

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle ustanovenia §50 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“)
medzi:

MARTINÁK, s.r.o.

So sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava

Zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I., v oddieli Sro, vložka č. 11900/B

zastúpený: Ing. Vladimír Martinák, konateľ

IČO: 35 700 181

IČ DPH: SK 2020327452

(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)

a

Mesto Svätý Jur

IČO: 00304832

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

v zastúpení: Ing. Alexander Achberger, primátor mesta

(ďalej len ako „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

I.

Vyhlásenie budúceho predávajúceho

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností – pozemkov :

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc.č.4706/1, druh pozemku vinice, o výmere 464 m²

parc.č.4706/2, druh pozemku vinice, o výmere 916 m²

parc.č.4712/2, druh pozemku vinice, o výmere 32 m²

parc.č.4713/26, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 7 m²

parc.č.4713/32, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 7 m²

parc.č.4715/38, druh pozemku záhrady, o výmere 12 m²

evidované Katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok na liste vlastníctva č. 5462 nachádzajúce sa v katastrálnom území Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok.

Predmetom predaja a kúpy v Kúpnej zmluve, ktorú v budúcnosti uzatvoria Zmluvné strany tejto Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy sú len časti pozemkov vo vlastníctve Budúceho predávajúceho vyznačené na grafickej prílohe, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je budúcim vlastníkom technickej infraštruktúry, stavebnej infraštruktúry:

- SO 201 Komunikácie, dopr. riešenie územia
- SO 203 Chodníky pri križovatke na ceste II/502
- SO 204 Cestná svetelná signalizácia
- SO 302 Úprava hradobnej priekopy
- SO 622 Dažďová kanalizácia

- SO 650 Vonkajšie osvetlenie
- SO 670 Miestny rozhlas

v zmysle projektovej dokumentácie, v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby Obytný súbor Weinberg č.j.Výst/465/232/2011-Po, ktoré vydalo mesto Svätý Jur dňa 15.7.2011.

II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa rozhodli uzatvoriť v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude predaj a kúpa nehnuteľností podľa čl. I. bod 1. tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a predaj a kúpa technickej infraštruktúry podľa čl. I. bod 2. tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za nasledovných podmienok:

Budúci predávajúci sa týmto zaväzuje, že najneskôr do 30 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa k technickej infraštruktúre podľa čl. I. bod 2. tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve písomne vyzve Budúceho kupujúceho k uzavretiu Kúpnej zmluvy, ktorej podstatné náležitosti sú uvedené v bode 2 tohto článku. Budúci kupujúci sa zaväzuje uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, ktorej podstatné náležitosti sú uvedené v bode 2 tohto článku do 60 kalendárnych dní potom, čo Budúci predávajúci doručí Budúcemu kupujúcemu výzvu podľa predchádzajúcej vety.

2. Zmluvné strany Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa dohodli na budúcom znení Kúpnej zmluvy s nasledovnými podstatnými náležitosťami:

Kúpna zmluva

*uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „Kúpna zmluva“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:*

MARTINÁK, s.r.o.

So sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava,

Zapísaná v obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I., v oddieli Sro, vložka č. 11900/B

zastúpený: Ing. Vladimír Martinák, konateľ

IČO: 35 700 181

IČ DPH: SK 2020327452

(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Mesto Svätý Jur

IČO: 00304832

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

v zastúpení: Ing. Alexander Achberger, primátor mesta

(ďalej len ako „Kupujúci“).

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I. **Špecifikácia predmetu kúpy**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc.č.4706/1, druh pozemku vinice, o výmere 464 m²

parc.č.4706/2, druh pozemku vinice, o výmere 916 m²

parc.č.4712/2, druh pozemku vinice, o výmere 32 m²

parc.č.4713/26, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 7 m²

parc.č.4713/32, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 7 m²

parc.č.4715/38, druh pozemku záhrady, o výmere 12 m²:

evidované Katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok na liste vlastníctva č. 5462 nachádzajúce sa v katastrálnom území Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok.

Predmetom predaja a kúpy v Kúpnej zmluve sú len časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho vyznačené na grafickej prílohe, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto Kúpnej zmluvy.

2. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom technickej infraštruktúry, stavebných objektov:

- SO 201 Komunikácie, dopr. riešenie územia – mimo vetvy „B“

- SO 203 Chodníky pri križovatke na ceste II/502

- SO 204 Cestná svetelná signalizácia

- SO 302 Úprava hradobnej priekopy

- SO 622 Dažďová kanalizácia

- SO 650 Vonkajšie osvetlenie

- SO 670 Miestny rozhlas

v zmysle projektovej dokumentácie, v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby Obytný súbor Weinberg č.j.Výst/465/232/2011-Po, ktoré vydalo mesto Svätý Jur dňa 15.7.2011.

Článok II. **Predmet zmluvy**

1. Predávajúci sa zaväzuje predat' a Kupujúci sa zaväzuje kúpiť do svojho výlučného vlastníctva časť nehnuteľností, podrobne popísaných v čl. I. tejto Kúpnej zmluvy podľa grafického podkladu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy a technickú infraštruktúru podrobne popísanú v článku I. ods. 2 tejto zmluvy.

2. Technická infraštruktúra špecifikovaná v čl. I., ods. 2 tejto Kúpnej zmluvy sa prevádza v celosti a v stave riadnej, trvalej a bezporuchovej prevádzky a bez vád..

3. Kupujúci vyhlasuje, že je so stavom nehnuteľností a prevádzanej technickej infraštruktúry oboznámený a v takomto stave ju v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

4. Predávajúci sa zaväzuje v období 12 mesiacov od podpisu tejto Kúpnej zmluvy zabezpečovať pre Kupujúceho opravy na nehnuteľnostiach a technickej infraštruktúre špecifikovaných v článku I tejto Kúpnej zmluvy. Opravami sa rozumie odstránenie takých porúch, ktoré nie sú spôsobené bežnou prevádzkou alebo úmyselným poškodením tretej strany.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob platby

1. Zmluvné strany tejto Kúpnej zmluvy sa dohodli na kúpnej cene:

- za pozemky pod jestvujúcou komunikáciou vo výške 2,33 eur/m² (slovom: dve eurá tridsaťtri centov za meter štvorcový pozemku) – výmera pozemkov a kúpna cena bude spresnená po vyhotovení geometrického plánu,

- za pozemky pod novými úsekmi cesty (rozšírenie, predĺženie) v celkovej výške 1,- euro (slovom: jedno euro)

- za technickú infraštruktúru, popísanú v článku I. ods.2 tejto zmluvy v celkovej výške 1,- euro (slovom: jedno euro)

2. Spôsob platby:

Kúpna cena bude uhradená do 15 dní od podpisu Kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Odovzdanie prevádzanej technickej infraštruktúry

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci prevezme od Predávajúceho predávané nehnuteľnosti a predávanú technickú infraštruktúru, špecifikovanú v čl. I. tejto Kúpnej zmluvy najneskôr do 30 dní po podpise tejto Kúpnej zmluvy, na základe oboma Zmluvnými stranami podpísaného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý preukáže bezchybný technický stav prevádzanej technickej infraštruktúry.

2. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu spolu s prevádzanou technickou infraštruktúrou doklady vzťahujúce sa k stavebným objektom prevádzanej technickej infraštruktúry, a to:

a/ Projekt skutočného vyhotovenia stavby

b/ Príslušné certifikáty

c/ Revízne správy platné k termínu podpisania zmluvy, nie staršie ako 3 mesiace, ktoré konštatujú nezávadnosť predmetu zmluvy

3. Predávajúci písomne vyzve Kupujúceho na prevzatie prevádzanej technickej infraštruktúry najmenej 15 dní vopred tak, aby k ich odovzdaniu a prevzatiu došlo v lehote dohodnutej podľa ods. 1 článku IV tejto Kúpnej zmluvy. Deň, termín a miesto odovzdania a prevzatia bude určené vzájomnou dohodou Zmluvných strán.

4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k technickej infraštruktúre dňom jej prevzatia od Predávajúceho v lehote dohodnutej v ods. 1 a 2 tohto článku Kúpnej zmluvy. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudne Kupujúci vkladom na Katastrálny odbor príslušného Okresného úradu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá a Kupujúci prevezme Predmet prevodu a prevádzanú technickú infraštruktúru vrátane dokladov vzťahujúcim sa k stavebným objektom v stave riadnej, trvalej a bezporuchovej prevádzky a bez vád.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva k pozemkom. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy a ani žiadne zmluvy a dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k pozemkom akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo

alebo mohlo obmedzovať jeho právo nakladať s týmito pozemkami podľa tejto zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k prevádzaným nehnuteľnostiam. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy nie je zaťažený nezaplatenou daňou z nehnuteľností, ani na ňom neviaznu žiadne iné záväzky predávajúceho, exekučné, súdne, správne, daňové ani iné konania, ktoré by mohli ohroziť nespornosť jeho vlastníckeho práva a zaťažiť predmet budúcej kúpy. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne fyzické ani právnické osoby, ktoré by si mohli uplatňovať nároky na predmet kúpy z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo k vyššie uvedeným pozemkom nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania alebo inej zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

2. Náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako aj iné náklady v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva uhradí predávajúci.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predávaných nehnuteľností je mu dobre známy. Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť predávaných nehnuteľností.

