

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 2023/3-JM

podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

/ďalej len ako „**Zmluva**“/

uzatvorená medzi

Budúcim predávajúcim:

Mária Žecová, r. Belenská

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Prešovská 17, 055 01 Margecany

Štátny občan: SR

/ďalej len ako „**budúci Predávajúci**“/

a

Budúcim kupujúcim:

Obec Margecany

Sídlo: Obchodná 7, 055 01 Margecany

IČO: 00329347

DIČ: 2021259405

Zastúpený: Ing. Igor Petrik, starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., expozitúra SNV

Číslo účtu IBAN: SK22 5600 0000 0034 5744 8001

/ďalej len ako „**budúci Kupujúci**“/

/budúci Predávajúci a budúci Kupujúci ďalej spolu len ako „**Zmluvné strany**“/

I.

Preambula

1. Budúci Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Margecany, obec Margecany, okres Gelnica, parc. č. 2372/1, o výmere 771 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísaného na LV č. 1818 /ďalej len ako „**Nehuteľnosť**“/.
2. Budúci Kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Nehuteľnosti za účelom výstavby ambulantného zariadenia sociálnych služieb – Denného stacionára Margecany pre 30 klientov, a to v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou zhotoviteľom Ing. arch. Ján Kunec s. r. o., IČO: 43 970 362, so sídlom Prostějovská 4843/44, 080 01 Prešov, ktorý bude financovaný z Plánu obnovy a odolnosti SR /ďalej len ako „**Účel prevodu**“/ a budúci Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Nehuteľnosti za týmto účelom na budúceho Kupujúceho, a to všetko za podmienok stanovených touto Zmluvou. Budúci kupujúci nadobudne Nehuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

II. Uzavretie budúcej zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy sa Zmluvné strany, za podmienok a v termínoch dojednaných v tejto Zmluve, zaväzujú uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu, v súlade so znením tejto Zmluvy, čo sa podstatných náležitostí budúcej kúpnej zmluvy týka, na základe ktorej budúci Predávajúci prevedie na budúceho Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti a budúci Kupujúci zaplatí budúcemu Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu /ďalej len ako „**budúca Kúpna zmluva**“/.
2. K uzatvoreniu budúcej Kúpnej zmluvy dôjde na základe výzvy budúceho Kupujúceho doručenej budúcemu Predávajúcemu za podmienok uvedených v tejto Zmluve /ďalej len ako „**Výzva**“/, pričom k zaslaniu Výzvy musí dôjsť kedykoľvek po tom, ako dôjde k splneniu odkladacej podmienky v zmysle čl. III Zmluvy, najneskôr však do deviatich mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy /ďalej len ako „**Lehota na zaslanie Výzvy**“/.
3. Za platnú a účinnú Výzvu podľa tejto Zmluvy sa považuje taká výzva, ktorú budúci Kupujúci zašle budúcemu Predávajúcemu v Lehote na zaslanie Výzvy spolu s priloženým návrhom budúcej Kúpnej zmluvy v štyroch rovnopisoch opatrených podpisom budúceho Kupujúceho.
4. Budúci Predávajúci sa zaväzuje, že do desiatich pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy uzavrie s budúcim Kupujúcim budúcu Kúpnu zmluvu a to tak, že rovnopisy budúcej Kúpnej zmluvy, ktoré jej boli doručené v zmysle bodu 3 tohto článku Zmluvy opatrí v tejto lehote svojím podpisom, ktorý bude úradne osvedčený a takto uzavretú budúcu Kúpnu zmluvu v troch rovnopisoch doručí budúcemu Kupujúcemu.

III. Odkladacia podmienka pre zaslanie Výzvy

1. Závazok Zmluvných strán uzatvoriť budúcu Kúpnu zmluvu je podmienený splnením odkladacích podmienok v zmysle bodu 2 tohto článku Zmluvy.
2. Budúci Kupujúci zašle budúcemu Predávajúcemu Výzvu v lehote podľa čl. II bodu 2 Zmluvy, a to len vtedy, ak dôjde k naplneniu aspoň dvoch z podmienok, ktorými sú:
 - a. získanie pozitívnej hodnotiacej správy k predloženému projektovému zámeru na výstavbu Denného stacionára Margecany,
 - b. získanie úverových prostriedkov na kúpu Nehnuteľnosti,
 - c. vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte budúceho Kupujúceho na kúpu Nehnuteľnosti.

/podmienky uvedené pod písm. a. až c. ďalej spolu len ako „**Odkladacie podmienky**“ alebo každá jednotlivo aj ako „**Odkladacia podmienka**“/
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nedôjde k naplneniu aspoň dvoch z Odkladacích podmienok v Lehote na zaslanie Výzvy, táto Zmluva zanikne.

