

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 18. 07. 2013**

K bodu: 10. Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.

Predkladá : RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

Spracovateľ: Ing. Eva Ihringová, Ing. Lenka Reichlová

Materiál obsahuje :

- 1/ Návrhy na uznesenia 1. - 3.
- 2/ Dôvodová správa
- 3/ Stanovisko komisie výstavby, životného prostredia a odpadového hospodárstva
- 4/ Stanovisko komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky
- 5/ Stanovisko komisie ekonomickej a majetku mesta
- 6/ Vyjadrenie k možnosti zriadenia bezbariérového bytu
- 7/ Prepočet technickej infraštruktúry
- 8/ Zámer prevodu majetku mesta Kremnica z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- 9/ Zámer prenájmu majetku mesta Kremnica z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- 10/ Kúpna zmluva č. 2013/02, ktorej súčasťou je zmluva o zriadení predkupného práva a zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy - návrh

1. Návrh na uznesenie:

- vo veci prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.
Mestské zastupiteľstvo - A/ schvaľuje a súhlasí
- a) s účelom – kúpou bytov v bytovom dome pre nájom – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“,
 - b) s investičným zámerom mesta Kremnica – kúpou bytov v bytovom dome pre nájom – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“, byty v bytovom dome budú slúžiť ako nájomné byty, ktoré budú vo vlastníctve mesta Kremnice a nájomný charakter bytov bude zachovaný po dobu najmenej 30 rokov,
 - c) so spôsobom financovania kúpy bytov v bytovom dome pre nájom – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ formou:
 - dotácia z MDVaRR SR vo výške 25% z obstarávacích nákladov v zmysle Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní
 - úver z prostriedkov ŠFRB vo výške 75% z obstarávacích nákladov
 - vlastné zdroje mesta Kremnica na dofinancovanie
 - v prípade, ak pred podpisom budúcej kúpnej zmluvy dôjde k zmene resp. novele Zákona o dotáciách na rozvoj bývania, a to najmä, nie však výlučne, v časti týkajúcej sa finančných ukazovateľov na pridelovanie dotácií a úverov zo ŠFRB, budúce zmluvné strany sa zaväzujú akceptovať nové finančné ukazovatele na pridelovanie dotácií a úverov zo ŠFRB,
 - d) so spôsobom financovania kúpy technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome pre nájom – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ formou:
 - dotácia z MDVaRR SR vo výške 70% oprávnených nákladov stavby
 - vlastné zdroje mesta Kremnica vo výške 41 000,- EUR na oprávnené a neoprávnené náklady stavby
 - e) s predložením žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu bytov v bytovom dome pre nájom „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ z MDVaRR SR vo výške podľa podmienok Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
 - f) s predložením žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ z MDVaRR SR vo výške podľa podmienok Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,

- g) s predložením žiadosti o poskytnutie úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške podľa podmienok zákonných predpisov a nariadení na účel Kúpa bytov v bytovom dome pre nájom – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“,
- h) so zabezpečením záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania spôsobom ručenia nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom kúpy,
- i) so zachovaním nájomného charakteru bytov po dobu 30 rokov v súlade § 11 odst.1 bod 4 Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
- j) so záväzkom Mesta Kremnice vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte mesta na zabezpečenie splácania poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania počas celej doby jeho splatnosti, t.j. 30 rokov pri úrokovej sadzbe 1 % v budúcich rokoch.

B/ s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer previesť nehnuteľný majetok mesta – nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Kremnica, mesto Kremnica, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 1388, a to:

- a) pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1, s výmerou 398 m²,
- b) budovu súpisné číslo 413, vedenú v katastri nehnuteľností ako Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavenú na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1 (ďalej „budova súp. č. 413“)

do vlastníctva spoločnosti REMESLO stav, s.r.o. so sídlom: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S (ďalej len „REMESLO stav, s.r.o.“) podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., sa zmluvne zaviazala na vlastné náklady, najneskôr v termíne do 31.12.2014, zrealizovať na dotknutých nehnuteľnostiach nájomný bytový dom – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. z mája 2013 tak, aby mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Kúpna cena za pozemok sa stanovuje vo výške 10 204,00 EUR a bude splatná nasledovne:

- vo výške 10,00 EUR do 7 dní po podpise kúpnej zmluvy,
- zvyšok vo výške 10 194,00 EUR najneskôr do 31. 12. 2017, a to len za podmienky, že predávajúci nezíska dotáciu z MDVaRR SR alebo úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov.

Kúpna cena za budovu súp. č. 413 sa stanovuje vo výške 210 941,00 EUR a bude splatná nasledovne:

- vo výške 10,00 EUR do 7 dní po podpise kúpnej zmluvy,
- zvyšok vo výške 210 931,00 EUR najneskôr do 31. 12. 2017, a to len za podmienky, že predávajúci nezíska dotáciu z MDVaRR SR alebo úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov.

Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva bude znášať Mesto Kremnica.

