

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č. 401/2017

uzatvorená podľa § 50a a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Názov: **Mesto Šaľa**
Sídlo: **Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa**
Zastúpené: **Mgr. Jozefom Belickým – primátorom mesta Šaľa**
IČO: **00 306 185**
DIČ: **2021024049**
Bankové spojenie : **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
pobočka zahraničnej banky**
IBAN: **SK48 1111 0000 0066 2784 9005**
SWIFT: **UNCRSKBX**

(ďalej len ako „budúci kupujúci“)

1.2 **Meno a priezvisko:** **Ladislav Jaroš**
Narodený:
Rodné číslo :
Bydlisko: **Komenského 1724/6, 927 05 Šaľa**

(ďalej len ako "budúci predávajúci")

(budúci kupujúci a budúci predávajúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

2. BUDÚCI PREDMET KÚPY

2.1 Budúci predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti pozemku registra E KN parcely č. 494 orná pôda o výmere 3805 m², vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v registri E KN na LV č. 7610 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 106/112-tin (ďalej len „nehuteľnosť“).

2.2 Ohľadom tejto nehnuteľnosti bol vyhotovený geometrický plán č. 01/2017 geodetom Ing. Martinom Borzom dňa 15.05.2017, autorizačne overený Ing. Marekom Mészárosom dňa 16.05.2017, ktorým boli od uvedenej nehnuteľnosti odčlenené a novovytvorené parc. registra C KN, ktoré sú budúcim predmetom kúpy:

- parcela č. 5798/57 orná pôda o výmere 34 m², výmera spoluvlastníckeho podielu 32,18 m²,

- parcela č. 5798/58 ostatná plocha o výmere 21 m², výmera spoluvlastníckeho podielu 19,88 m².

Celková plocha na odkúpenie je **52,06 m²**, (ďalej len „budúci predmet kúpy“). Kópia listu vlastníctva a kópia časti Geometrického plánu č. 01/2017 vyhotovený geodetom Ing.

Martinom Borzom dňa 15.05.2017, autorizačne overený Ing. Marekom Mészárosom dňa 16.05.2017 tvoria prílohu tejto zmluvy a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. BUDÚCI KUPUJÚCI

- 3.1 Budúci kupujúci je stavebníkom líniovej stavby „Cyklotrasa do Dusla“, ktorá je vedená v extraviláne mesta Šaľa po pravej strane cesty III. triedy č. 1368 v smere zo Šale až do areálu priemyselného parku Dusla, a.s. (ďalej ako „plánovaná stavba“). Projekt „Cyklotrasa do Dusla“ je financovaný z rozpočtu Európskej únie a mesta Šaľa. Budúci kupujúci požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.
- 3.2 Budúca kúpna zmluva bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 3/2017 – XXII. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 4.05.2017. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 3/2017 – XXII. tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto Zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že v lehote 12 (dvanástich) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia povoľujúceho výstavbu plánovanej stavby (ďalej len „**stavebné povolenie**“), uzavrú medzi sebou kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho (ďalej len „kúpna zmluva“), na základe písomnej výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorú v rovnakej lehote doručí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu.
- 4.2 Ak budúci kupujúci nedoručí písomnú výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy budúcemu predávajúcemu v lehote podľa čl. 4. ods. 4.1 tejto Zmluvy, budúci predávajúci má právo v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka, aby tento prejav vôle bol nahradený súdnym rozhodnutím.
- 4.3 Tento záväzok zanikne, pokiaľ sa zmenia okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali tak, že nemožno spravodlivo požadovať aby sa zmluva uzavrela (napr. neposkytnutie nenávratného finančného príspevku na výstavbu cyklotrasy).
- 4.4 V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy sú si účastníci tohto právneho úkonu povinní vrátiť všetky plnenia, ktoré si navzájom poskytli a to bezodkladne.
- 4.5 Touto Zmluvou budúci predávajúci udeľuje budúcemu kupujúcemu svoj výslovný a neodvolateľný súhlas na vykonávanie zmien na nehnuteľnostiach vo vlastníctve budúceho predávajúceho podľa čl. 2. ods. 2.1 tejto Zmluvy, najmä na účely geometrického zamerania budúceho predmetu kúpy a zostávajúcich častí nehnuteľností, ktoré zostanú

vo vlastníctve budúceho predávajúceho a získanie všetkých príslušných povolení na realizáciu plánovanej stavby.

- 4.6 Budúci predávajúci na účel realizácie plánovanej stavby súhlasí s vyňatím budúceho predmetu kúpy (na základe geometrického plánu) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

5. VÝZVA NA UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY

- 5.1 Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy písomnou výzvou v lehote 12 (dvanástich) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

- 5.2 Ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu na základe výzvy budúceho kupujúceho vykonanej v súlade s čl. 5 ods. 5.1 tejto Zmluvy, môže budúci kupujúci požadovať, aby obsah kúpnej zmluvy určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku budúceho predávajúceho uzavrieť kúpnu zmluvu.

- 5.2 Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. 1. tejto Zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.

