

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

podľa § 50a a 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení

1. OBEC SMIŽANY

zastúpená starostom obce **Ing. Michalom Kotradym**

Námestie M. Pajdušáka 50, 053 11 Smižany

IČO: 00691721

IČ DPH: SK2020715554

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

č. účtu: 0101391098/0900

IBAN: SK4309000000000101391098

ako budúci predávajúci (ďalej len **predávajúci**) na jednej strane a

2. JMTOK, s. r. o.

zastúpená konateľom **Jánom Hrušovským**

Ružová 50, 053 11 Smižany

IČO: 47250950

IČ DPH: SK2023866548

ako budúci kupujúci (ďalej len **kupujúci**) na druhej strane

uzavreli túto

zmluvu o budúcej kúpnej zmluve

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je predaj nehnuteľnosti - pozemku v Priemyselnom parku Smižany – lokalita JAMA o výmere približne 3000 m² - orná pôda v k. ú. Smižany. Identifikácia parcely a jej presná výmera bude špecifikovaná po vypracovaní geometrického plánu.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti za kúpnu cenu v zmysle VZN obce Smižany č. 8/2015 a na základe uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom v Smižanoch č. 27/3/2015 vo výške 5,- € za 1 m², celkom približne 15 000,- €, slovom: pätnásťtisíc eur.

K dohodnutej jednotkovej cene sa nebude účtovať DPH.

2. Kupujúci vyplatí predávajúcemu kúpnu cenu za pozemok do 30 dní po podpise Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy v sume 15 000,- €, na hore uvedený účet obce Smižany v Slovenskej sporiteľni, a. s., v poznámke uviesť meno platcu.

3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť poplatky, ktoré vznikli pri návrhu na vklad predávajúcemu, v súvislosti s výkupom pozemkov od fyzických osôb. Výška poplatkov bude uvedená v riadnej kúpnej zmluve.

Článok III.

Záväzky zmluvných strán

1. Kupujúci sa zaväzuje:

- pozemok využiť na výstavbu priemyselného objektu v Priemyselnom parku obce Smižany.

2. Predávajúci sa zaväzuje:

- zabezpečiť spracovanie projektovej dokumentácie technickej vybavenosti – infraštruktúry predmetného územia,
- získať právoplatné stavebné povolenie na výstavbu technickej vybavenosti,
- zabezpečiť na vlastné náklady vybudovanie hlavnej trasy vedenia dažďovej kanalizácie, splaškovej kanalizácie, verejného vodovodu, plynovodu, elektrického vedenia NN okolo komunikácie v zelenom páse, ako aj vybudovanie prístupovej komunikácie.

Článok IV.

Nesplnenie podmienok

V prípade nesplnenia záväzných podmienok uvedených v čl. III. tejto zmluvy, vzniká povinnosť kupujúceho nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy vrátiť predávajúcemu. Predávajúci po vrátení nehnuteľnosti vyplatí kúpnu cenu podľa článku II. tejto zmluvy kupujúcemu.

Článok V.

Predkupné právo

1. Na nehnuteľnosť uvedenú v čl. I tejto zmluvy si Obec Smižany v prípade prevodu vlastníckeho práva k pozemku na tretiu osobu v lehote do 10 rokov, vyhradzuje predkupné právo. Na základe tohto predkupného práva si predávajúci ako oprávnený z predkupného práva vyhradzuje, že nehnuteľnosť mu kupujúci ako povinný z predkupného práva ponúkne za cenu, za ktorú ju nadobudol v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

2. Predkupné právo si predávajúci ako oprávnený z predkupného práva neuplatní v prípade, že kupujúci ako povinný z predkupného práva, uhradí cenový rozdiel do výšky aktuálnej trhovej ceny nehnuteľnosti.

Článok VI.

Vlastnícke právo

1. Po uzavretí riadnej kúpnej zmluvy predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva na Správu katastra v Spišskej Novej Vsi. Poplatky za právne úkony súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Smižany v zmysle § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu riadnej kúpnej zmluvy prechádza na kupujúceho vlastníctvo kúpenej nehnuteľnosti.

4. Prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce t. j. v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zámer obce predať pozemok bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Smižanoch č. 558/41/2014, samotný predaj pozemku bol schválený uznesením č. 27/3/2015.

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Táto zmluva bola oboma zmluvnými stranami prečítaná a zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že obsah zmluvy je prejavom ich vôle. Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne zrozumiteľné a táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a táto spôsobilosť im nebola obmedzená a nemajú ďalšie finančné, či iné nároky okrem v tejto zmluve dohodnutých.

3. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.

V Smižanoch 27. 07. 2015

K u p u j ú c i:

JMTOK, s. r. o.

Ján Hrušovský

konateľ spoločnosti

P r e d á v a j ú c i:

OBEC SMIŽANY

Ing. Michal Kotrady

starosta obce