

ODDANÉ 2022 03/03/2022

Mesto Ružomberok

oddelenie právnych služieb

IDEAL CONCEPT, s.r.o.

Štiavnička 245

034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje /linka

Ružomberok

OPS-...../2022-BU

Mgr. Buková

07.03. 2022

044/4314478

Vec:

Mesto Ružomberok – zaslanie návrhu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku CKN parc. č. 6664 o výmere 876 m², vyhlásenej dňa 19.11. 2021, ktorej ste sa stali víťazným uchádzačom, **Vám zasielame návrh zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy**, pripravený na základe Uznesenia MsZ Ružomberok č. 174/2021 zo dňa 03.11. 2021 v spojení s ponukou spoločnosti IDEAL CONCEPT, s.r.o. do súťaže „Bytový dom Cesta do Tehelne“. Zmluvy v počte 5 vyhotovení podpísané primátorom mesta Vám súbežne zasielame poštou.

Mesto Ružomberok a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže uzatvorí Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými vo vyhlásenej verejnej obchodnej súťaži najmä, a to do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy. V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručení, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel.

V prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a nedoručí riadne podpísanú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve do 30 dní od prevzatia ponuky na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v dôsledku prekážok na jeho strane, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. V takom prípade prvá časť kúpnej ceny prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže bez nároku navrhovateľa na akúkoľvek náhradu;



V zmysle vyššie citovaných podmienok obchodnej verejnej súťaže, si Vás dovoľujeme požiadať, aby ste podpísané návrhy zmlúv z Vašej strany v počte troch vyhotovení včas doručili na oddelenie právnych služieb, následne bude zmluva zverejnená na webovom sídle mesta. Projektová dokumentácia je pripravená na jej odovzdanie ako príloha zmluvy na oddelení právnych služieb. Po zverejnení zmluvy Vás žiadame prísť si dokumentáciu prevziať. Do doby uzatvorenia a zverejnenia zmluvy je Vám dokumentácia k dispozícii na oddelení na naštudovanie.

S pozdravom

JUDr. Katarína Šimanská
vedúca oddelenia právnych služieb

Prílohy: štatutárnym zástupcom podpísaný návrh zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy – 5x
čestné vyhlásenie budúceho kupujúceho – 1x

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)
a § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších právnych predpisov
(Obchodný zákonník)

-----CEZ /2022-----

medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci kupujúci:

Názov: IDEAL CONCEPT, s.r.o.
Sídlo: Štiavnička 245, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: Ing. Miroslav Jadroň, konateľ spoločnosti
IČO: 51633418
DIČ: 2120726135
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Žilina, odd. Sro, vložka č. 70304/L

(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

Budúci predávajúci:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00315737
DIČ: 2021339265
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 „budúci predávajúci“ alebo „Mesto Ružomberok“)

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

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
zákonom SNR 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 Ružomberok č. 174/2021 zo dňa 03.11. 2021 a výsledok vzatý na vedomie Uznesením MsZ
Ružomberok č. 17/2022 zo dňa 09.02. 2022 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

