

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená v zmysle ustanovenia §50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

č. z. 999/2022/06/P

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka, primátor mesta
IČO: 00 320 439
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
BIC/SWIFT:

(ďalej aj len ako „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Supernova Zvolen s.r.o.

Landererova 12, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Za obchodnú spoločnosť koná:
Pani Petra Michelatsch, konateľ obchodnej spoločnosti
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 105716/B
IČO: 47 258 420
DIČ:
IČ pre DPH:
Bankové spojenie:.
Číslo účtu:
BIC/SWIFT:

(ďalej spolu aj len ako „budúci kupujúci“)

(ďalej spolu aj len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je vlastníkom pozemku:
 - parc. C KN č. 5303/1 o výmere 15 285 m², zastavaná plocha a nádvorie.
(ďalej len „pozemok parc. C KN č. 5303/1 v k.ú. Zvolen“).
2. Budúci kupujúci má záujem o odkúpenie časti pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy o výmere cca 76,6 m² za účelom realizácie časti stavebných objektov SO 103,01

spevnené plochy, komunikácie- parkovisko návštevníci a SO 115 sadové úpravy v rámci stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“. Odpredávaná časť pozemku parc. C KN č. 5303/1 v k.ú. Zvolen bude po realizácii stavby zameraná geometrickým plánom.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu kúpnu zmluvu uzatvoria v lehote do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“ na základe jej porealizačného geodetického zamerania, ktoré predloží budúci kupujúci spolu s výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy a po schválení predaja pozemku Mestským zastupiteľstvom, avšak najneskôr v lehote do 31.12.2025.
Geometrický plán zabezpečí na svoje náklady budúci kupujúci a doručí budúcemu predávajúcim spolu s výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“.
4. Výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s porealizačným geometrickým plánom s právoplatným kolaudačným rozhodnutím na stavbu „Obchodné centrum OBI Zvolen“, predloží budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu najneskôr do 31.7.2025. V prípade, že budúci kupujúci nepredloží budúcemu predávajúcemu výzvu spolu s dokladmi uvedenými v ods. 3 tohto článku zmluvy v termíne do 31.7.2025, v dôsledku čoho nebude možné uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu, čím vznikne prekážka uzatvorenia kúpnej zmluvy na strane budúceho kupujúceho, budúci kupujúci bude povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 745,- €. Budúci predávajúci je oprávnený započítať túto zmluvnú pokutu oproti finančnej zábezpeke uhradenej budúcim kupujúcim v zmysle článku III tejto zmluvy.
5. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa ods. 4 tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo budúceho predávajúceho na náhradu škody v plnom rozsahu.

Článok II. Podmienky kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach budúcej kúpnej zmluvy:

- Predmet kúpnej zmluvy:

Predaj a kúpa časti pozemku:

časť o výmere cca 76,6 m² z pozemku parc. C KN č. 5303/1 v k. ú. Zvolen za účelom realizácie časti stavebných objektov SO 103,01 spevnené plochy, komunikácie- parkovisko návštevníci a SO 115 sadové úpravy v rámci stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“.

Predmet odpredaja bude spresnený porealizačným geometrickým plánom po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“. Pre potreby uzatvorenia tejto zmluvy je predmet kúpy zakreslený v situačnej snímke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

- Kúpna cena:

Kúpna cena pozemku je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 31/2022 bod 9. zo dňa 28.03.2022 vo výške 75,-€/m². Celková kúpna cena za pozemok bude stanovená ako násobok výmery pozemku v súlade s geometrickým plánom a kúpnej ceny za 1 m².

Článok III. Ostatné dojednania

1. Budúci predávajúci týmto dáva budúcemu kupujúcemu v súlade s ustanovením §58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov súhlas k vstupu na pozemok C KN parc.č. 5303/1 , v kat. území Zvolen, obec Zvolen, za účelom vybudovania časti stavebných objektov SO 103,01 spevnené plochy,

komunikácie- parkovisko návštevníci a SO 115 sadové úpravy v rámci stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“.