C/ s c h v a ľ u j e,

že súčasťou zmluvy so spoločnosťou REMESLO stav, s.r.o. o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bude:

1. zriadenie predkupného práva pre Mesto Kremnica na odkúpenie pozemku za pôvodnú kúpnu cenu 10 194,00 EUR,
2. zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, v ktorej sa kupujúci – zhotoviteľ bytového domu spoločnosť REMESLO stav, s.r.o. (ako budúci predávajúci) a predávajúci - mesto Kremnica (ako budúci kupujúci) zaviazu uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu za predpokladu, že táto stavba bude zapísaná na liste vlastníctva kupujúceho (ako budúceho predávajúceho). Predmetom tejto budúcej kúpnej zmluvy bude zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – pozemkom a bytom, zrealizovaným na predmetných nehnuteľnostiach vrátane príslušnej technickej vybavenosti bytového domu tak, aby Mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania, pričom budúca kúpna cena nehnuteľností bude dohodnutá nasledovne:
 - cena pozemku vo výške pôvodnej kúpnej ceny, t. j. 10 204,00 EUR,
 - cena bytov v bytovom dome vo výške oprávneného nákladu stavby, maximálne však vo výške oprávnených nákladov na obstaranie 1 m² podlahovej plochy bytu podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
 - cena technickej vybavenosti bytového domu vo výške dotácie na jej kúpu, získanej zo štátneho rozpočtu podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a vlastných zdrojov mesta Kremnice vo výške 41 000 EUR

D/ s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenechať do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa nehnuteľný majetok mesta – pozemky zapísané na Správe katastra Žiar nad Hronom pre katastrálne územie Kremnica v liste vlastníctva č. 1388 v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 552, druh pozemku záhrady s výmerou 256 m², parcela č. 553/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 21 m², časť parcely č. 553/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou cca 200 m² spoločnosti REMESLO stav, s.r.o., za účelom zriadenia zariadenia staveniska a vybudovania príslušnej technickej infraštruktúry nájomného bytového domu (kanalizačnej, vodovodnej, plynovodnej, slaboprúdovej a elektrickej prípojky, spevnených a parkovacích plôch a verejného osvetlenia).

Doba nájmu bude do 28. 02. 2015. Nájomné sa stanovuje na 50 EUR za každý aj začatý kalendárny rok.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., sa zmluvne zaviazá na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31. 12. 2014 zrealizovať na predmetných prenajatých pozemkoch výstavbu technickej vybavenosti nájomného bytového domu – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. z mája 2013 tak, aby Mesto Kremnica, mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

2. Návrh na uznesenie:

vo veci prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.

Mestské zastupiteľstvo - A/ schvaľuje

predaj nehnuteľného majetku mesta – nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kremnica, mesto Kremnica, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1388, a to:

- a) pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 398 m²,
- b) budovy súpisné číslo 413, vedenej v katastri nehnuteľností ako budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavenej na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1, do vlastníctva spoločnosti REMESLO stav, s.r.o. so sídlom: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S (ďalej len „REMESLO stav, s.r.o.“) podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., sa zmluvne zaviazala na vlastné náklady, najneskôr v termíne do 31.12.2014, zrealizovať na dotknutých nehnuteľnostiach nájomný bytový dom – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. z mája 2013 tak, aby mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Kúpna cena za pozemok sa stanovuje vo výške 10 204,00 EUR a bude zaplatená nasledovne:

- vo výške 10,00 EUR do 7 dní po podpise kúpnej zmluvy,
- zvyšok vo výške 10 194,00 EUR najneskôr do 31. 12. 2017, a to len za podmienky, že mesto Kremnica nezíska dotáciu z MDVaRR SR alebo úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov.

Kúpna cena za budovu súp. č. 413 sa stanovuje vo výške 210 941,00 EUR a bude zaplatená nasledovne:

- vo výške 10,00 EUR do 7 dní po podpise kúpnej zmluvy,
- zvyšok vo výške 210 931,00 EUR najneskôr do 31. 12. 2017, a to len za podmienky, že mesto Kremnica nezíska dotáciu z MDVaRR SR alebo úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov.

Podmienkou predaja nehnuteľností pod a) a b) je, že v kúpnej zmluve so spoločnosťou REMESLO stav, s.r.o. bude:

1. zriadené predkupné právo pre mesto Kremnica na odkúpenie pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 398 m², za kúpnu cenu 10 194,00 EUR,
2. dohoda o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, v ktorej sa kupujúci – zhotoviteľ bytového domu spoločnosť REMESLO stav, s.r.o. (ako budúci predávajúci) a predávajúci - mesto Kremnica (ako budúci kupujúci) zaviazajú uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu za predpokladu, že táto stavba bude zapísaná na liste vlastníctva kupujúceho (ako budúceho predávajúceho). Predmetom tejto budúcej kúpnej zmluvy bude zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – pozemkom a bytom, zrealizovaným na predmetných nehnuteľnostiach vrátane príslušnej technickej vybavenosti bytového domu tak, aby mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania, pričom budúca kúpna cena nehnuteľností bude dohodnutá nasledovne:

- cena pozemku vo výške pôvodnej kúpnej ceny, t. j. 10 204,00 EUR,
- cena bytov v bytovom dome vo výške oprávneného nákladu stavby, maximálne však vo výške oprávnených nákladov na obstaranie 1 m² podlahovej plochy bytu podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- cena technickej vybavenosti bytového domu vo výške dotácie na jej kúpu, získanej zo štátneho rozpočtu podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a vlastných zdrojov mesta Kremnice vo výške 41 000 EUR

B/ u k l a d á

mestskému úradu

1. oznámiť uznesenie podľa bodu A/ spoločnosti REMESLO stav, s. r. o.,
 2. a) konať vo veci podpísania predloženej Kúpnej zmluvy č. 2013/02, ktorej súčasťou je zmluva o zriadení predkupného práva a dohoda o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
b) konať vo veci vkladu vlastníckeho práva a vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností
- zodpovedná: Ing. Eva Ihringová termín: 31. 08. 2013

3. Návrh na uznesenie:

vo veci prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.