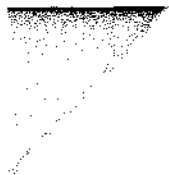
1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
KNC parc.č. 6662/2 z celkovej výmery 727m², druh pozemku ostatná plocha,
KNC parc.č. 6663/1 z celkovej výmery 176m², druh pozemku ostatná plocha,
KNC parc.č. 6664 z celkovej výmery 425m², druh pozemku ostatná plocha,
nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
evidované na LV. č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym
odborom. Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Ul. Cesta do Tehelne, Ružomberok (ďalej len
ako „**nehnuteľnosť**“ alebo „**pozemok**“).
2. Budúci kupujúci pripravuje realizovať **stavbu „Bytový dom Cesta do Tehelne“** (ďalej len
„**stavba**“ alebo „**objekt**“) výlučne podľa projektovej dokumentácie a s ňou súvisiacimi
záväznými podkladmi, pre ktoré bolo vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie
**a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie podľa podmienok vyhlásenej Obchodnej
verejnej súťaže dňa 19.11. 2021.**
3. Z pozemkov uvedených v bode 1. Tohto článku bol Geometrickým plánom č. 41419464-
107/21 zo dňa 13.10. 2021, vyhotovený Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Malé
Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, overený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor
dňa 29.12. 2021 pod číslom G1-604/2021, vyčlenený **novovytvorený pozemok budúceho
predávajúceho KNC parc. č. 6664 o výmere 876 m², druh pozemku ostatné plochy.**
4. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **Uznesením č. 174/2021 zo dňa 03.11. 2021** schválilo
trvalú prebytočnosť časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 3. tohto článku na
základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom
Mesta Ružomberok, verzia 11 a **podmienky Obchodnej verejnej súťaže.**
5. Nakoľko ponuku (návrh) budúceho kupujúceho v rámci vyhlásenej Obchodnej verejnej
súťaže vyhodnotil budúci predávajúci ako najvýhodnejšiu, čo budúcemu kupujúcemu
oznámil písomne listom zo dňa 26.01. 2022, v nadväznosti na prijaté **Uznesenie Mestského
zastupiteľstva v Ružomberku č. 174/2021 zo dňa 03.11. 2021 a č. 17/2022 zo dňa 09.02.
2022**, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
6. Táto zmluva sa uzatvára **za účelom výstavby „Bytového domu Cesta do Tehelne“**
**a zabezpečenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia ku stavbe, vrátane všetkých jej
súčastí.**
7. Budúci kupujúci má vedomosť o prípadných ťarchách na vyššie uvedených pozemkoch
v zmysle zápisu na príslušnom liste vlastníctva a tieto je povinný akceptovať. Budúci kupujúci
uvádza, že sa oboznámil s predmetom budúcej kúpy a jeho stav mu je dobre známi.
V prípade, ak sa v/na predmete budúcej kúpy nachádzajú inžinierske siete alebo
elektroinštalácie rozvody, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva alebo o ich existencii
budúci predávajúci nemá vedomosť, budúci kupujúci si na vlastné náklady zabezpečí ich
prekládku, rekonštrukciu, v prípade ich poškodenia zabezpečí ich opravu na vlastné náklady.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán **uzavrieť v budúcnosti kúpnu
zmluvu s podstatnými obsahovými náležitosťami, dohodnutými v tejto zmluve.** Predmetom
budúcej kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho **k pozemku
KNC parc.č. 6664 o celkovej výmere 876m², druh pozemku ostatné plochy, zameraný
Geometrickým plánom č. 41419464-107/21 zo dňa 13.10. 2021, vyhotovený Ing. Martinom
Mičudom, geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, z časti nehnuteľností
KNC parc.č. 6662/2 z celkovej výmery 727m², druh pozemku ostatná plocha, KNC parc.č.**

6663/1 z celkovej výmery 176m², druh pozemku ostatná plocha, KNC parc.č. 6664 z celkovej výmery 425m², druh pozemku ostatná plocha, ktoré nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok evidované na LV. č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, na budúceho kupujúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

