, chodník, pozdĺžne odstavné plochy, prípojky vodovodu a prípojky kanalizácie, elektrické prípojky, verejné osvetlenie a teplovod,

2. Cena za jeden m² bytovej plochy je stanovená vo výške 876,78 €/m² bytovej plochy a vychádza z priemerných oprávnených nákladov stavby bytového domu.

3. Vzhľadom k tomu, že došlo k zmenám podmienok pridelovania dotácií na obstaranie bytových domov a technickej vybavenosti v súvislosti so zmenou zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní zo dňa 26.10.2010, ktorý bol doplnený a zmenený zákonom č.143/2013 Z.z. zo dňa 15.05.2013 a došlo k zmene zákona č.607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania pri poskytnutí podpory prijatím zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý nahradil zákon 607/2003 Z.z.tieto zmeny budú zohľadnené v kúpnej zmluve.

4. Kúpnu cenu uhradí budúci kupujúci z nasledovných finančných zdrojov:

- a) z poskytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania
- b) z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- c) vlastné zdroje

5. V prípade neposkytnutia dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR alebo neposkytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

6. 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 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 budúcemu kupujúcemu v prospech budúceho predávajúceho aj v dlhšej 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.

Čl. IV.

1. Budúci predávajúci je povinný podať príslušnému katastrálnemu úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpnej zmluvy v prospech budúceho kupujúceho do 5 dní od nadobudnutia účinnosti budúcej 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 vykoná v prospech budúceho predávajúceho zaistovací inštrument na zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny v zmysle čl. III tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, vo forme predloženia dohodnutej kúpnej ceny do výdavkovej časti návrhu rozpočtu mesta Prievidza na rok 2015 pre bytový dom postavený v r.2014, a na rok 2016 pre bytový dom postavený v r.2015, ktorý bude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Prievidzi

Čl. V.

1. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že uhradí náklady na správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Budúci kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zaplatením kúpnej ceny v zmysle čl. III. tejto zmluvy a vkladom do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje budúcemu predávajúcemu, že do uhradenia celej budúcej kúpnej ceny neprevedie predmet tejto budúcej kúpnej 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 budúcej 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy – bytový dom postavený v r.2014 bude skolaudovaný v termíne do 31.12.2014 a bytový dom postavený v r.2015 bude skolaudovaný do 31.12.2015.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci predávajúci poruší svoj záväzok uvedený v článku V. bod 5 tejto zmluvy, budúci kupujúci si môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 15 % z celej budúcej kúpnej ceny v uvedenej Článku III. bod 1 tejto zmluvy od budúceho predávajúceho.
7. 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 budúcu 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. Budúca kúpna zmluva bude uzavretá v ôsmich rovnopisoch s úradne overenými podpismi zmluvných strán.
8. Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi uznesením č.zo dňa schvaľuje uzatvorenie tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Čl. VI.

1. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
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 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

Budúci kupujúci:

Budúci predávajúci:

.....
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

.....
Ing. Marta Pernišová
konateľka spoločnosti