Mestské zastupiteľstvo - A/ schvaľuje

nájom nehnuteľného majetku mesta – pozemkov zapísaných na Správe katastra Žiar nad Hronom pre katastrálne územie Kremnica v liste vlastníctva č. 1388 v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 552, druh pozemku záhrady s výmerou 256 m², parcela č. 553/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 21 m², časť parcely č. 553/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou cca 200 m² spoločnosti REMESLO stav, s.r.o., so sídlom: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S za účelom zriadenia zariadenia staveniska a vybudovania príslušnej technickej infraštruktúry nájomného bytového domu (kanalizačnej, vodovodnej, plynovodnej, slaboprúdovej a elektrickej prípojky, spevnených a parkovacích plôch a verejného osvetlenia) v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Doba nájmu bude do 28. 02. 2015. Nájomné sa stanovuje v sume 50 EUR za každý aj začatý kalendárny rok.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., sa zmluvne zaviazala na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31. 12. 2014 zrealizovať na predmetných prenajatých pozemkoch výstavbu technickej vybavenosti nájomného bytového domu – „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. z mája 2013 tak, aby Mesto Kremnica, mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto nájomných bytov na účel sociálneho bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

B/ u k l a d á

mestskému úradu

1. oznámiť uznesenie podľa bodu A/ spoločnosti REMESLO stav, s. r. o.,
 2. realizovať uzavretie nájomnej zmluvy podľa bodu A/ so spoločnosťou REMESLO stav, s. r. o.,
- zodpovedná: Ing. Eva Ihringová termín: 31. 08. 2013

Dôvodová správa:

Dňa 10. 06. 2013 na pracovnom stretnutí poslancov prezentovala firma REMESLO stav, s.r.o., architektonickú štúdiu „Prestavba budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“ Poslancom bol zaslaný návrh Kúpnej zmluvy, ktorej súčasťou bola aj zmluva o zriadení predkupného práva a zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. Zástupca spoločnosti REMESLO stav, s.r.o., zodpovedal poslancom otázky týkajúce sa štúdie, ako aj návrhu kúpnej zmluvy. Na základe dotazov zaslal vyjadrenie k možnosti zriadenia bezbariérového bytu (príloha) a prepočet technickej infraštruktúry (príloha).

Následne bol materiál predložený na rokovanie komisií, a to komisie výstavby, životného prostredia a odpadového hospodárstva dňa 17.06.2013, komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky dňa 20.06.2013 a komisie ekonomickej a majetku mesta dňa 24.06.2013.

Komisia výstavby, ŽP a OH vo svojom stanovisku zo dňa 17. 06. 2013 uvádza, že

„Mariana Donovalová informovala členov komisie o možnosti prestavby bývalého CVČ na 11 bytových jednotiek a s tým súvisiacich náležitostí: architektonická štúdia, náklady na technickú vybavenosť, dotácia na oprávnené náklady, príspevok mesta na oprávnené a neoprávnené náklady, možnosť bezbariérového bytu, kúpna zmluva.

Komisia výstavby, ŽP a OH nemá zásadné pripomienky a odporúča uzavrieť kúpnu zmluvu.“

Komisia sociálna, zdravotná a bytovej politiky vo svojom stanovisku zo dňa 17. 06. 2013 uvádza, že

„Komisia vzniesla nasledovné pripomienky k prestavbe CVČ na bytový dom:

- 1) odporúča zistiť možnosť výstavby časti bytov s loggiami, resp. balkónmi,
- 2) odporúča do návrhu zakomponovať 1-2 lavičky na parkovisku pri BD,
- 3) odporúča vybudovať jeden bezbariérový byt aj s navrhovaným prístupom do objektu pri splnení všetkých podmienok ŠFRB,
- 4) odporúča riešiť zeleň za domom (v tzv. dvore pivovaru).“

Komisia ekonomickej a majetku mesta vo svojom stanovisku zo dňa 17. 06. 2013 uvádza, že

„vo veci zámeru „Prestavba CVČ na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j.“

- 1/ berie na vedomie zámer Prestavby CVČ na nájomný bytový dom Kremnica 11 b. j. a postupnosť krokov pre realizáciu zámeru prestavať budovu súp. č. 413 postavenú na pozemku parcelné číslo KN-C 553/1 na Angyalovej ulici v Kremnici na bytový dom s 11 bytmi prefinancovaním prestavby z prostriedkov dotácie zo štátneho rozpočtu na rozvoj bývania (vo výške 30% nákladov) a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (vo výške 70% nákladov),
- 2/ odporúča MsZ schváliť uzavretie
 - kúpnej zmluvy na odpredaj budovy súp. č. 413 postavenej na pozemku parcelné číslo KN-C 553/1 a pozemku parcelné číslo KN-C - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 398 m² v katastrálnom území Kremnica,
 - zmluvy o zriadení predkupného práva
 - a zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy so spoločnosťou REMESLO stav, s. r. o., Žiar nad Hronom,
- 3/ konštatuje, že v roku 2015, resp. v roku, keď mesto získa finančné prostriedky z dotácie zo ŠR a z úveru zo ŠFRB, bude potrebné do rozpočtu mesta Kremnica zapracovať výdavky vo výške cca 40 748 € na dofinancovanie technickej vybavenosti.

Mestské zastupiteľstvo rozhodne o odpredaji predmetného nehnuteľného majetku mesta po zverejnení zámeru previesť tento majetok mesta – pozemok a stavbu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle (internetovej stránke) mesta, pričom zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Zámer bol zverejnený dňa 03. 07. 2013.