2. Budúci predávajúci súhlasí s realizáciou stavby uvedenej v bode 2. Čl. I. tejto zmluvy a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutej nehnuteľnosti.
3. Budúci kupujúci sa na predmete budúcej kúpy v súlade s vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou a jej podmienkami opísanými v tejto zmluve a v súlade s platným územným plánom, stavebným zákonom a všetkými vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a s osobitnými predpismi **zaväzuje realizovať stavbu a zabezpečiť právoplatné kolaudačné povolenie ku stavbe vrátane všetkých jej častí.**
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje:
 - **dodržať podmienky príslušných noriem pri realizácii prác, úprav terénu a po zrealizovaní prác vykonať úpravu terénu a pozemky priamo nedotknuté stavbou uviesť do pôvodného stavu,**
 - **max. do (15) pätnástich mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy postaviť „Bytový dom Cesta do Tehelne“ podľa projektovej dokumentácie a s ňou súvisiacimi záväznými podkladmi, pre ktorý BD bolo vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie ku stavbe, vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti (ďalej len „stavba“). Budúci kupujúci sa zaväzuje a je povinný po kolaudácii stavby odovzdať všetky vybudované spevnené plochy vrátane verejných inžinierskych sietí (okrem prípojek) bezodplatne do majetku Mesta Ružomberok.**
 - záväznými podkladmi pre výstavbu „Bytového domu cesta do Tehelne“ (ďalej len „záväzné podklady“) sú:
 - a) **Územné rozhodnutie č.j. OSS-74-6-/2019 – KB zo dňa 31.01. 2020**, vydané Obcou Štiavnička pre stavbu „Bytový dom Cesta do Tehelne“, v k.ú. Ružomberok, č. 853801, na pozemku KNC 6664, 6662/2, 6663/1- Rozhodnutie o umiestnení stavby „Bytový dom Cesta do Tehelne“.
 - b) **Stavebné povolenie č.j. OSS 16-3-/2020 KB zo dňa 2.9.2020**, vydané Obcou Štiavnička, právoplatné dňa 28.10.2020 pre stavbu „Bytový dom cesta do Tehelne“, v rozsahu stavebných objektov:
 - SO 01- Bytový dom, pozemok KNC parc.č.6662/2, 6663/1, 6664
 - SO 03 - Rozšírenie verejného vodovodu, pozemok KNC parc.č. 6662/1 (KNE 30447/1)
 - SO 04- Vodovodná prípojka, pozemok KNC parc.č. 6662/2, 6662/1 (KNE 30447/1)
 - SO 05 -Splašková kanalizácia, pozemok KNC parc.č. 6662/2, 6663/1
 - SO 08 - STL pripojovací plynovod, pozemok KNC parc.č 6662/2, 6662/1(KNE 30447/1),5706/1
 - c) **Dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia -SO -02 Cesty a spevnené plochy**, k.ú. Ružomberok, č.p. 6662/1, 6663/1, 2, 6664,6665/1, vypracovaná spol. ALFA-PS s.r.o. Ružomberok, Ing. Trnovský Juraj, Ing. Arch. Mário NGÔ, č. ALF-17-01-A-001.
 - d) **Projekt stavby výkaz výmer** názov stavby „ Bytový dom Cesta do Tehelne“, vypracovaný spol. ALFA- PS s.r.o. Ružomberok z 12/2019.
 - e) **Projekt stavby rozpočet** názov stavby „ Bytový dom Cesta do Tehelne“, vypracovaný spol. ALFA- PS s.r.o. Ružomberok z 12/2019.
 - f) **Dokumentácia pre územné rozhodnutie** názov stavby „ Bytový dom Cesta do Tehelne“, k.ú. Ružomberok, č.p. 6662/1, 6663/1,2, 6664 vypracovaný spol. ALFA-PS s.r.o. Ružomberok, autorizovaný stavebný inžinier Ing. Juraj Trnovský z 12/2019.
 - g) **Projekt stavby „Bytový dom Cesta do Tehelne“, k.ú. Ružomberok**, vypracovaný spol. ALFA- PS s.r.o. Ružomberok z 12/2019:



