

D o h o d a

o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
uzatvorená medzi

budúcim predávajúcim : **LISEN, s. r. o.**
934 01 Levice, Horša 2
IČO : 45 275 785
zast. Dušan Szentkereszty, konateľ spoločnosti
zápis v OR : Okresný súd Nitra, Odd. Sro, vl. č. 25662/N

a
budúcim kupujúcim : **Obec Voznica 135, 966 81 Žarnovica**
IČO : 00 321 087
zast. : **Kamil B L A H O – starosta obce**

I. Úvodné ustanovenia

Účastníci tejto dohody riešia jej uzatvorením právne nástupníctvo a dôsledky neplnenia dohody o budúcej zmluve uzatvorenej s firmou SAMOS, s. r. o. (ost. generálie sú uvedené ďalej), a to najmä dohody o budúcej kúpnej zmluve z 03.07.2012).

Účastníci tejto dohody sa dohodli, že pokiaľ budúci predávajúci so súhlasom budúceho kupujúceho nadobudne v lehote 30 dní odo dňa podpisu tejto dohody nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Voznica a špecifikované takto :

„zapísané v KN pre k. ú. Voznica na LV č. 1381, pod A. Majetková podstata : C-KN parc. č. 355/5 – záhrady o výmere 82 m², C-KN parc. č. 356/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 573 m² a stavba súpisné číslo 207 bytový dom (pôvodne budova ZŠ) na nej, C-KN parc. č. 356/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1270 m², C-KN parc. č. 356/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m², C-KN parc. č. 357 – ostatné plochy o výmere 481 m², pod B. Vlastníci a iné oprávnené osoby : por. č. 1 – SAMOS Slovakia, s. r. o., 951 03 Čeladice 288, IČO : 46061151, to všetko titulom kúpnej zmluvy zo dňa 03.07.2012 spísanej do not. zápisnice č. N 59/2012, Nz 24117/2012“, tak :

(Odôvodnenie dohody : nadobudnutie predmetných nehnuteľností firmou SAMOS, s. r. o., ost. gen. ako hore, nastalo titulom kúpnej zmluvy zo dňa 03.07.2012 (V 612/12 zo dňa 03.07.2012 – Pvz 43/12), ktorá bola spísaná do notárskej zápisnice notára JUDr. Bohuslava Valacha N 59/2012, Nz 24117/2012, kúpna cena bola dohodnutá vo výške 1.- €, údajne z dôvodov osobitného zreteľa. Tento osobitný zreteľ mal spočívať v tom, že predmetné nehnuteľnosti už vo vlastníctve SAMOS, s. r. o. budú rekonštruované (»prestavba budovy ZŠ na bytový dom s 10 b. j.«) na náklady SAMOS, s. r. o. Tieto potom mal on previesť (podľa záväzku z dohody o budúcej kúpnej zmluve) na navrhovateľa za dohodnutú maximálnu cenu 462.000.- €, ktoré to finančné prostriedky mal titulom týchto zmlúv zaplatiť navrhovateľ z Fondu rozvoja bývania, resp. iných štátnych prostriedkov určených na rozvoj bývania. Najmä však dôvod osobitného zreteľa spočíval v tom, že firma SAMOS, s. r. o. mala na vlastné náklady vykonať nevyhnutnú rekonštrukciu budovy materskej školy tak, aby bola prevádzkyschopná najneskôr do 01.09.2013.

Dôvodmi, ktoré viedli navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, bola dohoda o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená dňa 03.07.2012 (overovateľ podpisov notár JUDr. Bohuslav Valach), podľa ktorej sa Obec Voznica zaviazala od SAMOS, s. r. o. kúpiť predmetné nehnuteľnosti najneskôr do

28.02.2013 za dohodnutú cenu najviac 462.000,- € s tým, že na nich bude vykonaná rekonštrukcia, resp. prestavba budovy základnej školy na bytový dom s 9 b. j..

Firma SAMOS, s. r. o. záväzok z dohody o budúcej kúpnej zmluve nespĺnila a neplní. V dohodnutej lehote, t. j. do 28.02.2013 kúpnu zmluvu neuzavrela ani nemohla uzavrieť. Stavebné povolenie na stavbu »prestavba budovy ZŠ na bytový dom s 10 b. j.« bolo vydané až dňa 12.02.2013. Plnenie z tejto zmluvy sa javilo ako nemožné.

Firma SAMOS, s. r. o. na stavbe a pozemkoch vo svojom vlastníctve (LV č. 1381) vykonala len časť prác.),

najneskôr do 30.03.2014 uzatvoria kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom :

Čl. II.

