

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

medzi

H & M Group, s.r.o.

so sídlom Holubyho 31, 902 01 Pezinok

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 32462/B

IČO: 35 893 371

DIČ: 2021860335

IČ DPH: SK2021860335

konajúca: Jánom Halgašom, konateľom

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

Mesto Svätý Jur

so sídlom Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00 304 832

konajúca: Ing. Šimon Gabura, primátor

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“ alebo „**Mesto Svätý Jur**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo len „**Zmluvná strana**“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 50a zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) nasledovnú Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I

Predmet Zmluvy

- Budúci predávajúci vyhlasuje, že bude výlučným vlastníkom technickej infraštruktúry v zmysle projektovej dokumentácie stavby s názvom NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO OBJEKTU, (ďalej len „**Stavba**“), Verejná účelová komunikácia SO 06, ktorej súčasťou je Osvetlenie a Odvodnenie SO 06.1 (ďalej len „**Infraštruktúra**“), a to v súlade s rozhodnutím o umiestnení Stavby č. SÚ/12750/1113/2021-Po vydaným Mestom Svätý Jur dňa 31.08.2021, zmenou územného rozhodnutia vydanou dňa 17.05.2022 pod č. SU/8967/623/2022-Po, v súlade so Stavebným povolením č. SU/D/12756/1079/2022-Po zo dňa 26.08.2022, nachádzajúcej sa na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Svätý Jur a v užívaní Budúceho predávajúceho najmä na parcelách:

reg. „C“ parc. č. 486/1, 486/2, 486/3, 486/4, evidované na Liste vlastníctva č. 2201,

a na časti pozemku reg. „C“ parc. č. 487 a reg. „E“ parc. č. 487, evidované na Liste vlastníctva č. 4199 vo vlastníctve tretej osoby (ďalej len „**Tretia osoba**“), presná výmera pozemkov bude určená porealizačným geometrickým plánom, ktorý dá na vlastné náklady vyhotoviť predávajúci,

všetky evidované katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok, katastrálne územie: Svätý Jur, obec: Svätý Jur, okres: Pezinok (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“). Infraštruktúra bude vybudovaná aj na Nehnuteľnosti, ktorú má Budúci predávajúci v riadnom užívaní na základe Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 12.05.2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.11.2021 za účelom umiestnenia časti Stavby na nej.
- Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníctva

 - Infraštruktúry z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho po jej skolaudovaní a ktorej presná formulácia je obsiahnutá v Prílohe tejto Zmluvy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“)

b) pozemkov, resp. ich časť, v prípade ak po realizačnom zameraní bude časť Infraštruktúry vybudovaná na pozemkoch, ktoré majú byť súčasťou projektu „Novostavby polyfunkčného objektu“, ktoré nie sú vo vlastníctve Budúceho kupujúceho a sú vo vlastníctve Tretej osoby.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Kúpnej zmluvy sa môže dopĺňať alebo meniť podľa potrieb Zmluvných strán a iba na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán v čase jej uzatvorenia.
4. Kúpna zmluva bude uzatvorená po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie Infraštruktúry a vykonaní skúšobnej prevádzky Infraštruktúry, na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu.

Článok II

Osobitné ustanovenia

1. Zmluva o prevode infraštruktúry bude uzatvorená po zrealizovaní skúšobnej prevádzky v prípade, že prevádzka infraštruktúry bude bezporuchová. O skúšobnej prevádzke bude spísaný protokol so všetkými nedostatkami v prípade, ak sa nejaké vyskytnú. V prípade, že sa vyskytnú vady, nedostatky alebo nedorobky spôsobené porušením povinností na strane Budúceho predávajúceho, bude sa termín podpisu Kúpnej zmluvy posúvať, až kým nepríde k bezporuchovej skúšobnej prevádzke.
2. Po skolaudovaní a vykonaní skúšobnej prevádzky Budúci Kupujúci uzatvorí Kúpnu zmluvu a prevezme Infraštruktúru od Budúceho predávajúceho vrátane príslušnej dokumentácie (projekt vyhotovenia, certifikáty, revízne správy a iné súvisiace dokumenty vzťahujúce sa na Infraštruktúru) na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami preukazujúceho bezchybný stav Infraštruktúry s uvedením presného dňa a času prevzatia Infraštruktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že od protokolárneho prevzatia Infraštruktúry Budúcim kupujúcim, začína plynúť 5 (slovom: päť) ročná záručná doba poskytnutá Budúcemu kupujúcemu od Budúceho predávajúceho na prevádzanú Infraštruktúru. Počas záručnej doby je Budúci predávajúci povinný odstrániť vady, ktoré vznikli na Infraštruktúre porušením jeho povinností, záruka sa nevzťahuje na poškodenie, ktoré vzniklo po odovzdaní a je spôsobené činnosťou tretích osôb alebo samostatným Budúcim kupujúcim.
4. Protokolárnym prevzatím Infraštruktúry na základe preberacieho protokolu podľa ods. 3 tohto článku prejde na Budúceho kupujúceho vlastníctvo a riziko škody na Infraštruktúre.
5. Budúci kupujúci potvrdzuje, že požiadal Slovenskú republiku v zastúpení Slovenským pozemkovým fondom o odkúpenie okrem iného aj parciel, ktoré môžu byť výstavbou Infraštruktúry dotknuté.

