

Zmluva o budúcej kúpnej a nájomnej zmluve
v zmysle ust. § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

BETA- CAR s.r.o.

IČO: 34 127 224

Drevárska 23/1649, 902 01 Pezinok

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom reg. OS Bratislava I, Odd. Sro, vložka č. 13258/B

Konajúca prostredníctvom: Ing. Bronislav Donev – konateľ

(„budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Akadémia umení v Banskej Bystrici

Jána Kollára 4002/22

974 00 Banská Bystrica

IČO: 31 094 970

DIČ:2021283935

IČ DPH: SK2021283935

Konajúca prostredníctvom: prof. PaedDr. MgA. et Mgr. **Vojtech Didi** - rektor

(„budúci kupujúci“)

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

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci kupujúci je v čase podpisu tejto zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. CKN 170/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2207 m² zapísanej na LV č. 4272 pre obec, okres a k.ú. Banská Bystrica.

2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci uzatvorili nájomnú zmluvu, na základe ktorej budúci kupujúci prenechal časť parcely CKN 170/1, ktorá je v jeho vlastníctve budúcemu predávajúcemu do nájmu za účelom vybudovania parkoviska, ktoré budúci predávajúci vybuduje na svoje náklady a v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá je prílohou nájomnej zmluvy a s ktorou bol budúci kupujúci oboznámený.

3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v dohodnutej dobe:

a/ **kúpnu zmluvu** v zmysle ust. §588 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej bude **prevod vlastníckeho práva k parkovisku s počtom parkovacích miest 46**, ktoré vybuduje budúci predávajúci na časti pozemku parc. č. CKN 170/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2207 m² zapísanej na LV č. 4272 pre obec, okres a k.ú. Banská Bystrica v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Arch. Martinom Šipošom, autorizovaným architektom, projekt pre územné povolenie („parkovisko“) **z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho**, a to v lehote a za kúpnu cenu ustanovenú v článku II. tejto zmluvy;

b/ **nájomnú zmluvu** v zmysle ust. §663 a nasl. Občianskeho zákonníka, na základe ktorej **budúci kupujúci** po nadobudnutí parkoviska do svojho výlučného vlastníctva na základe kúpnej zmluvy podľa písm. a) tohto bodu, **prenechá ako prenajímateľ budúcemu predávajúcemu ako nájomcovi do odplatného užívania (nájmu) časť parkoviska v rozsahu 27 parkovacích miest vyznačených v grafickej prílohe, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy**, a to za nájomné dohodnuté medzi zmluvnými stranami.

II.

Predmet plnenia budúcich zmlúv

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na tejto lehote a podmienkach uzatvorenia kúpnej zmluvy:

- *Zmluvné strany: budúci predávajúci ako predávajúci a budúci kupujúci ako kupujúci.*
- *Predmet kúpy: stavba parkoviska (spolu so zariadením na zamedzenie vstupu nepovoleným osobám) vybudovaná podľa projektovej dokumentácie na výstavbu parkoviska zabezpečenej budúcim predávajúcim a riadne skolaudovaná na časti parcely CKN 170/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2207 m² zap. na LV č. 4272 pre obec, okres a k.ú. Banská Bystrica.*
- *Kúpna cena: kúpna cena parkoviska bude medzi zmluvnými stranami stanovená vo výške skutočných nákladov, ktoré budúci predávajúci vynaloží na výstavbu parkoviska, pričom skutočné náklady budú zohľadňovať ceny stavebných prác a materiálov (predpokladaná výška skutočných nákladov podľa rozpočtu, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie je 110 0000,-€ + DPH pričom kúpna cena parkoviska sa môže odchyliť od predpokladanej výšky skutočných nákladov max. o 8%) . Splatnosť kúpnej ceny: Podľa splátkového kalendára s mesačnou splátkou vo výške nájmu dohodnutého v budúcej nájomnej zmluve, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.*

Lehota na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy: návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podajú zmluvné strany najneskôr do troch pracovných dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy.