2. Táto Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dve dostane každá Zmluvná strana.

3. Na nadobudnutie predmetu prevodu a prevádzanej technickej infraštruktúry do vlastníctva Kupujúceho je potrebné podľa § 4 ods.3 VZN č.10/2008, účinného od 1.1.2009 schválenie Mestským zastupiteľstvom vo Svätom Jure. Nadobudnutie prevádzanej infraštruktúry špecifikovanej v čl. I. bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č.2013/7-20 zo dňa 24.09.2013.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2002 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Predávajúci súhlasí s použitím jeho údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2002 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Zmeny tejto Kúpnej zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom Zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu číslovaného písomného dodatku k tejto Kúpnej zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami.

6. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami touto Kúpnou zmluvou neupravené sa spravujú platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7. V prípade ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Kúpnej zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s platným právnym poriadkom, nespôsobí to neplatnosť celej Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú po vzájomnom rokovaní nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby zostal zachovaný obsah, zámer a účel sledovaný zmluvou.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v tejto Kúpnej zmluve nie je dohodnuté inak, všetky oznámenia alebo písomnosti alebo výzvy, ktoré má alebo môže mať podľa tejto Kúpnej zmluvy robiť a posielat' niektorá strana tejto Kúpnej zmluvy druhej strane musia byť doručované ako doporučená listová zásielka s doručenkou alebo bez doručenky prostredníctvom poskytovateľa služby poštovej prepravy na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť doručuje uvedenú v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy. V prípade, že doporučená listová zásielka (s doručenkou alebo bez) nebude na tejto adrese prevzatá, považuje sa táto zásielka za doručení v 3. kalendárny deň po jej odoslaní.

9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne neýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej a navzájom si vyhlásili, že ju uzatvárajú slobodne, vážne a že nekonajú v tiesni a na znak toho autenticnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Svätom Jure, dňa

Vo Svätom Jure, dňa

predávajúci:

kupujúci:

.....
Ing. Vladimír Martinák
konateľ MARTINÁK, s.r.o.,

.....
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta Svätý Jur

III. Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bolo schválené na rokovaní Mestského zastupiteľstva Mesta Svätý Jur, ktoré sa konalo dňa 24.09.2013 uznesením č. 2013/7-20.
2. Zmeny tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom Zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu číslovaného písomného dodatku k tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č.211/2002 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Predávajúci súhlasí s použitím ich údajov pre účely tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č.211/2002 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia dostane každá zmluvná strana.
5. Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou o budúcej Kúpnej zmluve neupravené sa spravujú platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s platným právnym poriadkom, nespôsobí to neplatnosť celej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú po vzájomnom rokovaní nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby zostal zachovaný obsah, zámer a účel sledovaný zmluvou.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve nie je dohodnuté inak, všetky oznámenia alebo písomnosti alebo výzvy, ktoré má alebo môže podľa tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve robiť a posilať niektorá strana tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve druhej zmluvnej strane musia byť doručované ako doporučená listová zásielka s doručenkou alebo bez doručenky prostredníctvom poskytovateľa služby poštovej prepravy na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť doručuje uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že doporučená listová zásielka (s doručenkou alebo bez) nebude na tejto adrese prevzatá, považuje sa táto zásielka za doručenie v 3. kalendárny deň po jej odoslaní.

8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej a navzájom si vyhlásili, že ju uzatvárajú slobodne, vážne a že nekonajú v tiesni a na znak toho autenticnosť tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Svätom Jure, dňa 18.11.2013

Vo Svätom Jure, dňa 18.11.2013

predávajúci:

kupujúci:

Ing. Vladimír Martinák
konateľ MARTINÁK, s.r.o.,

MARTINÁK, s.r.o.
Inžiniersko investorská kancelária
821 01 Bratislava, Ružinovská 5
-1-



Ing. Alexander Achberger
primátor mesta Svätý Jur