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia MsZ Mesta Svätý Jur č. 2021/6-16 zo dňa 28.09.2021.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, z toho 2 (slovom: dva) rovnopisy obdrží Budúci kupujúci a 2 (slovom: dva) rovnopisy obdrží Budúci predávajúci.
3. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
4. Predpokladom účinnosti tejto Zmluvy je jej schválenie mestským zastupiteľstvom Mesta Svätý Jur v zmysle § 4 ods. 3 VZN č. 1/2015 účinného od 25.05.2015.
5. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov patria subjekty uvedené v tejto Zmluve medzi osoby povinné prístupňovať informácie a podľa § 5a musí byť táto Zmluva povinne zverejňovaná.

6. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka, a to pri dodržaní podmienky podľa ods. 3 tohto Článku.
7. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy ako aj vzťahy v tejto Zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nemá to za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymáhateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy, ak je možné takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie oddeliť od zvyšku Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne formou dodatku alebo novej zmluvy nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný príslušným neplatným, neúčinným či nevymáhateľným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto Zmluvy. Do času uzatvorenia dodatku platia príslušné zákonné ustanovenia svojim účelom a zmyslom čo najbližšie neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.
9. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vynaložia všetko úsilie, ktoré je od nich možné spravodlivo požadovať, aby došlo k urovneniu všetkých sporov, rozporov alebo nárokov vzniknutých medzi nimi z tejto Zmluvy a v súvislosti s ňou zmierom, vrátane sporu o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, a až následne bude riešený pred príslušným súdom Slovenskej republiky.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že druhá Zmluvná strana bude spracovávať osobné údaje fyzických osôb spolupracujúcich pri realizácii tejto Zmluvy na podklade tejto Zmluvy (bez osobitného súhlasu daných osôb), a zaväzujú sa uskutočňovať takéto spracúvanie osobných údajov v súlade s aktuálne platnými a účinnými predpismi na úseku ochrany osobných údajov, najmä s Nariadením EP a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES, a s niektorými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

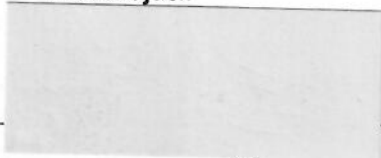
Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom Zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali:

Príloha: Návrh Kúpnej zmluvy

V Bratislave dňa 24.10.2022

Vo Svätom Jure dňa 20.10.2022

Predávajúci:

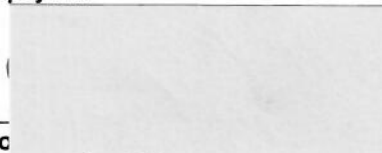


Ján Halgaš, konateľ

H & M Group, s.r.o.

Holubyho 31
902 01 Pezínok
IČO: 35 893 371
DIČ: 2021860335

Kupujúci:



Mesto

Ing. Šimon Gabura,

primátor



KÚPNA ZMLUVA

medzi

H & M Group, s.r.o.

so sídlom Holubyho 31, 902 01 Pezínok

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 32462/B

IČO: 35 893 371

DIČ: 2021860335

IČ DPH: SK2021860335

konajúca: Jánom Halgašom, konateľom

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Mesto Svätý Jur

so sídlom Prostreďná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00 304 832

