

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená v súlade s § 50a zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Budúci predávajúci : **PARI, s.r.o.**

Sídlo: Streženická cesta 45, 020 01 Púchov
zastúpený: JUDr. Darina Pecková, konateľ
IČO: 36332551
DIČ: 2021781564
IČ DPH: SK2021781564

(ďalej aj len ako „**budúci predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci kupujúci 1 : **Trenčiansky samosprávny kraj**

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 91101 Trenčín
zastúpený: Ing. Jaroslav Baška, predseda
IČO: 36126624
DIČ: 2021613275
IČ DPH: nie je platiteľom DPH

(ďalej v zmluve len ako „**budúci kupujúci 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Budúci kupujúci 2 : **Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne**

Sídlo: Študentská 2 911 50 Trenčín
Zastúpený: doc. Ing. Jozef Habánik, PhD., rektor

IČO: 31118259
DIČ: 2021376368

(ďalej v zmluve len ako „**budúci kupujúci 2**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Katastrálnym odborom Okresného úradu Púchov, pre katastrálne územie Horné Kočkovce, obec: Púchov, okres: okres Púchov, na LV č. 4102 v ČASTI A: MAJETKOVÁ PODSTATA ako:
 - pozemok - parcela registra "C" KN č. 1548/2 – orná pôda o výmere 152 m²,
(ďalej ako „budúci predmet prevodu 1“)
 - pozemok - parcela registra "C" KN č. 1548/6 – orná pôda o výmere 1239 m²,
(ďalej ako „budúci predmet prevodu 2“)
 - pozemok - parcela registra "C" KN č. 1533 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 623 m²,
(ďalej ako „budúci predmet prevodu 3“)
 - pozemok - parcela registra "C" KN č. 1529/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1836 m²,
(ďalej ako „budúci predmet prevodu 4“)
 - pozemok - parcela registra "C" KN č. 1548/3 – orná pôda o výmere 125 m²,
(ďalej ako „budúci predmet prevodu 5“)

(ďalej spoločne len ako „budúci predmet prevodu“).
2. Budúci kupujúci 1 plánuje rekonštrukciu stavby Internát + jedáleň podľa projektovej dokumentácie s názvom: „Rekonštrukcia kuchyne a prestavba učební na dielne“ ďalej len ako „stavba“) vypracovanej spoločnosťou APM, s.r.o., Teplická 1, 831 02 Bratislava, IČO: 47 234 792 (ďalej aj len ako „projekt stavby“).
3. Projekt stavby zasahuje do pozemkov vo vlastníctve budúceho predávajúceho, a to nasledovne:
 - a) do budúceho predmetu prevodu 4 zasahujú
 - spevnené plochy (predpokladaný rozsah 51,8 m²), sadové úpravy (predpokladaný rozsah 91,8 m²) a v rámci tejto plochy splašková kanalizácia (predpokladaný rozsah 5,9 m²), dažďová kanalizácia (predpokladaný rozsah 2,4 m²) a vodovod (2,3 m²),
 - b) do budúceho predmetu prevodu 3 zasahujú
 - sadové úpravy (predpokladaný rozsah 20,7 m² a v rámci tejto plochy vsakovací systém (predpokladaný rozsah 4, 2 m²).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvorí s budúcim kupujúcim 1 a budúcim kupujúcim 2 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu špecifikovanému v čl. I. odsek 1. tejto zmluvy do podielového spoluvlastníctva kupujúceho 1 a kupujúceho 2, a to nasledovne:
 - kupujúci 1 nadobudne vlastníctvo k budúcemu predmetu prevodu v spoluvlastníckom podiele ½
 - kupujúci 2 nadobudne vlastníctvo k budúcemu predmetu prevodu v spoluvlastníckom podiele ½.

Článok III.