„K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa §§ 588 a nasl. Obč. zákonníka

Predávajúci : **LISEN, s. r. o.**
934 01 Levice, Horša 2
IČO : 45 275 785
zast. Dušan Szentkereszty, konateľ spoločnosti
zápis v OR : Okresný súd Nitra, Odd. Sro, vl. č. 25662/N

Kupujúci : **Obec Voznica**
Voznica 135
966 81 Žarnovica
IČO : 00 321 087
zast. : Kamil B L A H O – starosta obce

Čl. I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Voznica a zapísaných v KN pre k. ú. Voznica na LV č. 1381, pod A. Majetková podstata : C-KN parc. č. 355/5 – záhrady o výmere 82 m², C-KN parc. č. 356/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 573 m² a stavba súpisné číslo 207 bytový dom (pôvodne budova ZŠ) na nej, C-KN parc. č. 356/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1270 m², C-KN parc. č. 356/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m², C-KN parc. č. 357 – ostatné plochy o výmere 481 m², pod B. Vlastníci a iné oprávnené osoby toho času : por. č. 1 – SAMOS Slovakia, s. r. o., 951 03 Čeladice 288, IČO : 46 061 151, to všetko titulom kúpnej zmluvy zo dňa 03.07.2012 spísanej do not. zápisnice č. N 59/2012, Nz 24117/2012.-----
2. Popis predmetu prevodu : pozemky zodpovedajú charakteristike, druhu a spôsobu využitia tak, ako je to uvedené v evidencii nehnuteľností, t. j. zápisu v KN na LV č. 1381. Budova, stavba

bytového domu, zodpovedá projektovej dokumentácii a popisu uvedeného v stavebnom povolení č. spisu: 207/2012, SP-02/2013, 43/2013, ktoré vydal stavebný úrad Obec Voznica, starosta obce, dňa 12.02.2013, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.03.2013.

3. Súčasti stavby bytového domu (č. s. 207) sú veci a zariadenia uvedené v cit. stavebnom povolení na strane 2/ v odseku „technický popis zmeny stavby“. Kvôli jasnosti a nezameniteľnosti pojmov účastníci zmluvy k zmluve cit. stavebné povolenie pripájajú.
4. Príslušenstvom stavby bytového domu (vec hlavná) sú prístupové komunikácie, napojenie na vodu, odkanalizovanie objektu a novovybudovaná žumpa, napojenie na elektrickú sieť, napojenie na zemný plyn. To všetko v takom rozsahu a kvalite, ako je to uvedené v cit. stavebnom povolení na str. 3 – 4/ v odseku nazvanom „napojenie stavby na inžinierske siete“.
5. Dokumentáciou, ktorá je v súvislosti s prevodom vlastníctva k nehnuteľnostiam odovzdávaná kupujúcemu, je projektová dokumentácia v rozsahu, ako je uvedená v cit. stavebnom povolení na str. 2/ v časti „...podmienky“ v ods. 1.
6. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do vlastníctva obce nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 – 3/ tohto článku zmluvy (I.), t. j. nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Voznica a zapísané v KN pre k. ú. Voznica na LV č. 1381, pod A. Majetková podstata : C-KN parc. č. 355/5 – záhrady o výmere 82 m², C-KN parc. č. 356/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 573 m² a stavba súpisné číslo 207 bytový dom (pôvodne budova ZŠ) na nej, C-KN parc. č. 356/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1270 m², C-KN parc. č. 356/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 335 m², C-KN parc. č. 357 – ostatné plochy o výmere 481 m² s príslušenstvom uvedeným v ods. 4/.
7. Predávajúci odovzdá a kupujúci fyzicky preberie nehnuteľnosti s príslušenstvom a dokumentáciu uvedenú v ods. 5 v lehote 7 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel prevodu

1. Účelom tohto prevodu je previesť na kupujúcu obec vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré boli pôvodne na predávajúceho (jeho právneho predchodcu) prevedené práve obcou preto, aby tento mohol vo vlastnom mene a na vlastnom majetku uskutočniť prestavbu pôvodnej budovy základnej školy na budovu bytového domu s 10 bytovými jednotkami.
2. Účel prevodu bude dosiahnutý vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho a zaplatením ďalej dohodnutej kúpnej ceny.

Čl. III.

Kúpna cena

1. Kúpna cena pozemkov bola dohodnutá vo výške 1.- € (slovom Jedno EURO) za všetky pozemky en bloc. Dôvodom dojednávania kúpnej ceny v takejto výške je zachovanie zásady reciprocity, keďže predávajúci nadobudol predmetné pozemky, resp. všetky nehnuteľnosti, za kúpnu cenu 1.- €. Dôvodom takéhoto postupu pôvodne predávajúcej obce (tu „kupujúci“) boli tie zreteľa hodné dôvody, že nadobúdateľ (tu predávajúci) vo svojom mene a na svoje náklady vykoná prestavbu pôvodnej budovy základnej školy, avšak hodnota pozemkov sa tým nezvýši.

