

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

1. Zmluvné strany

- 1.1. Budúci predávajúci: BD Pltníky, s.r.o.
Sídlo: Pribovce 358, 038 42 Pribovce
IČO: 52 351 785
DIČ: 2121001960
IČ DPH: SK2121001960
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina,
odd : Sro, vložka č. 72136/L
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK79 0900 0000 0051 5747 9948
V mene ktorého koná: Marián Styk, konateľ spoločnosti
(ďalej len „Budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.2. Budúci kupujúci: Mesto Martin
Sídlo: Námestie S.H. Vajanského 1, 036 49 Martin
IČO: 00316792
V mene ktorého koná: prof. MUDr. Ján Danko, CSc., primátor mesta
(ďalej len Budúci kupujúci v príslušnom gramatickom tvare)
- (ďalej Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spoločne ako len „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení (ďalej aj ako len „Zmluva“), na základe ktorej Zmluvné strany v budúcnosti uzatvoria po splnení podmienok, uvedených v tejto Zmluve zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nižšie popísanej nehnuteľnosti (ďalej aj ako len „Kúpna zmluva“).
- 1.4. Budúci predávajúci je registrovaný v Registri partnerov verejného sektora, číslo vložky: 29141.

2. Všeobecné ustanovenia

- 2.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľnosti, vedenom Okresným úradom v Martine, katastrálnym odborom, pre okres: Martin, obec: Martin, k. ú.: Priekopa, vedenej podľa stavu CKN na LV č. 4064 ako pozemok CKN s parc. č. 1044 - trvalý trávny porast, o výmere 14.680 m², v podiele 1/1-na. (ďalej aj ako len „Budúci predmet kúpy“).
- 2.2. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci zhodne vyhlasujú, že majú záujem v súlade s touto Zmluvou uzavrieť Kúpnu zmluvu v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka, na základe ktorej Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho Budúci predmet kúpy a Budúci kupujúci sa stane výlučným vlastníkom Budúceho predmetu kúpy.

3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr do 30.06.2023 uzatvoria Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude nehnuteľnosť uvedená v bode 2.1 tejto Zmluvy, a to za podmienok, v rozsahu, spôsobom a v lehotách popísaných v tejto Zmluve.
- 3.2. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, že najneskôr do 31.01.2023 predloží na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Martin, materiál na schválenie nadobudnutie nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2.1. tejto Zmluvy za podmienok podľa tejto Zmluvy.
- 3.3. V čase prípravy materiálu do Mestského zastupiteľstva na schválenie nadobudnutia nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2.1 tejto Zmluvy Budúci kupujúci min. 30 dní pred konaním Mestského zastupiteľstva mesta Martin písomne vyzve Budúceho predávajúceho na predloženie návrhu znenia Kúpnej zmluvy a oznámenia rozhodujúcich skutočností vo vzťahu k platným predpisom pre daň z pridanej hodnoty. Budúci predávajúci je najneskôr v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia takejto výzvy povinný zaslať návrh znenia Kúpnej zmluvy a písomne oznámiť skutočnosť rozhodujúcu pre daň z pridanej hodnoty Budúcemu kupujúcemu. Na uvedené oznámené skutočnosti bude reflektovať materiál predkladaný do Mestského zastupiteľstva v časti „kúpna cena“.

- 3.4. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Kúpnu zmluvu najneskôr v lehote 60 dní po schválení nadobudnutia nadobudnutie nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2.1. tejto Zmluvy za podmienok v zmysle tejto Zmluvy v Mestskom zastupiteľstve mesta Martin.
- 3.5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas trvania tejto Zmluvy neuzatvorí žiadnu inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť Budúci predmet kúpy na inú osobu ako Budúceho kupujúceho.
- 3.6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas trvania tejto Zmluvy, Budúci predmet kúpy nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech tretej osoby bez súhlasu Budúceho kupujúceho.

4. Budúca kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na Budúcej kúpnej cene za Budúci predmet kúpy a zhodne vyhlasujú, že Budúca kúpna cena podľa tohto článku Zmluvy je výsledkom ich vzájomnej dohody. Budúca kúpna cena predstavuje **65,00,- Eur/1m²** (slovom: šesťdesiatpäť eur za jeden štvorcový meter), pričom v prípade, ak podľa výsledku oznámenia skutočností rozhodujúcich pre uplatnenie dane z pridanej hodnoty podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy prevod Budúceho predmetu kúpy podlieha dani z pridanej hodnoty, ku Budúcej kúpnej cene za Budúci predmet kúpy bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty platná v čase vzniku daňovej povinnosti (ďalej len „**Budúca kúpna cena**“).