- Projekt stavby sprievodná správa z 12/2019, vypracoval Ing. Trnovský Juraj autorizovaný stavebný inžinier ALF -19-11-A-0001.
 - Projekt stavby B1.1. súhrnná technická správa z 12/2019 vypracoval Ing. Trnovský Juraj autorizovaný stavebný inžinier ALF -19-11-B1-0001.
 - Riešenie požiarnej bezpečnosti stavby časť B2 z 12/2019 vypracoval CEP OS, s.r.o. Pavol Husarčík.
 - Projektové energetické hodnotenie z 12/2019, vypracoval Hlina s.r.o. Ing. Ján Hlina, autorizovaný stavebný inžinier.
 - Projekt stavby E. Dokumentácia stavebných objektov:
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov SO -01 Bytový dom 12/2019:
 - E.1.1. architektonické a stavebné riešenie
 - E.1.2. betónové konštrukcie
 - E.1.3. vykurovanie
 - E.1.4. ZTI
 - E.1.5. elektroinštalácia, bleskozvody a umelé osvetlenie
 - E.1.6. vzduchotechnika
 - E.1.7. NTL Rozvod plynu
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E2. SO-02 cesty a spevnené plochy z 12/2019,
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E4. SO-04 vodovodná prípojka z 12/2019,
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E5. SO-05 splašková kanalizácia z 12/2019,
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E6. SO-06 dažďová kanalizácia a ORL z 12/2019,
 - projekt stavby E. dokumentácia stavebných objektov E7. SO-07 prípojka NN z 12/2019,
 - projekt stavby E8. SO-08 STL pripojovací plynovod z 12/2019.
 - Projekt stavby F. projekt organizácie výstavby z 12/2019 .
- h) **Polohopisné a výškopisné zameranie pre projektovú dokumentáciu** - plocha pri križovatke Cesty do Tehelne a ul. Pod skalami. Geodetická dokumentácia z 9/2019 vyhotovená Ing. Michal Hrčka PhD.- geodet a kartograf.
- i) **Dohoda o urovnaní** – podmienky v nej uvedené.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vstúpi na strane (rozumie sa namiesto) Mesta Ružomberok do všetkých práv a povinností uvedených v zmluvách, ktoré Mesto Ružomberok uzatvorilo v súvislosti s výstavbou „Bytového domu Cesta do Tehelne“ so SR zast. Železnicami Slovenskej republiky, t.j do všetkých práv a povinností v Nájomnej zmluve s právom stavby č. 853801004-4-2020-NZsPS, uzatvorenej dňa 03.07. 2020, vedená v CEZ pod č. 258/2020 a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 8538010005-4-2020 ZBZVB, uzatvorenej dňa 26.02. 2020, vedená v CEZ pod č. 86/2020, prípadne si uzatvorí nové zmluvné vzťahy v tejto súvislosti. Mesto Ružomberok nezodpovedá za postúpenie práv a povinností z predmetných zmlúv v prípade, ak ŽSR s postúpením nebudú súhlasiť.
6. **Budúci predávajúci výslovne budúceho kupujúceho upozorňuje**, že pre kolaudáciu celej stavby „Bytového domu Cesta do Tehelne“ si Budúci kupujúci bude musieť na vlastné náklady zabezpečiť územné rozhodnutie a stavebné povolenie na objekt SO 02 podľa PD pre zmenu územného rozhodnutia SO 02, územné rozhodnutie a stavebné povolenie pre objekt SO 07 prípojka NN a stavebné povolenie pre objekt SO 06 Dažďová kanalizácia podľa záväzných podkladov uvedených v bode 4. tohto článku zmluvy, ak nebudú v čase podpisu tejto zmluvy vydané príslušnými úradmi a právoplatné, resp. v prípade potreby zmeny územného rozhodnutia alebo stavebného rozhodnutia pre objekty SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 podľa záväzných podkladov uvedených v bode 4. tohto článku zmluvy si tieto

budúci kupujúci zabezpečí na vlastné náklady bez finančnej spoluúčasti budúce predávajúceho. V prípade potreby Budúci kupujúci a Budúci predávajúci uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu za účelom uloženia stavby spevnený ploch a inžinierskych sietí vrátane prípojok. Pre tento účel si Budúci kupujúci zabezpečí uzatvorenie potrebných zmlúv prípadne aj s ďalšími vlastníkmi, ktorých pozemky by boli realizáciou stavby dotknuté. **Budúci kupujúci výslovne berie tieto skutočnosti na vedomie a bez výhrad s nimi súhlasí.**

7. Zmluvné strany sa dohodli, že **budúci kupujúci nie je oprávnený postúpiť svoje práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy** k predmetu budúcej kúpy podľa tejto zmluvy ani jednostranne previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú právnickú alebo fyzickú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci si nebude uplatňovať voči budúcemu predávajúcemu žiadne náklady spojené s výstavbou objektu, ako ani žiadne súvisiace náklady, sankcie, náhradu škody, ušlý zisk alebo úžitky, či iné príslušenstvo, iné nároky s tým spojené. **Realizácia výstavby objektu bude výlučne na náklady a zodpovednosť budúceho kupujúceho.**