Mestské zastupiteľstvo rozhodne o nájme predmetného nehnuteľného majetku obce po zverejnení zámeru prenechať do nájmu tento majetok mesta – pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle (internetovej stránke) mesta, pričom zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Zámer bol zverejnený dňa 03. 07. 2013.

Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 04. 07. 2013 a odporučený na rokovanie MsZ.

Vypracovala: Ing. Lenka Reichlová
Dňa: 02. 07. 2013



S.A.B.A. spol. s r.o., architektonicko – projektová kancelária,
Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza,
tel. 046/5423772, mob. 0905 245 290, e-mail: sabaprojekt@orangemail.sk

REMESLO stav, s.r.o.
MESTSKÝ ÚRAD KREMNICA

vec:

**Vyjadrenie k možnosti zriadenia bezbariérového bytu
v objekte bývalého CVČ Kremnica v rámci celkovej prestavby
objektu na nájomný bytový dom**

Predložená architektonická štúdia je zatiaľ riešená bez zriadenia bezbariérového bytu. Avšak pokiaľ bude vznesená požiadavka na takýto byt, jednoduchou zmenou dispozície je možné vyhovieť aj tejto požiadavke. Nakoľko hlavný vstup do objektu je situovaný z hlavnej ulice, kde sú čiastočne stiesnené pomery, nie je možné zriadiť tento vstup ako bezbariérový. Ako bezbariérový je ale možné zriadiť zadný vstup do objektu, dokonca aj bez šikmej rampy, vstup sa totiž nachádza v rovnakej úrovni ako podlaha 1.NP. Tým pádom bude presunutý sklad upratovania do iných priestorov, napr. do priestoru kočíkárne, kde by bola umiestnená výlevka. Tento priestor by teda mal kumulovanú funkciu – aj kočíkáreň, aj sklad upratovania. Následne bude už len otázkou výberu, ktorý z bytov na 1.NP by mal byť riešený ako bezbariérový. Táto možnosť sa zatiaľ predbežne predpokladá u všetkých bytových jednotiek na 1.NP. V súvislosti s touto zmenou by bolo vhodné riešiť aj chodník, ktorý by umožňoval bezproblémový presun hendikepovaného obyvateľa od chodníka pred objektom až po novonavrhovaný zadný vstup do objektu.

S pozdravom : Ing. Richard Vojtáš – konateľ spoločnosti

V Prievidzi 11.06. 2013

Stavba : Prestavba CVČ na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.

POPIS	Výmera	MJ	Jedn.cena bez DPH	Jedn.cena s DPH	Náklad SPOLU
Technická vybavenosť náklady:					
Kanalizácia splašková	25,00 m		400,0	480,0	12 000,00
Kanalizačná šachta	2,00 ks		1 250,0	1 500,0	3 000,00
Napojenie na existujúcu kanalizáciu	1,00 ks		3 000,0	3 600,0	3 600,00
					18 600,00
Vodovod	18,00 m		200,0	240,0	4 320,00
Vodomerčná šachta	1,00 ks		2 550,0	3 060,0	3 060,00
Napojenie na existujúci vodovod	1,00 ks		2 000,0	2 000,0	2 000,00
					9 380,00
Lapač ropných látok + vpusť	1,00 ks				
Podzemný hydrant	1,00 ks				
Plynovod	40,00 m		80,0	96,0	3 840,00
Prieložka vedenia NN a verejného osvetlenia	78,00 m		20,0	24,0	1 872,00
Stĺp NN	1,00 ks		500,0	600,0	600,00
Rozšírenie siete NN	13,00 m		50,0	60,0	780,00
Prípojky NN - pripojovacie poplatky na SSE	12,00 ks		176,0	211,2	2 534,40
Telekomunikačná prípojka	16,00 m		30,0	36,0	576,00
Oprava chodníka - asfaltbetónová plocha	75,00 m ²		50,00	60,0	4 500,00
Zábradlie na chodník	5,00 m		70,00	84,0	420,00
Spevnená plocha a 11parkovacích miest so zámkovej dlažby	222,40 m ²		45,00	54,0	12 009,60
Stojisko kontajnerov	3,60 m ²		45,00	54,0	194,40
Obrubníky	240,00 m		7,00	8,4	2 016,00
Chodníky zo zámkovej dlažby pre zadný vstup pre imobilného	70,00 m ²		35,00	42,0	2 940,00
Technická vybavenosť náklady spolu:					60 262,40

Možné dotácie		dotácia	Počet bytov	
Splašková kanalizácia	1178 EUR/byt	11		12 958,00
Vodovod	596 EUR/byt	11		6 556,00
Dotácie spolu				19 514,00
Potreba vlastných zdrojov SPOLU v EUR				40 748,40

Dotácia 70% na oprávnené náklady
Príspevok mesta 30% na oprávnené náklady
Príspevok mesta na neoprávnené náklady
Spolu úhrady

19 514,00
8 363,14
32 385,26
60 262,40

max. dotácia
11x1178

12 958,00

69,67% podiel dotácie

max. dotácia
11x596

6 556,00

69,89% podiel dotácie

Zámer prevodu majetku mesta Kremnica z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mesto Kremnica **zverejňuje** podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer predat'**

- a) pozemok parcelné číslo KN-C 553/1 s výmerou 398 m² v katastrálnom území Kremnica
- b) stavbu súpisné číslo 413 postavenú na pozemku parcelné číslo KN-C 553/1

spoločnosti REMESLO stav, s.r.o. so sídlom Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 8021/S.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že spoločnosť REMESLO stav, s.r.o. sa zmluvne zaviazala na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31. 12. 2014 zrealizovať na dotknutých nehnuteľnostiach výstavbu nájomného bytového domu „**Prestavba budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.**“, podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A., spol. s r.o. z mája 2013 tak, aby mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto bytov na účel nájomného bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Kúpna cena za pozemok uvedený v bode a) sa stanovuje vo výške 10 204 EUR a za stavbu uvedenú v bode b) vo výške 210 941 EUR.