konajúca: Ing. Šimon Gabura, primátor

(ďalej len „Kupujúci“ alebo „Mesto Svätý Jur“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nasledovnú Kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom technickej infraštruktúry v zmysle projektovej dokumentácie stavby s názvom NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO OBJEKTU (ďalej len „Stavba“), ktorú sám vybudoval a ktorej užívanie bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia č. ... zo dňa ...:
 - a) Verejná účelová komunikácia SO 06, ktorej súčasťou je Osvetlenie a Odvodnenie SO 06.1 (ďalej len „Infraštruktúra“)a to v súlade s rozhodnutím o umiestnení Stavby č. SÚ/12750/1113/2021-Po vydaným Mestom Svätý Jur dňa 31.08.2021, zmenou územného rozhodnutia vydanou dňa 17.05.2022 pod č. SU/8967/623/2022-Po, v súlade so Stavebným povolením č. SU/D/12756/1079/2022-Po zo dňa 26.08.2022, nachádzajúcej sa na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Svätý Jur a v užívaní Predávajúceho na parcelách:
 - a) reg.
evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu Pezínok, katastrálne územie: Svätý Jur, obec: Svätý Jur, okres: Pezínok (ďalej len „Nehuteľnosť“).
2. Infraštruktúra je vybudovaná na Nehuteľnosti, ktorú má Predávajúci v riadnom užívaní na základe Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 12.05.2021 za účelom umiestnenia časti Stavby na nej.
3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy previesť vlastníctvo skolaudovanej Infraštruktúry na Kupujúceho a zároveň záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcejmu dohodnutú kúpnu cenu za podmienok stanovených touto Zmlúvou.
4. Kupujúci vyhlasuje, že je so stavom Infraštruktúry oboznámený a do svojho vlastníctva ju nadobúda v takom stave, v akom sa nachádza. Uzatvoreniu tejto Zmluvy predchádzala skúšobná prevádzka Infraštruktúry pod dohľadom Kupujúceho.

Článok II
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Infraštruktúru vo výške ..., - Eur (slovom: ... eur).
2. Kúpna cena za Infraštruktúru je splatná na základe faktúry vystavenej Predávajúcim Kupujúcemu. Predávajúci bude kúpnu cenu fakturovať najskôr v deň protokolárneho prevzatia Infraštruktúry.
3. Kúpna cena za Infraštruktúru bude Kupujúcim uhradená do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa doručenia faktúry Predávajúcim. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu Predávajúcemu bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený vo faktúre. Cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho.

Článok III
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva k Infraštruktúre. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia všeobecných súdov ani orgánov verejnej moci, ani žiadne zmluvy a dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť vlastnícke právo Kupujúceho a jeho právo nakladať s Infraštruktúrou akýmkoľvek obmedzené, ohrozené alebo spochybňované.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by akákoľvek tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k prevádzanej Infraštruktúre.
3. Predávajúci vyhlasuje, že Infraštruktúra nie je zaťažená nijakým záväzkom, ani prebiehajúcim exekučným, súdnym či správnym konaním, ktoré by mohli ohroziť nespornosť vlastníckeho práva k Infraštruktúre.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne fyzické ani právnické osoby, ktoré by si mohli uplatňovať nárok na Infraštruktúru ani akékoľvek práva s ňou spojené.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva k Infraštruktúre, ako aj iné súvisiace náklady s prevodom vlastníckeho práva poniesie Kupujúci.

Článok IV
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, z toho 2 (slovom: dva) rovnopisy obdrží Kupujúci a 2 (slovom: dva) rovnopisy obdrží Predávajúci.
2. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
3. Predpokladom účinného nadobudnutia Infraštruktúry do vlastníctva Kupujúceho, keďže ide o nehnuteľné veci, je jeho schválenie mestským zastupiteľstvom Mesta Svätý Jur v zmysle § 4 ods. 3 VZN č. 1/2015 účinného od 25.05.2015.
4. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov patria subjekty uvedené v tejto Zmluve medzi osoby povinné sprístupňovať informácie a podľa § 5a musí byť táto Zmluva povinne zverejňovaná.
5. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka, a to pri súčasnom dodržaní podmienky podľa ods. 3 tohto Článku.
6. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy ako aj vzťahy v tejto Zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7. *Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nemá to za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymáhateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy, ak je možné takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie oddeliť od zvyšku Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne formou dodatku alebo novej zmluvy nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný príslušným neplatným, neúčinným či nevymáhateľným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto Zmluvy. Do času uzatvorenia dodatku platia príslušné zákonné ustanovenia svojim účelom a zmyslom čo najbližšie neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.*
8. *Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že vynaložia všetko úsilie, ktoré je od nich možné spravodlivo požadovať, aby došlo k urovneniu všetkých sporov, rozporov alebo nárokov vzniknutých medzi nimi z tejto Zmluvy a v súvislosti s ňou zmierom, vrátane sporu o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, a až následne bude riešený pred príslušným súdom Slovenskej republiky.*
9. *Zmluvné strany berú na vedomie, že druhá Zmluvná strana bude spracovávať osobné údaje fyzických osôb spolupracujúcich pri realizácii tejto Zmluvy na podklade tejto Zmluvy (bez osobitného súhlasu daných osôb), a zaväzujú sa uskutočňovať takéto spracúvanie osobných údajov v súlade s aktuálne platnými a účinnými predpismi na úseku ochrany osobných údajov, najmä s Nariadením EP a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES, a s niektorými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*