

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci: **MESTO MARTIN**

zastúpené: Ján Danko, primátor mesta Martin
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
IČO: 00 316 792
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958
(ďalej aj ako „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **MOMAP s.r.o.**

zastúpenie: Marek Pavlovič, konateľ
so sídlom: Hrabiny 267, 036 07 Lipovec
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina
oddiel: Sro, Vložka číslo 15551/L
IČO: 36 424 056
(ďalej aj ako „budúci kupujúci“)

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

uzatvárajú túto zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. S poukazom na žiadosť budúceho kupujúceho zo dňa 10.02.2023 a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 88/23 zo dňa 27.04.2023, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.
2. Budúci kupujúci ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevzniká ani z plnenia podľa tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
3. Budúci kupujúci zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a budúcemu predávajúcemu bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, budúci predávajúci je oprávnený požadovať od budúceho kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej budúcemu predávajúcemu kontrolným orgánom.
4. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov registra C KN:
 - a) parc. č. 3045/3, ostatná plocha o výmere 1973 m²,
 - b) parc. č. 3045/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2060 m²,
 - c) parc. č. 3045/36, ostatná plocha o výmere 730 m²,nachádzajúcich sa v katastrálnom území Priekopa, okres Martin, obec Martin, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1710, spoluvlastnícky podiel 1/1.

5. Budúci kupujúci je vlastníkom stavby s.č. 4791 na pozemku registra C KN parc. č. 3045/18 k.ú. Priekopa.
6. Budúci kupujúci má zámer realizovať účelovú cestu - vjazd/výjazd k objektu na parc. č. 3045/18 k.ú. Priekopa, názov stavby podľa projektovej dokumentácie „Vjazd do budovy SO 01 Košútska ulica" (ďalej aj ako „stavba"), a to na časti pozemkov uvedených v ods. 4 tohto článku tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:
 - a) parc. č. 3045/3, ostatná plocha, časť o výmere cca 14 m²,
 - b) parc. č. 3045/34, zastavaná plocha a nádvorie, časť o výmere cca 84 m²,
 - c) parc. č. 3045/36, ostatná plocha, časť o výmere cca 32 m²,
 podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Mestské zastupiteľstvo mesta Martin uznesením č. 88/23 na svojom zasadnutí dňa 27.04.2023 schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj časti pozemkov uvedených v ods. 6 tohto článku zmluvy spolu o výmere cca 130 m² za účelom realizácie stavby vo vlastníctve budúceho kupujúceho. Presná výmera pozemkov bude určená geometrickým plánom na oddelenie pozemkov zastavaných stavbou.

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu na odpredaj časti nehnuteľností v rozsahu podľa článku I. ods. 6 tejto zmluvy v zmysle nižšie uvedených ustanovení:

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v budúcnosti, najneskôr do 3 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, po realizácii stavby uvedenej v článku I. ods. 6 tejto zmluvy, do 60 dní po schválení prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy Mestským zastupiteľstvom mesta Martin, uzatvorí s budúci kupujúcim kúpnu zmluvu. Predmetom kúpnej zmluvy bude časť pozemkov uvedených v článku I. ods. 6 tejto zmluvy o výmere cca 130 m², presná výmera predmetu kúpy bude určená geometrickým plánom po ukončení stavby.
2. Budúci kupujúci je oprávnený na vlastné náklady realizovať stavbu uvedenú v článku I. ods. 6 tejto zmluvy. Budúcemu kupujúcemu z tejto zmluvy vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) uskutočniť stavbu uvedenú v článku I. ods. 6 tejto zmluvy na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 6 tejto zmluvy v rozsahu podľa situácie, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že stavbu bude realizovať v súlade s príslušnými povoleniami podľa stavebného zákona.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že pri realizácii stavby dodrží podmienky záväzného stanoviska a vyjadrenia mesta Martin ako cestného správneho orgánu a správcu miestnych ciest.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu uvedenú v čl. I. ods. 6 tejto zmluvy a desiatich náhradných parkovacích miest (vyvolaná investícia budúceho kupujúceho), a najneskôr v termíne do 60 dní po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia/príp. rozhodnutí, doručí budúcemu predávajúcemu návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s geometrickým plánom na oddelenie pozemkov a vyznačením vecného bremena podľa čl. II. ods. 6 tejto zmluvy. Súčasťou návrhu bude návrh budúceho kupujúceho na bezodplatné odovzdanie desiatich náhradných parkovacích miest budúcemu predávajúcemu vrátane predloženia originálnych podkladov:
 - (1) stavebné povolenie,
 - (2) kolaudačné rozhodnutie,
 - (3) projektová dokumentácia overená stavebným úradom, v prípade zmien projektová dokumentácia skutkového stavu,

- (4) geometrický plán so zameraním parkovacích plôch,
 - (5) protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu medzi budúcim kupujúcim ako stavebníkom a dodávateľom stavby,
- Návrh bude následne predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Martin.
- 6. Pri kúpnej zmluve bude zároveň v prospech mesta Martin zriadené bezodplatne časovo neobmedzené vecné bremeno práva prechodu po chodníku a na budúcom priechode pre chodcov na účelovej ceste, rozsah vecného bremena bude vyznačený geometrickým plánom.
 - 7. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť v celom rozsahu náklady na vyhotovenie geometrického plánu na presné vymedzenie výmery predmetu kúpy a zriadenie vecného bremena.
 - 8. Kúpna cena bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 88/23 dňa 27.04.2023 v sume 71,78 EUR/m². Spôsob úhrady kúpnej ceny bude upravený v ustanoveniach kúpnej zmluvy.
 - 9. Náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva a zriadenie vecného bremena bude znášať budúci kupujúci.
 - 10. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sú viazané 3 roky od účinnosti tejto zmluvy.
 - 11. Budúci kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stav nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.
 - 12. Budúci kupujúci bude na vlastné náklady zabezpečovať výkon údržby, opravy, výmeny dopravného značenia a zariadenia pre účelovú cestu a na účelovej ceste, obnovy vodorovného dopravného značenia a vyznačenia pre zrakovo postihnuté osoby,
 - 13. Budúci kupujúci bude na vlastné náklady zabezpečovať letnú/zimnú údržbu účelovej cesty a opravy vrátane úseku napojenia na miestnu cestu Ul. Košútska.

Článok III. Sankcie

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že budúci kupujúci nedodrží záväzky uvedené v článku II. ods. 3, 4, 5 tejto zmluvy, budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR a budúci predávajúci si môže uplatniť žalobným návrhom vynútenie povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu.

Článok IV. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, spravuje sa právny vzťah medzi zmluvnými stranami ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením platným, resp. účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného resp. neúčinného. Do tejto doby platí úprava platná vo všeobecne záväzných právnych predpisoch Slovenskej republiky.
- 3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
- 4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva rovnopisy dostane budúci predávajúci a dva rovnopisy dostane budúci kupujúci.
7. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nebola dohodnutá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ho vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

V Martine dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

MESTO MARTIN
Ján Danko
primátor mesta Martin

MOMAP s.r.o.
Marek Pavlovič
konateľ

Prílohy:
Situácia s vyznačením predmetu budúceho prevodu

Príloha: Situácia s vyznačením predmetu budúceho prevodu