6. KÚPNA ZMLUVA

- 6.1 Budúci predávajúci je povinný uzavrieť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy presne špecifikovaného v čl. 2. ods. 2.2 tejto Zmluvy z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.

- 6.2 Po právoplatnosti stavebného povolenia budúci kupujúci doručí budúcemu predávajúceму kópiu časti geometrického plánu týkajúcej sa budúceho predmetu kúpy najneskôr s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy podľa čl. 5 ods. 5.1 a 5.2 tejto Zmluvy. Geometrický plán bude prílohou kúpnej zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.

- 6.3 Kúpna cena je určená výslovnou dohodou zmluvných strán vo výške: **4,979 Eur/m²**.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

- 7.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcim predmetom kúpy v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy,

- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcemu predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
- c) budúci predmet kúpy nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže úspešne uplatňovať akékoľvek nároky k budúcemu predmetu kúpy,
- d) budúci predávajúci ako spoluvlastník budúceho predmetu kúpy nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcim predmetom kúpy.

7.2 Budúci predávajúci sa zaručuje budúcemu kupujúcemu, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 7. ods. 7.1 tejto Zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy a zabezpečí ich pravdivosť a správnosť do času uzatvorenia kúpnej zmluvy a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností. V prípade ak príde k zmene rozhodujúcich skutočností pre vyhlásenia podľa čl. 7 ods. 7.1 tejto Zmluvy, za ktoré budúci predávajúci nezodpovedá, tieto bezodkladne oznámi budúcemu kupujúcemu a budúci predávajúci sa bude podieľať na ich odstránení bez zbytočného odkladu.

7.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že až do okamihu uzatvorenia **kúpnej zmluvy** sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle čl. 6 tejto Zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že budúci predmet kúpy ani jeho časť:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho kupujúceho a ani
- b) nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vlastníckemu právu budúcim kupujúcim.

7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

8.1 Budúci predávajúci týmto prenecháva budúci predmet kúpy budúcemu kupujúcemu, aby ju budúci kupujúci dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy, ktorá bude uzavretá medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim na základe tejto Zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcom predmete kúpy pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.

8.2 Budúci predávajúci touto zmluvou poskytuje budúcemu kupujúcemu svoj výslovný a neodvolateľný súhlas s realizáciou a umiestnením stavby B2B FTTX_ŠALA_Duslo Šaľa 05, t.j. s trvalým umiestnením a prevádzkou vedení a zariadení verejnej elektronickej siete Slovak Telekomu a.s. na budúcom predmete kúpy v zmysle zmluvy o spolupráci č. 122/2017 zo dňa 28.04.2017 uzavretej medzi budúcim kupujúcim a Slovak Telekom a.s.

- 8.3 V prípade, ak nepríde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z dôvodov podľa čl. 4. ods. 4.3 tejto Zmluvy, nebude umiestnenie stavby B2B FTTX_ŠALA_Duslo Šaľa 05 na budúcom predmete kúpy predmetom vzájomného vysporiadania zmluvných strán podľa čl. 4. ods. 4.4 tejto Zmluvy.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Budúci predávajúci nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho kupujúceho. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho predávajúceho.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k potrebe prevodu alebo prechodu predmetu kúpy z budúceho kupujúceho na inú osobu, ktorá by sa mala stať stavebníkom (ďalej len „**nový stavebník**“), môže budúci kupujúci vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy na nového stavebníka až po udelení písomného súhlasu budúceho predávajúceho s takýmto postupom.
- 9.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje informovať budúceho predávajúceho a vyzvať ho o udelenie písomného súhlasu s postupom podľa čl. 9 ods. 9.2 tejto Zmluvy bezodkladne, najneskôr do 30 pracovných dní pred platnosťou prechodu resp. prevodu práv a povinností z tejto Zmluvy.
- 9.4 V prípade, ak si budúci kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa čl. 9. ods. 9.3 tejto Zmluvy, je budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 500,-Eur (slovom: päťsto eur).
- 9.5 Budúci predávajúci je oprávnený odmietnuť udeliť písomný súhlas s prevodom, resp. prechodom práv a povinností z tejto Zmluvy iba v prípade zásadnej zmeny okolností, za ktorých sa táto Zmluva uzatvárala. Inak budúci predávajúci zašle písomný súhlas s postupom podľa čl. 9. ods. 9.3 tejto Zmluvy budúcemu kupujúcemu do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho kupujúceho.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Budúci kupujúci sa zaväzuje písomne, prednostne e-mailom alebo telefonicky oznámiť budúcemu predávajúcemu zverejnenie tejto Zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 10.2 Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v rozsahu osobných údajov mena a priezviska na webovom sídle mesta Šaľa v zmysle § 5a zákona číslo 211/2000 Z.z.

o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

10.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 7610

Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu

Príloha č. 3: Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 3/2017 – XXII. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 04. mája 2017

10.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

10.5 V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.

10.6 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

10.7 Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, pričom budúci predávajúci prevezme 2 (dve) vyhotovenia a budúci kupujúci prevezme 3 (tri) vyhotovenia po podpise tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.

10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šali, 18.05.2017

V Šali, 17.05.2017

Budúci kupujúci:



Budúci predávajúci:


Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šala


Ladislav Jaroš