IV.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnutelnosť bude vo výške **31 001,91 €** /slovom: tridsaťjedentisícjeden eur a deväťdesiatjeden eurocentov/, **teda 40,21 €/m²** /ďalej len ako „**Kúpna cena**“/, pričom cena za m² bola určená na základe Znaleckého posudku č. 25/2023 zo dňa 11. 6. 2023, vyhotoveného znalcom Ing. Matejom Stykom, Lipová 6, 040 01 Košice, s ktorého obsahom sa budúci Predávajúci oboznámil pred podpisom tejto zmluvy.
2. Kúpna cena bude zo strany budúceho Kupujúceho uhradená budúcemu Predáváčemu v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech budúceho Kupujúceho.
3. Kúpna cena sa bude považovať za uhradenú dňom odrátania sumy Kúpnej ceny z bankového účtu budúceho Kupujúceho.

V.

Vyhlasenia, povinnosti a záruky

1. Budúci Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť nie je zatiaľ žiadnym záložným právom, predkupným právom, vecnými bremenami, ani inými právami a nárokmi tretích osôb a že vo vzťahu k Nehnutelnosti nebolo začaté žiadne súdne alebo iné konanie týkajúce sa Nehnutelnosti, a ani mu nebola oznámená žiadna skutočnosť, ktorá by nasvedčovala tomu, že by takéto konanie hrozilo.
2. Budúci Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky na daniach alebo iných verejnoprávnych poplatkoch, ktoré by mohli mať za následok vznik zákonného záložného práva na Nehnutelnosti a že voči nemu nebolo začaté žiadne konanie týkajúce sa daňového alebo iného nedoplatku a ani mu nebola oznámená žiadna skutočnosť, ktorá by nasvedčovala tomu, že by takéto konanie hrozilo.
3. Budúci Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti budúcim Kupujúcim, neprevedie vlastnícke právo k Nehnutelnosti ani k jej časti na tretiu osobu, ani túto Nehnutelnosť alebo jej časť iným spôsobom nescudzí a nezatiaľ záložným právom, ani inými právami tretích osôb a bude sa o Nehnutelnosť starať a chrániť ju pred poškodením a znehodnotením.
4. Budúci Predávajúci výslovne súhlasí s tým, aby budúci Kupujúci túto Zmluvu predkladal príslušným orgánom v územnom a stavebnom konaní v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) /ďalej len ako „**Stavebný zákon**“/ za účelom preukázania skutočnosti, že má k Nehnutelnosti iné právo v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona. Budúci Predávajúci tiež súhlasí s predložením tejto Zmluvy v rámci predkladania projektového zámeru v zmysle podmienok uvedených vo Výzve na predkladanie projektových zámerov na rozširovanie kapacít komunitnej starostlivosti (kód výzvy: 13I01-22-V01).
5. Budúci Predávajúci dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas budúcemu Kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil v súlade s Účelom prevodu stavebné povolenie.

Budúci Predávajúci súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou stavby, ktorá je Účelom prevodu. Náklady s tým spojené znáša Budúci Kupujúci.

6. Budúci Predávajúci zároveň súhlasí a splnomocňuje Budúceho kupujúceho na podanie žiadosti o vyňatie Nehnuteľnosti alebo jej časti z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v zmysle § 17 a nasl. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu potrebnom pre Účel prevodu. Náklady s tým spojené znáša Budúci Kupujúci, preto následná zmena druhu pozemku a rozčlenenie nehnuteľnosti na viacero parciel nebude mať vplyv na rozsah budúceho prevodu uvedený v čl. I a dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 1. čl. IV Zmluvy.
7. Pokiaľ budúci Predávajúci poruší ustanovenia uvedené v bode 4 čl. II alebo bodu 3 čl. V Zmluvy, budúci Kupujúci má právo nárokovať si od budúceho Predávajúceho náhradu vzniknutej škody spôsobenej porušením povinností budúceho Predávajúceho.

VI. Doručovanie

1. Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje sa za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa písomnosť doručuje na adresu tej-ktorej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy, a to formou doporučenej zásielky do vlastných rúk doručovanej prostredníctvom poštového podniku.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznámiť každú zmenu adresy na doručovanie, a to bez zbytočného odkladu.
3. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou. Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu Zmluvy, Zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.

4. Meniť túto Zmluvu je možné len so súhlasom oboch Zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Na znak súhlasu s celým obsahom Zmluvy bola táto podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie je pre budúceho Predávajúceho a dve vyhotovenia sú pre budúceho Kupujúceho.
8. Zámer odkúpenia pozemku a uzatvorenie tejto Zmluvy boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Margecany č.105/2023 zo dňa 27. 6. 2023.
9. Znalecký posudok č. 25/2023 zo dňa 11.06.2023, vyhotovený znalcom Ing. Matejom Stykom, Lipová 6, 040 01 Košice, ktorý určuje všeobecnú hodnotu predmetu zmluvy je k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Margecanych.

Budúci Predávajúci:

V Margecanych, dňa 4. 7. 2023

Mária Žecová, r. Belenská
(úradne osvedčený podpis)

Budúci Kupujúci:

V Margecanych, dňa 30. 6. 2023

Obec Margecany
Ing. Igor Petrik, starosta obce