Právny stav predmetu kúpnej zmluvy: bez tiarch, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, bez vád.

- *Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy: najneskôr do 2 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre stavbu parkoviska. Budúci predávajúci písomne oznámi budúcemu kupujúcemu vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu parkoviska pričom mu kópiu kolaudačného rozhodnutia zároveň doručí. Budúci predávajúci zároveň vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy a zašle mu návrh kúpnej zmluvy.*

2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na tejto lehote a podmienkach uzatvorenia nájomnej zmluvy:

- *Zmluvné strany: budúci predávajúci ako nájomca a budúci kupujúci ako prenajímateľ.*
- *Predmet nájmu: časť parkoviska vybudovaného budúcim predávajúcim v súlade s projektovou dokumentáciou na časti parcely CKN 170/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2207 m², zap. na LV č. 4272 pre obec, okres a k.ú. Banská Bystrica, v rozsahu určenom zmluvnými stranami po dostavbe parkoviska, minimálne však 27 parkovacích miest, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak*
- *Nájomné: 11,32 EUR mesačne /1 parkovacie miesto, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak bude prenajímateľ platiteľom DPH, ceny nájmu sa navýši o DPH vo výške aktuálnej v čase fakturácie. Splatnosť nájomného: mesačne, na základe faktúry vystavenej budúcim kupujúcim ako prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa doručenia faktúry budúcemu predávajúcemu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.*
- *Doba nájmu: nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú 30 rokov.*

- *Skončenie nájmu: uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo dohodou zmluvných strán.*
- *Lehota na uzatvorenie nájomnej zmluvy: súčasne s uzatvorením kúpnej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku.*
- *Spôsob uzatvorenia nájomnej zmluvy: na základe písomnej výzvy budúceho predávajúceho doručenej budúcemu kupujúcemu spolu s výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku. Spolu s výzvou na uzatvorenie nájomnej zmluvy doručí budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu i návrh nájomnej zmluvy.*

3. Zmluvné strany sú bezodkladne po výzve na uzatvorenie budúcich zmlúv povinné zahájiť rokovania o obsahu zmlúv. Každá zmluvná strana je povinná vyjadriť sa k návrhu druhej zmluvnej strany bezodkladne, najneskôr však v lehote 5 dní.

4. Ak niektorá zmluvná strana nespĺní záväzok uzavrieť budúcu zmluvu môže oprávnená strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd a zároveň môže požadovať náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku uzavrieť zmluvu.

5. **Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v zmysle čl. II , bod. 1 tejto zmluvy v lehote dojednanej touto zmluvou, to je najneskôr do 2 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre stavbu parkoviska, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že márnym uplynutím tejto lehoty na základe dohody zmluvných strán, to je budúceho kupujúceho, ako prenajímateľa a budúceho predávajúceho, ako nájomcu, dochádza k ukončeniu nájomného vzťahu podľa bodu V, bod 1, písm. a) Nájomnej zmluvy zo dňa**

III.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsahom tejto zmluvy sú viazaní odo dňa jej podpísania. Ak jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neplatnými, alebo ak v tejto zmluve nejaké ustanovenia úplne chýbajú, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú zmluvné strany také platné ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.

4. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú tejto zmluve resp. na adresu aktuálne zapísanú v obchodnom registri a považujú sa za doručené dňom prevzatia, odopretia zásielku prevziať alebo uplynutím odbernej lehoty.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení prevzal nájomca, a po jednom prenajímateľ.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, sú právne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 04.08.2017

.....
BETA – CAR s.r.o., budúci predávajúci

V Banskej Bystrici, dňa2017

.....
Akadémia umení v Banskej Bystrici, budúci kupujúci

Prílohy:

1. Grafická príloha s vyznačením parkovacích miest, ktoré budú tvoriť predmet budúceho nájmu