2. Kúpna cena stavby – bytový dom č. s. 207 na parc. č. C-KN C-KN parc. č. 356/1 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 573 m² (predmet prevodu uvedený v čl. I., ods. 2, 3) s príslušenstvom bola dohodnutá vo výške, ktorá bude zodpovedať v čase prevodu sume maximálne priznávanej zo zákona na obstaranie bytového domu do vlastníctva obce.

Čl. IV.

Splatnosť kúpnej ceny

Kupujúci vyhlasuje, že kúpna cena bude za všetky nehnuteľnosti (predmet prevodu a kúpy) zaplatená z prostriedkov ŠFRB, štátnych dotácií a vlastných prostriedkov obce en bloc najneskôr do 90 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Počas doby od odovzdania a prevzatia predmetu kúpy kupujúcim (užívateľom) do dňa prechodu vlastníckeho práva patrí budúcemu predávajúcemu náhrada vo výške nájomného vyúčtovaného a vyinkasovaného nájomcom nájomných bytov v tomto bytovom dome.

Čl. V.

Platnosť a účinnosť zmluvy

Kúpna zmluva je platná dňom podpisu kupujúcim a predávajúcim. Platnosť je podmienená schválením obecným zastupiteľstvom.

Kúpna zmluva je účinná dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, ktorému bude predchádzať zverejnenie predpísaným spôsobom podľa zákona o majetku obcí.

Čl. VI.

Osobitné podmienky prevodu

1. Predávajúci ručí za výlučnosť svojho vlastníctva, jeho bezbremenosť a právnu bezvadnosť.
2. Kupujúci do užívania kupovaných nehnuteľností vstúpi dňom fyzického a protokolárneho odovzdania a prevzatia. Ustanovenie čl. IV. tejto zmluvy tým nie je dotknuté.-----
3. Podmienka osobitného zreteľa, ktorá bola použitá pri prevode nehnuteľností obce na predávajúceho kúpnu zmluvou zo dňa 03.07.2012 a ktorá spočívala v tom, že predávajúci na vlastné náklady uskutoční výmenu strešnej krytiny, okien, opraví fasádu a priestory interiérov materskej školy v obci, sa v čase podpisu tejto zmluvy plní. Predávajúci vyhlasuje, že práce budú predávajúcim dokončené a kupujúcemu odovzdané do 31.08.2013, najneskôr však do dňa odovzdania a prevzatia stavby bytového domu. Pre prípad nedodržania tohto záväzku zo strany predávajúceho, účastníci dohodli, že kupujúci môže uplatniť nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10.000.- € jednorázovo. -----
4. Poplatky a iné výdavky spojené s vyhotovením, uzatvorením tejto zmluvy a vkladom vlastníckeho práva na kupujúceho podľa nej hradí kupujúci. -----
5. Zmluva bola spísaná v kancelárii

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju ani jedna zo strán neuzatvára v tiesni, alebo za nevýhodných podmienok. Zhodne vyhlasujú, že nadväzuje na úmysel a zámer pojatý pôvodne do dohody o budúcej kúpnej zmluve z 03.07.2012, hoc i zaniknutej a do kúpnej zmluvy z tohože dňa, ktorým predávajúci vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudol. Vyhlasujú zároveň, že v tomto duch zneniu zmluvy porozumeli a preto ju na znak súhlasu zákonom predpísaným spôsobom podpisujú. -----

Čl. VII.

Zápis do katastra nehnuteľností

1. Návrh na začatie konania o vklad vlastníckeho práva podá spoločný splnomocnenec, ktorým je vyhotoviteľ zmluvy –, k čomu ho podpisom tejto zmluvy predávajúci aj kupujúci splnomocňujú.
2. Zároveň ho účastníci zmluvy splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní, najmä na preberanie písomností a rozhodnutí, vykonávanie opráv a doplňujúcich podaní, doložiek, dodatkov a pod., to všetko u Správy katastra v Žarnovici. -----

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. -----
2. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, ktoré rovnopisy sú nedeliteľne spojené. Z nich 2 budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa nej, po jedno vyhotovení preberá každý z účastníkov (k týmto vyhotoveniam bude nedeliteľne pripojené stavebné povolenie, na ktoré zmluva odkazuje) a jedno vyhotovenie bude uložené u vyhotoviteľa. -----

Vo Voznici

Predávajúci :

LISEN, s. r. o.
934 01 Levice, Horša 2

Dušan Szentkereszty
konateľ spoločnosti „

Kupujúci :

Obec Voznica

Kamil B l a h o
starosta obce

Čl. III.

