

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
(„Obchodný zákonník“)

v spojitosti s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(„Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00 315 737
DIČ: 2021339265
IČ DPH:
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Názov spoločnosti: HODINKY SK s.r.o.
Sídlo: Mostová 3, Ružomberok 034 01
IČO: 46 569 014
DIČ:
IČ DPH:
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN: ;
BIC:
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka číslo:
56258/L
V zastúpení: Ing. Juraj Bednár, konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „budúci kupujúci“)

(„budúci predávajúci“ a „budúci kupujúci“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom

č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou, podmienky ktorej boli schválené uznesením MsZ v Ružomberku č.142/2016 zo dňa 29.06.2016 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 256/2016 zo dňa 02.11.2016 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok je budúci predávajúci v celosti vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov:
 - **parc.č. KNE 3282 o výmere 322 m², druh pozemku orná pôda,**
 - **parc.č. KNE 3283 o výmere 22 m², druh pozemku orná pôda.**
2. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok je budúci predávajúci v celosti vlastníkom nehnuteľností a to pozemku:
 - **parc.č. KNC 6462/1 o výmere 6032 m², druh pozemku ostatné plochy.**
3. Pozemky sa nachádzajú v lokalite sídliska Roveň, na ul. Bystrická cesta.
4. Geometrickým plánom č. 36672769-076/16 zo dňa 6.6.2016 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 18.07.2016 pod č. 440/2016 boli z časti pozemku parc.č. KNE 3282 o výmere 322 m², druh pozemku orná pôda vyčlenený diel 2 o výmere 120 m² pre vytvorenie pozemku **parc.č. KNC 6462/8 o výmere 530 m², druh pozemku ostatné plochy**, z časti pozemku KNE 3283 o výmere 22 m², druh pozemku orná pôda diel vyčlenený diel 3 o výmere 22 m² pre vytvorenie pozemku **parc.č. KNC 6462/8 o výmere 530 m², druh pozemku ostatné plochy** a z časti pozemku parc.č. KNC 6462/1 o výmere 6032 m², druh pozemku ostatné plochy vyčlenený diel 1 o výmere 388 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. KNC 6462/8 o výmere 530 m², druh pozemku ostatné plochy, k.ú. Ružomberok.
5. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 142/2016 zo dňa 29.06.2016 **schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok – pozemku parc.č. KNC 6462/8 o výmere 530 m², druh pozemku ostatné plochy** (ďalej aj len ako „pozemok“) vytvoreného geometrickým plánom č. 36672769-076/16 zo dňa 6.6.2016 z časti pozemkov uvedených v ods. 4. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods.1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a **predaj tohto prebytočného majetku** za účelom výstavby vhodného objektu v súlade s platným územným plánom (formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve) obchodnou verejnou súťažou na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
6. Nakoľko ponuku (návrh) budúceho kupujúceho v rámci vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže vyhodnotil budúci predávajúci ako najvýhodnejšiu, čo budúcemu kupujúcemu oznámil písomne listom zo dňa 07.10.2016, v nadväznosti na prijaté uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 256/2016 zo dňa 02.11.2016 sa zmluvné strany dohodli v budúcnosti po splnení podmienok predpokladaných touto zmluvou na prevode pozemku uvedeného v ods. 5. tohto článku do vlastníctva budúceho kupujúceho. Táto zmluva sa uzatvára za účelom úpravy vzájomných vzťahov zmluvných strán do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy k predmetnému pozemku.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k pozemku **parc.č. KNC 6462/8 o výmere 530 m², druh pozemku ostatné plochy** vytvoreného geometrickým plánom č. 36672769-076/16 zo dňa 6.6.2016 na budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci nechá zapísať predmetný geometrický plán do katastra nehnuteľností v lehote do 1 mesiaca od uzavretia tejto zmluvy.
2. Budúci kupujúci sa na tomto pozemku v súlade s vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou (jej podmienkami aj ďalej špecifikovanými v tejto zmluve) a jeho predloženou ponukou (návrhom) zaväzuje **vystaviť objekt v súlade s platným územným plánom, stavebným zákonom, vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a osobitnými predpismi s názvom „Administratívna budova so školiacim strediskom“ (ďalej len „stavba“)**. Stavba bude slúžiť pre komerčné a nekomerčné účely vrátane edukačných aktivít a workshopov pre základné a stredné školy.
3. Budúci predávajúci súhlasí s realizáciou uvedenej stavby a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutom pozemku. Dňa 10.11.2016 budúci predávajúci ako vlastník pozemku vydá súhlas pre účely konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na umiestnenie stavby „Administratívna budova so školiacim strediskom“ na pozemku špecifikovanom v článku II. ods.1 tejto zmluvy.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v čase od uzavretia tejto zmluvy do prevodu vlastníckeho práva k pozemku na budúceho kupujúceho nebude žiadnym spôsobom nakladať s predmetným pozemkom, najmä neurobí žiadny právny úkon smerujúci k prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu, žiadny právny úkon smerujúci k zaťaženiu pozemku vecným bremenom, nájomnou zmluvou, zmluvou o výpožičke alebo inou vecnoprávnou alebo záväzkovoprávnou ťarchou, ani neudelí plnomocenstvo v súvislosti s dispozíciou a nakladaním s týmto pozemkom inej osobe. V prípade, že sa na predávanej nehnuteľnosti, t.j. pozemku parc.č. KNC 6462/8, nachádzajú inžinierske siete, ktoré nie sú zapísané na príslušnom LV, kupujúci si zabezpečí ich prípadnú prekládku na vlastné náklady.

III. Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za pozemok predstavuje sumu vo výške **27.030,- €** (slovom: dvadsaťsedemtisíc tridsať eur), čo je jednotková suma za m² pozemku 51,00 €.
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote **66,- €** po uzavretí riadnej kúpnej zmluvy zaplatí budúci kupujúci.
3. Budúci kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške 27.030,- € zaplatí budúceму predávajúcemu na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS 1721110334 do 10 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet budúceho predávajúceho. Ak suma 27.030,- € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti alebo nebude zaplatená uvedená suma v celej výške, je budúci predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

Osobitné ustanovenia, odstúpenie od zmluvy

1. Budúci kupujúci zabezpečí právoplatné stavebné povolenie na výstavbu stavby, bližšie špecifikovanej v článku II. ods. 2., v súlade s platným územným plánom a v súlade s projektovou dokumentáciou vyhotovenou na podklade architektonickej štúdie, odsúhlasenou Útvorom hlavného architekta Mesta Ružomberok, do jedného (1) roka od uzavretia tejto zmluvy.
2. Budúci kupujúci je povinný do troch (3) rokov od uzavretia tejto zmluvy, stavbu dostavať v súlade s platným územným plánom a v súlade s projektovou dokumentáciou vyhotovenou na podklade architektonickej štúdie, odsúhlasenou Útvorom hlavného architekta Mesta Ružomberok a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k tejto stavbe.
3. Ak budúci kupujúci nedodrží podmienky pre výstavbu stavby podľa bodu 1.) a/alebo 2.) tohto článku zmluvy, je **budúci predávajúci oprávnený odstúpiť** od tejto zmluvy a zároveň je oprávnený ponechať si 30 % z uhradenej kúpnej ceny ako sankciu za porušenie zmluvných podmienok.
4. **Budúci kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť** v prípade, že budúci predávajúci poruší povinnosť uvedenú v článku V. ods. 7 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci nie je oprávnený postúpiť svoje právo na uzatvorenie kúpnej zmluvy k pozemku podľa tejto zmluvy a/alebo previesť záväzky z tejto zmluvy na inú právnickú alebo fyzickú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho.
6. Budúci kupujúci sa po výstavbe objektu a uzavretí riadnej kúpnej zmluvy k pozemku parc.č. KNC 6462/8 **zaväzuje**, že umožní **bezodplatné** užívanie vybudovaných parkovacích miest k tomuto objektu pre potreby verejnosti.

V.

Podmienky uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy

1. Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená až po realizácii stavby špecifikovanej v článku II. ods. 2 tejto zmluvy - „Administratívna budova so školiacim strediskom“ na predmetnom pozemku v súlade s podmienkami tejto zmluvy. Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy uvedená v tejto zmluve nezačne plynúť skôr ako dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej stavbe.
2. Budúci kupujúci vyzve budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy podľa článku II. tejto zmluvy bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 1 mesiaca odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej stavbe. Súčasťou tejto výzvy bude kópia právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje predložiť materiál na schválenie uzatvorenia kúpnej zmluvy do Mestského zastupiteľstva v Ružomberku bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 2 mesiacov od doručenia výzvy budúceho kupujúceho na uzatvorenie zmluvy budúcemu predávajúcemu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa schválenia predaja pozemku v prospech budúceho kupujúceho Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku.
5. Záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu trvá najneskôr po dobu 37 mesiacov (t.j. 3 roky a 1 mesiac) odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá budúci predávajúci po zverejnení kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov a do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
7. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v čase od uzavretia tejto zmluvy do prevodu vlastníckeho práva k pozemku na budúceho kupujúceho nebude žiadnym spôsobom nakladať s predmetným pozemkom, najmä neurobí žiadny právny úkon smerujúci k prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu, smerujúci k zaťaženiu pozemku vecným bremenom, nájomnou zmluvou, zmluvou o výpožičke alebo inou vecnoprávnou alebo záväzkovoprávnou ťarchou, ani neudelí plnomocenstvo v súvislosti s dispozíciou a nakladaním s pozemkom inej osobe.

VI.

Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti, dokumenty alebo oznámenia zmluvných strán budú zasielané písomne prostredníctvom pošty do vlastných rúk zmluvným stranám na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pričom zmluvné strany sa budú navzájom bez zbytočného odkladu informovať o akejkoľvek zmene, ktorá by nastala v uvedených adresách.

VII.

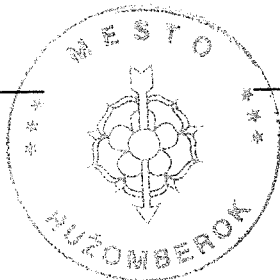
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vyhotovená v piatich rovnopisoch, tri rovnopisy sú určené pre potreby budúceho predávajúceho a dva rovnopisy sú určené pre potreby budúceho kupujúceho.
2. Prílohou tejto zmluvy je architektonická štúdia - „Administratívna budova so školiacim strediskom“ spracovaná v období september 2016 Ing. arch. Marekom Štiffelom.
3. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodným zákonníkom a súvisiacimi právnymi predpismi.
4. Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obidve zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
5. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke budúceho predávajúceho.
6. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke budúceho predávajúceho.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy jej riadnym prečítaním, jej obsahu porozumeli, že táto je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa..... 22. 5. 2017

V Ružomberku dňa: 23. 05. 2017

Budúci predávajúci
Mesto Ružomberok, zastúpené
MUDr. Igorom Čomborom, PhD.,
primátorom mesta



Budúci kupujúci
HODINKY SK s.r.o.
zast. Ing. Jurajom Bednárom
konateľom spoločnosti