Čl. III.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet budúcej kúpy je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 174/2021 zo dňa 03.11. 2021 v spojení s Uznesením č. 17/2022 zo dňa 09.02. 2022 a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 (v čase uzatvorenia zmluvy verzia 12), v súlade s podmienkami vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže dňa 19.11. 2021, víťazným návrhom budúceho kupujúceho, a to: **vo výške 400 000 eur (slovom: štyristotisíc eur).**
2. Budúci kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu v dvoch častiach, a to 1. časť kúpnej ceny vo výške 75 000 eur (slovom: sedemdesiatpäťtisíc eur) uhradil budúci kupujúci dňa 14.01. 2022 na účet budúceho predávajúceho a **2. časť kúpnej ceny vo výške 325 000 eur (slovom: tristo dvadsaťpäťtisíc eur) uhradí budúci kupujúci v lehote do 10 dní od dňa podpísania tejto zmluvy na účet budúceho predávajúceho vedený v záhlaví tejto zmluvy s VS....., pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet budúceho predávajúceho.**
3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote 66,- eur zaplatí budúci kupujúci.
4. **Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak budúci kupujúci nedodrží ktorúkoľvek podmienku pre výstavbu objektu uvedenú v čl. II. bod 3-6 je budúci predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy a zároveň je oprávnený ponechať si prvú časť kúpnej ceny (75.000,- eur) ako zmluvnú pokutu a uhradenú kúpnu cenu (2. časť kúpnej ceny) vo výške rovnajúcej sa náhrade za užívanie nehnuteľností za obdobie trvania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do odstúpenia v sadzbe nájomného podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok. Zároveň je budúci kupujúci povinný v prípade odstúpenia od zmluvy uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu pred uzatvorením tejto zmluvy. Ak tak budúci kupujúci nespraví, je oprávnený s nehnuteľnosťami naložiť budúci predávajúci a použiť na to celú uhradenú kúpnu cenu, pričom nárok na zmluvnú pokutu za porušenie zmluvy a na náhradu za užívanie nehnuteľností ako pohľadávka voči budúcemu kupujúcemu budúcemu predávajúcemu ostáva zachovaný.**

Čl. IV.

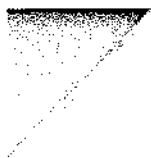
Podmienky uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy

1. Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená až po splnení podmienok podľa tejto zmluvy, po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe vrátane všetkých jej súčastí.
2. Budúci kupujúci a budúci predávajúci uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu do 1 mesiaca od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe bytového domu vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti (t.z. spevnené plochy, parkoviská, inžinierske siete vrátane prípojek) a schválenia kúpnej zmluvy v Mestskom zastupiteľstve Ružomberok. Predávajúci predloží materiál na schválenie uzatvorenia kúpnej zmluvy do Mestského zastupiteľstva v Ružomberku v primeranej lehote pre spracovanie a predloženie materiálov do MsZ, od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na uzatvorenie riadnej Kúpnej zmluvy.
3. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy po splnení všetkých podmienok zmluvy uvedených v čl. II. tejto zmluvy, a to do 1 mesiaca odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej stavbe vrátane všetkých jej súčastí najneskôr do 4 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Záväzok predávajúceho uzavrieť s kupujúcim Riadnu kúpnu zmluvu zaniká, ak budúci kupujúci v lehote najneskôr do 4 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezašle výzvu na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy po splnení podmienok uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

Čl. V.