Zámer bude zverejnený v čase od 3. 7. 2013 do 17. 7. 2013, t.j. 15 dní na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta.



Prevzala:

Zámer prenájmu majetku mesta Kremnica z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mesto Kremnica **zverejňuje** podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer prenajať**

- a) pozemok parcelné číslo KN-C 552 s výmerou 256 m² v katastrálnom území Kremnica
- b) pozemok parcelné číslo KN-C 553/9 s výmerou 21 m² v katastrálnom území Kremnica
- c) časť pozemku parcelné číslo KN-C 553/10 s výmerou cca 200 m² v katastrálnom území Kremnica

spoločnosti REMESLO stav, s.r.o. so sídlom Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 057 088, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 8021/S za účelom zriadenia zariadenia staveniska a vybudovania príslušnej technickej infraštruktúry nájomného bytového domu súpisné číslo 413 (kanalizačnej, vodovodnej, plynovej, slaboprúdovej a elektrickej prípojky, spevnených parkovacích plôch a verejného osvetlenia).

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že spoločnosť REMESLO stav, s.r.o. sa zmluvne zaviazala na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31. 12. 2014 zrealizovať na dotknutých nehnuteľnostiach výstavbu nájomného bytového domu „**Prestavba budovy súpisné číslo 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.**“, podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A., spol. s r.o. z mája 2013 tak, aby mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 prvýkrát požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu týchto bytov na účel nájomného bývania podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Doba nájmu bude do 28. 2. 2015. Nájomné sa stanovuje na 50 EUR za každý začatý kalendárny rok.

Zámer bude zverejnený v čase od 3. 7. 2013 do 17. 7. 2013, t.j. 15 dní na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta.



[Handwritten signature in blue ink]

Prevzatá: *[Handwritten signature in blue ink]*

KÚPNA ZMLUVA č.2013/02

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“),
ktorej súčasťou je:

- **Zmluva o zriadení predkupného práva uzavretá podľa § 602 až §606 Občianskeho zákonníka**
- **Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, uzavretá podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka**

Článok I.**Zmluvné strany:****1. Predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva a budúci kupujúci:**

Názov: **Mesto Kremnica**
 Sídlo: Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica
 IČO: 00 320 781
 V zastúpení: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta
 Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Kremnica
 Číslo účtu: 14728422 / 0200
 (ďalej aj ako „**predávajúci**“) na strane jednej

a

2. Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva a budúci predávajúci:

Názov: **REMESLO stav, s.r.o.**
 Sídlo: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom
 IČO: 36 057 088
 V zastúpení: Ing. Bohumil Glezgo, konateľ
 Bankové spojenie: VUB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
 Číslo účtu: 1678977653 / 0200
 Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
 Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S
 (ďalej len „**kupujúci**“) na strane druhej (a spolu s kupujúcim len „**zmluvné strany**“)

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

**Kúpnu zmluvu (ďalej aj ako „zmluva“),
ktorej súčasťou je**

Zmluva o zriadení predkupného práva

a Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „zmluva o budúcej kúpnej zmluve“):

Článok II.**Predmet kúpnej zmluvy****1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1388, a to :**

- Pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1, vedená ako Zastavané plochy a nádvoria o výmere 398 m² (ďalej aj ako „**pozemok**“)
 - stavby, súpisné číslo 413 vedenej ako Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavená na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1 (ďalej ako „**stavba**“ aj ako „budova“)
- (písm. a) a písm. b) spolu ďalej len „**predmet prevodu**“)

Odstránené: budovy

Odstránené: aj

2. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho na predmete prevodu uvedeného v odseku 1. tohto článku je nasledovný :
- **Mesto Kremnica**.....1/1.
3. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu uvedený v odseku 1. tohto článku v celosti tak ako stojí a leží a kupujúci kupuje predmet prevodu uvedený v odseku 1. tohto článku tak ako stojí a leží v celosti do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu dojednanú v článku II. tejto zmluvy.
4. Spoluvlastnícky podiel kupujúceho na predmete prevodu uvedeného v odseku 1. tohto článku bude nasledovný :
- **REMESLO stav, s.r.o.**1/1.
5. **Prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu** špecifikovaného v odseku 1. tohto článku **z titulu tejto kúpnej zmluvy – bol schválený** v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Kremnica č. zo dňa** z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v záväzku kupujúceho – spoločnosti REMESLO stav, s.r.o., ktorý je vymedzený v odseku 7. tohto článku. Uznesenie Mestského zastupiteľstva bolo prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Výpis z citovaného uznesenia ako príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu prevodu mu je dobre známy a v stave, v akom sa predmet prevodu nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od predávajúceho kupuje a preberá za kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto zmluvy výlučne za účelom „Prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ pre predávajúceho - Mesto Kremnica (ďalej len „**prestavba**“). Každá bytová jednotka aj s vybavením s charakteristikou bežný štandard, s celkovou priemernou podlahovou plochou bytov do 56m², a to všetko v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Po zrealizovaní prestavby kupujúci zmluvne prevedie vlastnícke právo k predmetu prevodu uvedeného v odseku 1. tohto článku späť na predávajúceho – Mesto Kremnica za cenu v zmysle článku V. tejto zmluvy.
7. Kupujúci – spoločnosť REMESLO stav, s.r.o., sa týmto zaväzuje, že na vlastné náklady najneskôr v termíne do 31.12.2014 zrealizuje na predmete prevodu špecifikovanom v odseku 1. tohto článku „Prestavbu budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ pre Mesto Kremnica podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. z mája 2013 tak, aby Mesto Kremnica mohlo najneskôr v roku 2015 požiadať o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu nájomného bytového domu – Prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j. na účel sociálneho bývania (ďalej len „**dotácia**“) podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dotáciách na rozvoj bývania**“) a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej aj ako „**ŠFRB**“). Zrealizovaním prestavby sa rozumie deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedenú prestavbu. V prípade ak kupujúci splní svoj záväzok zrealizovať prestavbu tak, ako je uvedené v tomto odseku tohto článku, Mesto Kremnica sa zaväzuje podať žiadosť o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu prestavby na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania najneskôr v roku 2015. V tejto súvislosti predávajúci vyhlasuje, že má schválený program rozvoja bývania mesta v súlade s ustanovením § 10 ods. 2 Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a spĺňa túto podmienku na poskytnutie dotácie.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s ustanovením § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra v Žiari nad Hronom o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „**katastrálny zákon**“).