Náhrada za prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za budúci predmet prevodu bude v budúcej kúpnej zmluve určená vo výške 159 000,- EUR, slovom: stopäťdesiatdeväťtisíc eur (k uvedenej kúpnej cene bude účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa platnej právnej úpravy), resp. vo výške schválenej Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením o schválení prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a Akademickým senátom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne uznesením o schválení uznesením o schválení prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena uvedená v odseku 1. tohto článku bude uhradená predávajúcemu na základe tejto zmluvy podľa veľkosti kupovaných spoluvlastníckych podielov nasledovne:
 - kupujúci 1 uhradí časť kúpnej ceny za budúci predmet prevodu vo výške 79 500,- € plus DPH (slovom: sedemdesiatdeväťtisíc päťsto eur) bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej kúpnej zmluvy, nie však skôr ako po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva príslušnému okresnému úradu,
 - kupujúci 2 uhradí časť kúpnej ceny za budúci predmet prevodu vo výške 79 500,- € plus DPH (slovom: sedemdesiatdeväťtisíc päťsto eur) bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej kúpnej zmluvy, nie však skôr ako po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva príslušnému okresnému úradu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe budúcej kúpnej zmluvy podá budúci kupujúci 1, a to najneskôr v nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti riadnej kúpnej zmluvy.
4. Budúci predávajúci berie na vedomie, že samotný prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu musí schváliť Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja a Akademický senát Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne uznesením, pričom obe uznesenia môžu obsahovať podmienky takéhoto prevodu rozdielne od podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Uvedené uznesenia bude prílohou budúcej kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu uzatvoria najneskôr do 30.07.2020, nie však skôr, ako po schválení prevodu vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja a Akademickým senátom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vedený tým, aby budúci kupujúci 1 mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom predmete prevodu 3 a budúcom predmete prevodu 4 stavbu s názvom: „Rekonštrukcia kuchyne a prestavba učební na dielne“, ktorá do týchto pozemkov zasahuje v rozsahu v špecifikovanom v čl. I. odsek 3., súhlasí s tým, aby budúci kupujúci ako stavebník stavby: „Rekonštrukcia kuchyne a prestavba učební na dielne“ predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na výstavbu dotknutej stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatnou zmenou okolností na strane budúceho kupujúceho 1 a budúceho kupujúceho 2, ktorá ich oprávňuje neuzavrieť riadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu, bude skutočnosť, že nedôjde k schváleniu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja alebo Akademickým senátom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne. Uvedená skutočnosť oprávňuje budúceho kupujúceho 1 a budúceho kupujúceho 2 od tejto zmluvy odstúpiť, bez vznesenia akýchkoľvek nárokov zo strany budúceho predávajúceho. Odstúpenie bude účinné dňom doručenia odstúpenia budúcemu predávajúcemu.
3. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pokiaľ bude výška kúpnej ceny, resp. jej časť prislúchajúca na každého kupujúceho schválená Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja alebo Akademickým senátom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne nižšia ako je určená v čl. II. tejto zmluvy, a to v lehote do 10 pracovných dní od schválenia prevodu vlastníckeho práva k budúcemu predmetu zmluvy Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja alebo Akademickým senátom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne, bez vznesenia akýchkoľvek nárokov zo strany budúceho predávajúceho voči budúcemu kupujúcemu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatnou zmenou okolností na strane budúceho predávajúceho, ktorá ho oprávňuje neuzavrieť riadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu, špecifikovanému v článku I. tejto zmluvy, bude skutočnosť, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k uzatvoreniu ďalšej riadnej kúpnej zmluvy k predmetu prevodu - pozemok, parcela registra “C” KN č. 1535, ostatná plocha o výmere 3189 m², katastrálne území Horné Kočkovce, obec: Púchov, okres: okres Púchov, LV č. 4102, ktorú sú na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve povinní uzatvoriť budúci predávajúci PARI, s.r.o. a budúci kupujúci 1. Trenčiansky samosprávny kraj. Uvedená skutočnosť oprávňuje budúceho predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť, bez vznesenia akýchkoľvek nárokov zo strany budúcich kupujúcich. Odstúpenie bude účinné dňom doručenia odstúpenia budúcim 1. a 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci sú oprávnení odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užívať pozemky, ktoré sú predmetom budúceho prevodu a zároveň sú povinní na vlastné náklady zabezpečovať údržbu (najmä zimnú údržbu a opravy) predmetných pozemkov.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorej 3 vyhotovenia obdrží budúci kupujúci 1, 2 vyhotovenia obdrží budúci kupujúci 2 a 2 vyhotovenia obdrží budúci predávajúci.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení na webovej stránke budúceho kupujúceho.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za predávajúceho :

.....
JUDr. Darina Pecková
konateľ PARI s.r.o.

Za budúceho kupujúceho 1:

.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda Trenčianskeho samosprávneho kraja

Za budúceho kupujúceho 2:

.....
doc. Ing. Jozef Habánik, PhD.
rektor TnUAD