Doba trvania zmluvy a skončenie zmluvy

1. Záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu trvá najneskôr **po dobu 4 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.**
 2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy je možné ukončiť aj:
 - dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - odstúpením budúceho predávajúceho od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve:
 - a) budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - budúci kupujúci nebude realizovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou príslušným stavebným úradom pre túto stavbu,
 - budúci kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu v lehote splatnosti podľa čl. III. tejto zmluvy,
 - budúci kupujúci poruší ktorúkoľvek podmienku uvedenú v čl. II. tejto zmluvy,
 - budúci kupujúci bude realizovať stavbu, ktorá bude odlišná od záväzných podkladov uvedených v čl. II. bod 4. tejto zmluvy,
 - budúci kupujúci nedodrží lehoty a podmienky uvedené vo vydanom stavebnom povolení OSS 16-3-/2020 KB zo dňa 2.9. 2020.
- Odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody a na zaplatenie zmluvnej pokuty).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončením zmluvy podľa bodu 2. tohto článku zmluvy alebo v prípade ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, je budúci kupujúci povinný na vlastné náklady navrátiť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to v lehote do 60 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy v súlade s čl. III. ods. 4. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa



dohodli, že v prípade ak budúci kupujúci poruší alebo nesplní túto povinnosť, je budúci predávajúci oprávnený ponechať si uhradenú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. bod 2. tejto zmluvy a použiť ju na akékoľvek nakladanie so stavbou, resp. nehnuteľnosťou.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy budúcim predávajúcim podľa bodu 2. písm. a) tohto článku zmluvy je budúci predávajúci oprávnený ponechať si kúpnu cenu uhradenú budúcim kupujúci, a to vo výške rovnajúcej sa náhrade za užívanie nehnuteľností, obmedzenie výkonu práv budúceho predávajúceho za obdobie trvania tejto zmluvy do odstúpenia, a to vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, platného pre príslušné obdobie užívania predmetu budúcej kúpy.

Čl. VI.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade, ak budúci kupujúci nesplní alebo poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. II. bod 3-7 a čl. V. bod 3. tejto zmluvy a na výzvu budúceho predávajúceho nevykoná nápravu v lehote určenej budúcim predávajúcim, sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 500 € (slovom: päťsto eur) za každý aj začatý deň omeškania budúceho kupujúceho s vykonaním nápravy.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade porušenia povinnosti budúceho kupujúceho podľa čl. V. ods. 3 tejto zmluvy, sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu všetky náklady spojené s navrátením nehnuteľnosti do pôvodného stavu, ak by tieto náklady prevyšovali uhradenú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. bod 2., na ktorú je budúci predávajúci oprávnený si ponechať a podľa podmienok tejto zmluvy nakladať.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa budúci kupujúci nezaväzuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok budúceho predávajúceho na náhradu škody, a to v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa slovenského právneho poriadku. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám, stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
2. Zmluva sa vyhotovuje v **5 vyhotoveniach**, pre budúceho predávajúceho tri vyhotovenia a budúceho kupujúceho dve vyhotovenia totožného znenia.
3. 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 platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke budúceho predávajúceho.
4. Táto zmluva nadobúda **platnosť** jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.
7. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania zmluvnej strany.
8. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, naznak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Za budúceho predávajúceho

V Ružomberku, dňa: 11. 03. 2022

Za budúceho kupujúceho

V, dňa:

MUDr. Igor Čombor, PhD.,
primátor mesta

Ing. Miroslav Jadroň, konateľ sp.
IDEAL CONCEPT, s.r.o.

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Dolepodpísaný Ing. Miroslav Jadroň, konateľ spoločnosti IDEAL CONCEPT, s.r.o., so sídlom: Štiavnička 245, 034 01 Ružomberok, IČO: 51633418, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 70304/L,

za účelom uzatvorenia Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy s Mestom Ružomberok, Nám. A. Hlinky 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 v súlade s § 31 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok

čestne vyhlasujem,

že vyššie uvedená osoba ani žiadna osoba ňou zriadená alebo založená prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by mala osoba majetkovú účasť alebo obchodná spoločnosť, ktorá má postavenie ovládanej osoby, nemá ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy voči Mestu Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti.

Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne potvrdzujem svojim podpisom.

V, dňa2022

Ing. Miroslav Jadroň