Článok III. Výška a splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena predmetu prevodu uvedeného v článku II. odsek 1. tejto zmluvy, predstavuje sumu vo výške 221 145,00 EUR (slovom: Dvestodvadsaťjednisícstoštyridsaťpäť EUR), pričom:

- a) kúpna cena pozemku je 10 204,00 EUR;
b) kúpna cena budovy je 210 941,00 EUR..

Zmluvné strany prehlasujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade s ustanovením § 589 Občianskeho zákonníka.

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu dohodnutú v odseku 1 tohto článku vo výške 221 145,00 EUR (slovom: Dvestodvadsaťjednisícstoštyridsaťpäť EUR) predávajúcemu prevodným príkazom na bankový účet vedený v banke VÚB, a. s., Bratislava pobočka Kremnica, č. účtu: 14728422/0200, variabilný symbol 201302 formou bezúročných splátok, a to nasledovne:

a) kúpna cena za pozemok bude splatná:

- vo výške 10 EUR do 7 dní po podpise tejto kúpnej zmluvy,
- zvyšok vo výške 10 194,00 EUR najneskôr do 31.12.2017.

b) kúpna cena za budovu bude splatná:

- vo výške 10 EUR do 7 dní po podpise tejto kúpnej zmluvy,

zvyšok vo výške 210 931,00 EUR najneskôr do 31.12.2017 len za podmienky, že predávajúci nezíska dotáciu z MDVaRR SR alebo úver zo Štátneho rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov³. Mesto Kremnica nie je platcom DPH.

Odstránené:

Odstránené: (pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 553/1 o výmere 398 m²)

Odstránené: 20.....,00 EUR

Odstránené:

Odstránené: uhradiť

Odstránené: dvoch

Odstránené: ¶

Článok IV. Predkupné právo

1. Predávajúci – Mesto Kremnica si vyhradzuje predkupné právo na odkúpenie predmetu prevodu uvedeného v článku II. odseku 1. kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena iba za pozemok uvedený v článku II. odsek 1. písm. a) pri uplatnení predkupného práva predávajúcim bude taká ako je dohodnutá v článku III. odsek 1. písm. a) tejto kúpnej zmluvy (tzn. pôvodná).
2. Ak by kupujúci chcel v budúcnosti predmet prevodu tejto zmluvy predať, zameniť alebo darovať, je povinný ponúknuť ho prednostne na predaj predávajúcemu – Mesto Kremnica (ako oprávnenému z predkupného práva). Kupujúci, ktorý je súčasne povinný z predkupného práva je povinný ponuku na predaj vykonať písomným ohlásením.
3. Kupujúci s predkupným právom predávajúceho – Mesto Kremnica súhlasí.
4. Predkupné právo uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy si zmluvné strany dohodli ako vecné právo. Predávajúci, ktorý je súčasne oprávnený z predkupného práva, t.j. Mesto Kremnica nadobudne predkupné právo vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra v Žiari nad Hronom o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v súlade s ustanovením § 28 katastrálneho zákona.
5. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, pre predkupné právo platia príslušné ustanovenia § 602 až 606 Občianskeho zákonníka.

Komentár [MH1]: Cena budovy bude rôzna v závislosti či predaj bude cez využitie dodacie alebo nie.

Odstránené: Kúpna cena za budovu súpisného čísla

Odstránené:

Článok V. Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

1. Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v obci Kremnica, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický, ktoré sú zapísané na Správe katastra Žiar nad Hronom pre katastrálne územie Kremnica v liste vlastníctva č. 1388, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 552, druh pozemku Záhrady o výmere 256 m², parcela č. 553/9, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² a parcela č. 553/10, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 910 m².