- 4.2. Uvedená Budúca kúpna cena zahŕňa aj cenu prípadných sú
- 4.3. astí a/alebo príslušenstva nehnuteľnosti na nej sa nachádzajúcich.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci bude uhrádzať Budúcu kúpnu cenu v prospech bankového účtu Budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy v nasledovných splátkach:

- 4.4.1. prvú časť (splátku) Budúcej kúpnej ceny **vo výške 318.066,66,- eur plus prípadnú DPH k nej prislúchajúcu**, je Budúci kupujúci povinný uhradiť najneskôr **v lehote 10 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy**;
- 4.4.2. druhú časť (splátku) Budúcej kúpnej ceny **vo výške 318.066,67 eur plus prípadnú DPH k nej prislúchajúcu**, je Budúci kupujúci povinný uhradiť najneskôr **do 31.12.2023**;
- 4.4.3. tretiu časť (splátku) Budúcej kúpnej ceny **vo výške 318.066,67 eur plus prípadnú DPH k nej prislúchajúcu**, je Budúci kupujúci povinný uhradiť najneskôr **do 31.12.2024**.

- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca kúpna cena, resp. splátka Budúcej kúpnej ceny sa bude pre účely tejto Zmluvy považovať za uhradenú okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Budúceho predávajúceho uvedený v bode 1.1. tejto Zmluvy.

5. Práva, povinnosti a vyhlásenia Zmluvných strán

- 5.1. Budúci kupujúci a Budúci predávajúci vyhlasujú a zaväzujú sa, že si riadne a včas poskytnú všetku potrebnú súčinnosť požadovanú v zmysle tejto Zmluvy.

- 5.2. Budúci predávajúci vyhlasuje a tam, kde je to aplikovateľné sa zaväzuje, že:

5.2.1. je výlučným vlastníkom Budúceho predmetu kúpy (v podiele 1/1) a list vlastníctva, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, je vydaný príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Martin a je aktuálny;

5.2.2. je oprávnený s Budúcim predmetom kúpy voľne disponovať, a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené;

5.2.3. nie je v úpadku a nie sú u neho splnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie;

5.2.4. na Budúcom predmete kúpy neviaznu ku dňu podpisu tejto Zmluvy zmluvnými stranami žiadne záložné práva, vecné bremená alebo iné ťarchy;

5.2.5. Budúci predmet kúpy pred podpisom tejto Zmluvy Zmluvnými stranami nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonával iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník

Budúceho predmetu kúpy;

5.2.6. po uzavretí tejto Zmluvy Budúci predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľnosti zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci Budúceho predmetu kúpy;

5.2.7. Budúci predmet kúpy nie je predmetom akýchkoľvek vecných či obligačných predkupných práv alebo akýchkoľvek vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve;

5.2.8. podľa jeho vedomostí Budúci predmet kúpy nie je predmetom konaní ohľadne vyvlastnenia ani iných podobných konaní;

5.2.9. na Budúci predmet kúpy nie je vedená exekúcia alebo iné obdobné konanie, v dôsledku ktorého by mohol byť do okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy kupujúcim postihnutý Budúci predmet kúpy alebo jeho časť;

5.2.10. podľa jeho vedomostí ku dňu podpisu Zmluvy na Budúci predmet kúpy ani jeho časť nebol uplatnený reštitučný nárok;

5.2.11. ku dňu podpisu Zmluvy zmluvnými stranami neprebiehajú žiadne súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti Budúcemu predávajúcemu, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy na Budúceho kupujúceho, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy Budúcim kupujúcim ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo Budúceho kupujúceho;

5.2.12. neexistujú žiadne neuhradené dane, odvody, poplatky alebo akékoľvek iné podobné platby alebo akékoľvek iné úradné dávky alebo pohľadávky tretích osôb v súvislosti s Budúcim predmetom kúpy.

5.3. Budúci kupujúci vyhlasuje a tam, kde je to aplikovateľné sa zaväzuje, že:

5.3.1. stav Budúceho predmetu kúpy mu je známy z osobnej obhliadky, ktorú mu Budúci predávajúci umožnil a z verejných listín a iných listín predložených mu zo strany Budúceho predávajúceho, s ktorými sa dôkladne oboznámil;

5.3.2. uzatvorenie tejto Zmluvy Budúcim kupujúcim neodporuje priamo ani nepriamo akýmkoľvek zákazom, príkazom alebo obmedzeniam vyplývajúcim pre Budúceho kupujúceho zo zákona alebo úradného rozhodnutia. Zámer nadobudnutia nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2.1. tejto Zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Martin uznesením č. 145/22 dňa 19.7.2022.

5.3.3. Budúci predmet kúpy má záujem nadobudnúť v celosti 1/1 v stave v akom sa nachádza do svojho výlučného vlastníctva.

5.4. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby prípadná miestna komunikácia, akékoľvek inžinierske siete, prípadne iné stavebné objekty určené pre verejnú dopravu a/alebo technickú infraštruktúru mesta Martin, ktorých vybudovanie/zriadenie je v súčasnosti plánované v súlade s novou urbanistickou štúdiou Útvary hlavného architekta mesta Martin bez predchádzajúceho písomného súhlasu alebo písomnej žiadosti Budúceho predávajúceho vôbec (žiadnym spôsobom) nezasahovali do/na/cez nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve (spoluvlastníctve) Budúceho predávajúceho:

pozemok, zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom v Martine, katastrálnym odborom, pre okres: Martin, obec: Martin, k. ú.: Priekopa, vedenej podľa stavu CKN na LV č. 4064 ako pozemok CKN s parc. č. 1041/5 - orná pôda, o výmere 2974 m²,
pozemok, zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom v Martine, katastrálnym odborom, pre okres: Martin, obec: Martin, k. ú.: Priekopa, vedenej podľa stavu CKN na LV č. 4064 ako pozemok CKN s parc. č. 1041/2 - orná pôda, o výmere 11489 m², a
pozemok, zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom v Martine, katastrálnym odborom, pre okres: Martin, obec: Martin, k. ú.: Priekopa, vedenej podľa stavu CKN na LV č. 3291 ako pozemok CKN s parc. č. 1041/6 - orná pôda, o výmere 941 m².