Účastníci dohody berú na vedomie, že táto dohoda je platná dňom jej podpisu štatutárnymi orgánmi, ktorému musí v prípade budúceho kupujúceho predchádzať schválenie obecným zastupiteľstvom

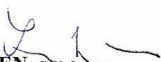
Účastníci dohody berú tiež na vedomie, že dohodnutá budúca kúpna zmluva je zmluvou o nadobúdaní majetku do majetku obce a, ako taká, bude účinná až jej zverejnením predpísaným spôsobom.

Ustanovenia Občianskeho zákonníka SR o prípadnom odstúpení od zmluvy účastníci dohody rešpektujú a podriaďujú sa im.

Prílohou, nedeliteľne pripojenou k tejto dohode, sa po jej podpise stane uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Voznica, ktorým bolo jej uzatvorenie schválené.

Voznica, 21. 8. 2013

Budúci predávajúci:


LISEN, s.r.o.
934 01 Levice, Horša 2

Dušan Szentkereszty
Konateľ spoločnosti

LISEN s.r.o.
Horša 2, 934 01 Levice
IČO: 452 757 85 DIČ: 2022 9280 61

Budúci kupujúci:

Obec Voznica

Kamil Blaho
starosta obce



OBEC VOZNICA
OBECNÝ ÚRAD vo VOZNICI 966 81 p. Žarnovica

| | | | |
|-----------------------|------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Voznica |
| | 164/2013 | Kamil Blaho | 20.08.2013 |

Vec:

Výpis z uznesenia č. 30/2013 zo dňa 14.08.2013

Uznesenie č. 30/2013

OZ vo Voznici **berie na vedomie** postup starostu obce v súvislosti s realizáciou stavebných prác na objektoch, pôvodne patriacich do vlastníctva obce (C-KN parc. č. 355/5 – záhrady o výmere 82 m², C-KN parc.č. 356/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 573 m² a stavba súpisné číslo 207 bytový dom (pôvodne budova ZŠ) na nej, C-KN parc. č. 356/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1270 m², C-KN parc. č. 356/3 – ostatné plochy o výmere 481 m² (pôvodne škola), t.j.

- odstúpenie od dohody o budúcej kúpnej zmluve s firmou SAMOS Slovakia, s.r.o.
- rokovanie s potencionálnym právnym nástupcom firmy SAMOS Slovakia, s.r.o., ktorým je firma LISEN, s.r.o. a výsledky tohto rokovania

Hlasovanie

| | | | | | | | |
|-------------|---|-----|---|--------|---|-------------|---|
| Prítomných: | 6 | Za: | 6 | Proti: | 0 | Zdržalo sa: | 0 |
|-------------|---|-----|---|--------|---|-------------|---|

Osvedčujem, že odpis-fotokópia
listiny súhlasí s predloženou listinou-
jej osvedčeným odpisom (fotokópiou).
Počet listou-strán, ktoré odpis
(fotokópia) obsahuje 1
Zapísané v osvedč. knihe pod por.č. 37/2013
Vo Voznici, dňa 21-08-2013



Kamil Blaho
starosta obce



Telefón
045/6820037

IČO:00321087
DIČ:2021111521

e-mail: starosta@voznica.sk
www.voznica.sk

Obec Voznica č.135

OBEC VOZNICA
OBECNÝ ÚRAD vo VOZNICI 966 81 p. Žarnovica

| | | | |
|-----------------------|------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Voznica |
| | 164/2013 | Kamil Blaho | 20.08.2013 |

Vec:
Výpis z uznesenia č. 31/2013 zo dňa 14.08.2013

Uznesenie č. 31/2013

OZ vo Voznici **s ch v a ľ u j e** uzatvorenie dohody o budúcej kúpnej zmluve s firmou LISEN, s.r.o., v znení ako je pripojená k tomuto uzneseniu s tým, že schválenie samotného prevodu bude predmetom rokovania a schvaľovania OZ v čase samotného prevodu podľa podmienok dohodnutých v dohode o budúcej kúpnej zmluve.

Hlasovanie

| | | | | | | | |
|-------------|---|-----|---|--------|---|-------------|---|
| Prítomných: | 6 | Za: | 6 | Proti: | 0 | Zdržalo sa: | 0 |
|-------------|---|-----|---|--------|---|-------------|---|

Osvedčujem, že odpis-fotokópia
listiny súhlasí s predloženou listinou-
jej osvedčeným odpisom (fotokópiou).
Počet listou-strán, ktoré odpis
(fotokópia) obsahuje 7
Zapísané v osvedč. knihe pod por. č. 37/2013
Vo Voznici, dňa 21-08-2013



Kamil Blaho
starosta obce



Telefón
045/6820037

IČO:00321087
DIČ:2021111521

e-mail: starosta@voznica.sk
www.voznica.sk

Obec Voznica č.135



JUDr. Jaroslav SPÁČ
advokát
Ul. SNP 96
965 01 Žiar nad Hronom -1-