2. V súlade s ustanovením §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku Zb. v znení neskorších právnych predpisov, táto zmluva preukazuje tzv. iné právo budúceho kupujúceho k pozemku parc. C KN č. 5303/1 v k.ú. Zvolen vo vlastníctve budúceho predávajúceho a to v rozsahu spolu cca 76,6 m², tak ako je uvedené v priloženej situačnej snímke, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.
3. Budúci predávajúci prehlasuje, že oboznámil budúceho kupujúceho so stavom tejto nehnuteľnosti.
4. Budúci predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, dlhy ani iné právne povinnosti, okrem možných zákonných vecných bremien a že oboznámil budúceho kupujúceho so stavom tejto nehnuteľnosti.
5. Budúci kupujúci uhradí na bankový účet budúceho predávajúceho uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu: 999202206 finančnú zábezpeku vo výške 5745,-€ (slovom: päťtisíc sedemstoštyridsaťpäť eur) , a to v lehote 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Finančná zábezpeka vo výške 5745,-€ (76,6 m² x 75,-€/m²) bude po uzavretí Kúpnej zmluvy započítaná za kúpnu cenu.
6. Zvyšnú časť kúpnej ceny uhradí budúci kupujúci v zmysle riadnej kúpnej zmluvy, pričom budúci predávajúci je oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, až po úhrade kúpnej ceny budúcim kupujúcim v plnej výške.
7. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 31/2022 bod 9. zo dňa 28.03.2022.
8. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časti na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.

Článok IV.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby nikomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;

- neprijat' od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované; odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 513/1991 Zv. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a ostatnými právnymi predpismi.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - Príloha č. 1 - Situačná snímka,
 - Príloha č. 2 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 31/2022 bod 9. zo dňa 28.03.2022.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
6. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne, po vzájomnej dohode zmluvných strán a to riadne číslovanými dodatkami k tejto Zmluve a v rovnakom počte ako je vyhotovená Zmluva.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva vyhotovenia obdrží budúci kupujúci a dva vyhotovenia budúci predávajúci.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene, dňa 22.12.2022
Za budúceho predávajúceho :

V Graz, dňa 28.12.2022
Za budúcu kupujúceho:

.....
Mesto Zvolen
Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta

.....
Supernova Zvolen s.r.o.
Petra Michelatsch
konateľ

5000/50

3600/37
d

5303/1

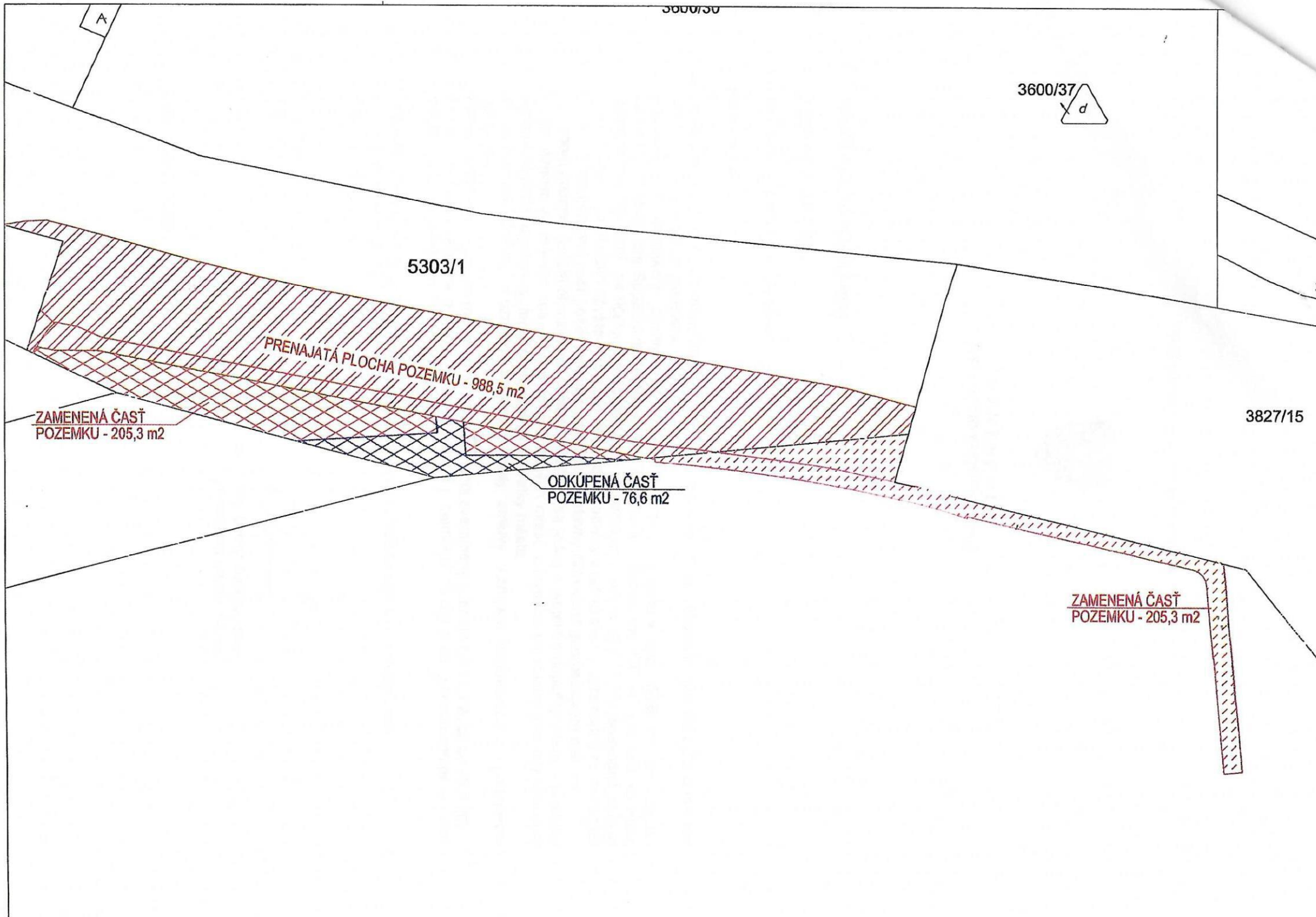
PRENAJATÁ PLOCHA POZEMKU - 988,5 m²

ZAMENENÁ ČASŤ
POZEMKU - 205,3 m²

ODKÚPENÁ ČASŤ
POZEMKU - 76,6 m²

3827/15

ZAMENENÁ ČASŤ
POZEMKU - 205,3 m²



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 28.3.2022

12. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 31/2022

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

s c h v a ľ u j e

9. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
odpredaj časti mestského pozemku C KN parc.č. 5303/1 o výmere cca. 76,6 m², k.ú. Zvolen (príloha – situácia) pre Supernova Zvolen s.r.o., Lazaretská 8, Bratislava, IČO: 47 258 420, vo výške kúpnej ceny 75,- €/m², za účelom realizácie časti stavebných objektov SO 103,01 spevnené plochy, komunikácie – parkovisko návštevníci a SO 115 sadové úpravy v rámci stavby „Obchodné centrum OBI Zvolen“. Odpredávaná časť pozemku bude po realizácii stavby zameraná geometrickým plánom. Prípadoom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že sa jedná o projekt prospešný mestu z hľadiska zamestnanosti vytvorením cca. 40 nových pracovných miest, a investor na vlastné náklady vybuduje dynamické riadenie dopravy, terajšej najväčšej križovatky mesta.
b) uzatvorenie Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia.
Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 11.3.2022 do 29.3.2022, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

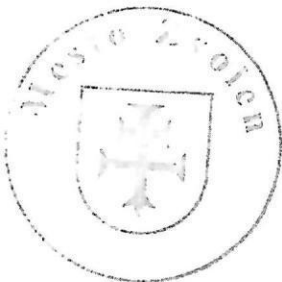
Prítomní: 20

Za: 20

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0



Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta Zvolen

Zvolen 29. 3. 2022