2. Budúci kupujúci prenecháva budúcemu predávajúcemu na dočasné užívanie formou nájmu pozemky parcelné číslo 552, 553/9 a z pozemku parcelné číslo 553/10 cca 200 m² za účelom zriadenia zariadenia staveniska a vybudovania príslušnej technickej infraštruktúry nájomného bytového domu (spevnených a parkovacích plôch a inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, plynovodnej prípojky, elektrickej a telefónnej prípojky, verejného osvetlenia).
3. Budúce zmluvné strany – budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzujú, že po zrealizovaní „Prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ podľa architektonickej štúdie bytového domu vypracovanej spoločnosťou S.A.B.A, spol. s r.o. z mája 2013 na predmete prevodu špecifikovanom v článku II. ods. 1 tejto zmluvy uzavruť budúcu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho, a to nehnuteľností zapísaných na LV č. 1388 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kremnica:
 - a) Pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 553/1, vedenej ako Zastavané plochy a nádvoria o výmere 398 m²;
 - b) „Prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ vrátane príslušnej technickej vybavenosti bytového domu v súlade so Zákomom o dotáciách na rozvoj bývania.
(ďalej len „**predmet budúcej kúpy**“).
4. Budúce zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú do 30 (tridsiatich) dní po splnení odkladacej podmienky uvedenej v odseku 5. tohto článku uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu na predmet budúcej kúpy. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci bude mať v budúcej kúpnej zmluve právo odstúpiť od budúcej kúpnej zmluvy v prípade ak mu nebude poskytnutá dotácia, za podmienok dohodnutých a bližšie špecifikovaných v odseku 8. tohto článku.
5. Odkladacou podmienkou sa rozumie dokončenie prestavby stavby, nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa prestavby a prestavba na bytový dom bude zapísaná na liste vlastníctva budúceho predávajúceho.
6. Kúpna cena predmetu budúcej kúpy bude dohodnutá nasledovne:
 - kúpna cena pozemku vo výške pôvodnej kúpnej ceny, t.j. 10 204,00 EUR,
 - kúpna cena „Prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ – vo výške maximálneho oprávneného nákladu stavby na obstaranie 1 m² podlahovej plochy bytu podľa Zákona o dotáciách na rozvoj bývania tak, aby budúci kupujúci na obstaranie – kúpu bytového domu mohol získať dotáciu zo štátneho rozpočtu vo výške 25 % obstarávacích nákladov a úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 75 % obstarávacích nákladov. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak pred podpisom budúcej kúpnej zmluvy dôjde k zmene resp. novele Zákona o dotáciách na rozvoj bývania, a to najmä nie však výlučne, v časti týkajúcej sa finančných ukazovateľov na pridelovanie dotácií a úverov zo ŠFRB, budúce zmluvné strany sa zaväzujú akceptovať nové finančné ukazovatele na pridelovanie dotácií a úverov zo ŠFRB,
 - kúpna cena technickej vybavenosti „Prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ vo výške súčtu sumy dotácie z MDVaRR SR na jej kúpu, získanej zo štátneho rozpočtu podľa Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a sumy zdrojov budúceho kupujúceho vo výške 41 000,00 EUR (slovom Štyridsaťjednatisíc EUR). Budúce zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak pred podpisom budúcej kúpnej zmluvy dôjde k zmene resp. novele Zákona o dotáciách na rozvoj bývania, a to najmä nie však výlučne v časti týkajúcej sa finančných ukazovateľov na pridelovanie dotácií a úverov zo ŠFRB, budúce zmluvné strany sa zaväzujú akceptovať nové finančné ukazovatele na pridelovanie dotácií.
7. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť budúcej kúpnej ceny uvedenej v odseku 6. tohto článku je do 7 (siedmich) dní po obdržaní resp. pripísaní jednotlivých finančných prostriedkov na účet budúceho kupujúceho, pričom najneskoršia splatnosť celej budúcej kúpnej ceny je dohodnutá do 31.12. príslušného roka, v ktorom obdrží budúci kupujúci finančné prostriedky z dotácie zo štátneho rozpočtu a z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania ako aj z osobných zdrojov budúceho kupujúceho. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy bude znášať budúci kupujúci.
8. Budúci kupujúci má právo odstúpiť od uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy len v prípade, ak budúci predávajúci nedodrží termín realizácie prestavby a jej

Odstránené: pozemku

Odstránené: a cena pozemku vrátane pôvodnej stavby a vo výške pôvodnej kúpnej ceny uvedenej v článku III. odsek 1. Písm. a), b) kúpnej zmluvy vo výške 221 145,00 EUR

Odstránené: EUR

Odstránené: (slovom Dvestodvadsaťjednatisícsto štyridsaťpäť

Odstránené:

Odstránené: eur

Odstránené: eur

Odstránené:)

Odstránené: prestavby

Odstránené: vo výške 50% oprávnených nákladov stavby

skolaudovania v lehote určenej v článku II. odsek 7. tejto zmluvy a nezrealizuje prestavbu ani v dodatočnej lehote 60 (šesťdesiat) dní odo dňa uplynutia lehoty uvedenej v článku II. odsek 7. tejto zmluvy. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci v budúcej kúpnej zmluve bude mať právo odstúpiť od budúcej kúpnej zmluvy v prípade ak mu nebude poskytnutá dotácia v zmysle Zákona o dotáciách na rozvoj bývania, resp. jeho novelizácie. Právo odstúpiť od budúcej kúpnej zmluvy vznikne budúcu kupujúcemu po štvrtej neúspešnej žiadosti o dotačné a úverové zdroje v rade za sebou (tzv. ak budúci kupujúci ani po podaní v poradí štvrtej žiadosti o dotáciu zo štátneho rozpočtu na obstaranie – kúpu bytového domu na účel sociálneho bývania podľa Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a žiadosti o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania nezíska dotácie a úver).

