

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 1341/50, 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. ROŠERO - Manufacturing s. r. o.

konateľ spoločnosti **Štefan Roch**

Sadová 14A, 052 01 Spišská Nová Ves

IČO: 50239899

IČ DPH: SK2120231848

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

č. účtu: 2943019320/1100

Spoločnosť je zapísaná na Okresnom súde Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 738894/V

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

uzavreli túto

zmluvu o budúcej kúpnej zmluve

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je budúca kúpna zmluva medzi „predávajúcim“ a „kupujúcim“, predmetom ktorej bude prevod vlastníckych práv k nehnuteľnosti - pozemku v priemyselnej zóne obce Smižany – lokalita JAMA o výmere približne 35000 m² - orná pôda v k. ú. Smižany a úhrada kúpnej ceny. 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. 316/23/2017 vo výške 5,- € za 1 m², celkom približne 175 000,- €, slovom: stosedemdesiatpäťtisíc eur.

K dohodnutej jednotkovej cene sa nebude účtovať DPH.

2. „Kupujúci“ vyplatí „predávajúcemu“ kúpnu cenu za pozemok nasledovne:
- platba 1.: 87 500,- € do 30 dní po podpise Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
 - platba 2.: 87 500,- € do 30. 11. 2017.

Jednotlivé platby „kupujúci“ uhradí 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. Závazok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu majú obidve zmluvné strany a to „predávajúci“ a „kupujúci“ navzájom – obojstranná kontrakčná povinnosť.

2. Kupujúci sa zaväzuje:

- pozemok využiť na výstavbu objektu v priemyselnej zóne obce Smižany v lokalite JAMA

3. Predávajúci sa zaväzuje:

- zabezpečiť spracovanie projektovej dokumentácie technickej vybavenosti – infraštruktúry predmetného územia,
- získať právoplatné stavebné povolenie na výstavbu technickej vybavenosti.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu, a to v lehote do vysporiadania ďalších pozemkov a scelenia územia medzi parcelami č. E-KN 1768/1 a 1792/2 v katastrálnom území Smižany, najneskôr však do 24 mesiacov od podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Prebiehajúci proces scelenia územia medzi uvedenými parcelami nebude brániť uzatvoreniu platnej kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Predkupné právo

1. Právo spätnej kúpy v prospech „predávajúceho“ k predmetnému pozemku za rovnakú kúpnu cenu, je „predávajúci“ oprávnený uplatniť v max. 10 ročnej dobe od podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v týchto prípadoch:

- v prípade prevodu vlastníckeho práva k pozemku „kupujúcim“ na tretiu osobu po dobu 10 rokov od podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,
- v prípade porušenia záväzku zo strany „kupujúceho“, uvedeného v čl. III bod 2. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, t.j. využitia pozemku „kupujúcim“ za účelom iným, než sa v tomto bode zaviazal, po dobu 10 rokov od podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. 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, zaplatí zmluvnú pokutu 15,- € / m² pozemku.

Článok V.

Vlastnícke právo

1. Po uzavretí riadnej kúpnej zmluvy „predávajúci“ podá návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor. 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 predat' pozemok bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Smižanoch č. 263/20/2016, predaj pozemku bol schválený uznesením č. 316/23/2017.

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 Spišskej Novej Vsi, dňa 11. 07. 2017

V Smižanoch, dňa 10. 07. 2017

K u p u j ú c i:

ROŠERO - Manufacturing s. r. o.

Štefan Roch

konateľ spoločnosti

P r e d á v a j ú c i:

OBEC SMIŽANY

Ing. Michal Kotrady

starosta obce