Uvedená povinnosť Budúceho kupujúceho platí (sa zriaďuje s časovým obmedzením) do **31.12.2024**.

5.5. Budúci kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy nadobudne až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho na základe

uzatvorenej Kúpnej zmluvy. Do právoplatnosti rozhodnutia podľa tohto bodu Zmluvy je výlučným vlastníkom Budúceho predmetu kúpy Budúci predávajúci.

- 5.6. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho podá Budúci predávajúci spolu s Budúcim kupujúcim príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru, do 15 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti Kúpnej zmluvy.
- 5.7. Právo užívať Budúci predmet kúpy vznikne Budúcemu kupujúcemu až dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy.

6. Zánik Zmluvy

- 6.1. Táto Zmluva môže zaniknúť:
- 6.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom Zmluva zanikne ku dňu uvedenému v tejto Zmluve;
- 6.1.2. odstúpením ktorejkoľvek zo Zmluvných strán od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone, pričom táto Zmluva zaniká okamihom doručenia písomného prejavu vôle o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane;
- 6.1.3. uplynutím doby, na ktorú sa uzatvára. Táto Zmluva sa dojednáva na dobu určitú, a to do 30.06.2023.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak táto Zmluva zanikne písomnou dohodou zmluvných strán podľa bodu písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom Zmluva **zanikne ku dňu uvedenému** v tejto Zmluve; tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa vysporiadajú spôsobom dohodnutým v predmetnej písomnej dohode.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z nasledovných dôvodov:
- 6.3.1. Budúci kupujúci je v omeškaní so zaplatením ktorejkoľvek časti (splátky) Budúcej kúpnej ceny o viac ako 31 kalendárnych dní, okrem prípadu, ak mu Budúci predávajúci udelil písomný súhlas s odkladom splatnosti s určením neskoršieho termínu splatnosti; alebo
- 6.3.2. Budúci kupujúci sa omešká so splnením povinnosti uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 3.4. tejto Zmluvy o viac ako 10 kalendárnych dní; alebo
- 6.3.3. Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť alebo niektorú jej časť podľa bodu 5.4. tejto Zmluvy a Budúci kupujúci nezabezpečí nápravu ani na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho v dodatočnej primeranej lehote 15 dní udelenej mu za tým účelom Budúcim predávajúcim;
- 6.3.4. ak Mestské zastupiteľstvo mesta Martin neschváli nadobudnutie nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2.1. tejto Zmluvy najneskôr do 31.01.2023.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z nasledovných dôvodov:
- 6.4.1. Ak sa vyhlásenia Budúceho predávajúceho v bode 5.2 tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k zániku tejto Zmluvy odstúpením od tejto Zmluvy v zmysle tohto článku tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné vrátiť si všetky dovtedy poskytnuté plnenia znížené o prípadne nároky z tejto Zmluvy vyplývajúce, na ktoré im vznikol nárok pred odstúpením od tejto Zmluvy, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní od zániku tejto Zmluvy.
- 6.6. Zánik tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej jej porušením, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy. Nárok na náhradu škody neprináleží žiadnej zo Zmluvných strán tejto Zmluvy v prípade odstúpenia od zmluvy Budúcim kupujúcim z dôvodu podľa bodu 6.4.1. tejto Zmluvy (neschválenie uzatvorenia Kúpnej zmluvy) a z dôvodu podľa bodu 6.3.4 tejto Zmluvy (neschválenie nadobudnutia nehnuteľného majetku).

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Budúci kupujúci je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti alebo akékoľvek pohľadávky, ktoré mu vzniknú z tejto Zmluvy, na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho predávajúceho. K prevodu práv a povinností podľa tohto bodu Zmluvy dôjde na základe trojstrannej písomnej dohody Budúceho predávajúceho, Budúceho kupujúceho a nadobúdateľa práv a povinností, na základe ktorej nadobúdateľ prevezme všetky práva, povinnosti a záväzky Budúceho kupujúceho.
- 7.2. Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.3. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije také ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
- 7.4. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
- 7.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 7.7. Táto Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciách v platnom znení. Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

Príloha č. 1 *list vlastníctva č 4064*

V Martine, dňa

V Martine, dňa

Budúci predávajúci:
BD Plitníky, s. r. o.

Budúci kupujúci.:
Mesto Martin

Podpis:
Marián Styk, konateľ spoločnosti

Podpis:
prof. MUDr. Ján Danko, CSc., primátor mesta