Odstránené: tretej

Odstránené: tretej

9. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci sa zaväzuje zriadiť vecné bremeno užívania nehnuteľností uvedených v článku V. odsek 1. zmluvy v prospech budúceho predávajúceho (tzv. vecné bremeno in rem zápisom na list vlastníctva príslušnou Správou katastra na základe rozhodnutia vydaného v rámci vkladového konania), a to po zrealizovaní prestavby a vybudovaní príslušnej technickej infraštruktúry k prestavbe stavby na bytový dom (ďalej len „**technická vybavenosť**“) t.j. od 1.1.2015. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že zriadené vecné bremeno v prospech budúceho predávajúceho bude vymazané z listu vlastníctva len v prípade právoplatného prevodu vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy (resp. k prestavbe stavby na bytový dom rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva z titulu kúpnej zmluvy a k technickej vybavenosti z titulu kúpnej zmluvy) z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.
10. Budúce zmluvné strany sa ďalej dohodli, že budúci predávajúci má právo, do právoplatného prevodu vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho, 11 bytových jednotiek v „Prestavbe budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j.“ prenajímať a budúci kupujúci túto skutočnosť berie na vedomie a súhlasí s týmto právom budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci sa pri výbere osôb, ktoré budú mať záujem o nájom bytovej jednotky v prestavbe na bytový dom na základe nájomnej zmluvy, bude riadiť odporúčaniami výberu budúceho kupujúceho, nie však výhradne.
11. Budúci predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, ak v dôsledku nemožnosti plnenia nebude môcť splniť záväzky, ktoré na seba touto zmluvou prevzal.

Článok VI.

Osobitné vyhlásenia a povinnosti budúcich zmluvných strán

1. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s architektonickou štúdiou bytového domu.
2. Budúce zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa zmluvy, najmä že si budú vzájomne oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
3. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa bude považovať za riadne doručenú: a) v deň jej doručenia v prípade osobného doručenia, (b) v deň prijatia uvedený na návratke v prípade jej zaslania poštou ako potvrdená alebo doporučená zásielka s návratkou a potvrdeným poštovným alebo v prípade jej zaslania prostredníctvom kuriéra.
4. Akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení i v prípade, ak ktorákoľvek budúca zmluvná strana odmietne prevziať zásielku pri osobnom doručovaní alebo doručovaní prostredníctvom kuriéra alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy niektorej budúcej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto kúpna zmluva, ktorej súčasťou je Zmluva o zriadení predkupného práva a Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia) v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len **"Zákon o slobode informácií"**) podmienené aj jej zverejnením. Predávajúci ako budúci kupujúci a súčasne oprávnený z predkupného práva, ako povinná osoba v zmysle Zákona o slobode informácií, je povinný zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle bezodkladne po jej uzavretí. V prípade ak táto zmluva nebude zverejnená spôsobom určeným Zákonom o slobode informácií v zmysle predchádzajúcej vety, je kupujúci ako budúci predávajúci a súčasne povinný z predkupného práva oprávnený podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
2. Vo veci nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu uvedeného v odseku 1. článku II. kúpnej zmluvy a zápisu predkupného práva (ďalej spolu vlastnícke právo a predkupné právo aj ako **"práva"**) k predmetu prevodu v prospech oprávneného – predávajúceho si zmluvné strany dohodli nasledovné:
Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o jeho povolení. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na vykonanie všetkých právnych úkonov v konaní o vklade vlastníckeho práva a predkupného práva na základe tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností príslušnej Správy katastra podá kupujúci najneskôr do tridsiatich pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,00 EUR za každý právny úkon, a teda 132,00 EUR za návrh na vklad vlastníckeho práva a návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností znáša predávajúci. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu a predkupného práva predávajúceho do katastra nehnuteľností a sú si povinné poskytovať vzájomnú súčinnosť, hlavne uskutočniť všetky nevyhnutné právne úkony pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by bránili uskutočneniu vkladu práv k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností. Predávajúci je povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu vrátane zmluvy o zriadení predkupného práva (ďalej len **"dve zmluvy"**) s kupujúcim na predmet prevodu za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy. Ak príslušná Správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľností podľa dvoch zmlúv, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcemu a odstrániť nedostatky dvoch zmlúv a návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade ak predávajúci neposkytnú potrebnú súčinnosť a príslušná Správa katastra zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a predkupného práva v prospech predávajúceho do katastra nehnuteľností podľa dvoch zmlúv, predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať dve zmluvy s kupujúcim na predmet prevodu za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že pri predaji predmetu prevodu kúpnej zmluvy boli dodržané podmienky podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
4. Každá zmena, alebo dodatok k tejto zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky musia byť očíslované.

5. Budúca kúpna zmluva bude upravená v technických ukazovateľoch v prípade, že po zrealizovaní stavby dôjde k odchýlkam v geometrických plánoch oproti pôvodným údajom.
6. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním budúcich zmluvných strán.
7. Budúce zmluvné strany zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení uzatvoriť zmluvu, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
8. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach a každé vyhotovenie má platnosť originálu, z toho po dve (2) vyhotovenia zmluvy získajú obidve budúce zmluvné strany ihneď po jej uzavretí a dve (2) vyhotovenia sú určené ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho a predkupného práva do katastra nehnuteľností. Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť, je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa - Uznesenie č., a Generálne plnomocenstvo zo dňa 19.12.2012.

V Kremnici, dňa:

V Žiari nad Hronom, dňa:

**Predávajúci,
Oprávnený z predkupného práva,
Budúci kupujúci:**

**Kupujúci,
Povinný z predkupného práva,
Budúci predávajúci:**

.....
RNDr. Zuzana Balážová
primátorka Mesta Kremnica

.....
Ing. Bohumil Glezgo
konateľ spoločnosti REMESLO stav, s.r.o.
v zastúpení na základe generálneho
plnomocenstva zo dňa 19.12.2012
Ing. Peter Glezgo