

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 711/2023

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 Budúci predávajúci:

Jozef Čerňava, rodený Čerňava

trvale bytom:

občan SR

dátum narodenia:

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

1.2 Budúci kupujúci:

Mesto Žilina

so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

IČO: 00 321 796

v mene koná: Mgr. Peter Fiabáne, primátor

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001

SWIFT: KOMASK2X

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. II.

Preambula

2.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov definovaných v článku III. bod 3.1 tejto Zmluvy, na ktorých bude uskutočnená výstavba objektu Univerzitné mestečko – Veľký Diel – Žilina, Sekcia J – Bytový dom (ďalej len „objekt“).

2.2 Mesto Žilina je vlastníkom pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s pozemkami vo vlastníctve Budúceho predávajúceho. Na pozemkoch vo vlastníctve mesta Žilina a na pozemkoch, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy hodlá mesto Žilina projekčne pripraviť a následne realizovať rozšírenie ul. Vysokoškolákov. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že Budúci predávajúci po tom, ako bude objekt právoplatne skolaudovaný, prevedie za symbolickú cenu 1,-€ na Budúceho kupujúceho svoje výlučne vlastnícke právo k pozemkom v rozsahu, ktorý je špecifikovaný v tejto Zmluve a to za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Čl. III.

Predmet a účel Zmluvy

3.1 Budúci predávajúci týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to:

- pozemok parcela č. KN-C 5083/3, ostatná plocha o výmere 129m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV č.10152,
- pozemok parcela č. KN-C 5083/583, ostatná plocha o výmere 3394m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV č.10152,
- pozemok parcela č. KN-C 5083/172, ostatná plocha o výmere 482m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV č.10351.

3.2 Geometrickým plánom č. 29/2023, vyhotoveným GEODETICKÉ PRÁCE, Ing. František Matys, Zvolenská 12, 010 08 Žilina, IČO: 333 636 92 zo dňa 13.4.2023 (ďalej len „GP 29/2023“) bola:

- z pôvodnej parcely č. KN-C 5083/3 v katastrálnom území Žilina odčlenením vytvorená parcela č. KN-C 5083/704 ostatná plocha o výmere 60 m²,
- z pôvodnej parcely č. KN-C 5083/583 v katastrálnom území Žilina odčlenením vytvorená parcela č. KN-C 5083/705 ostatná plocha o výmere 903 m²,
- z pôvodnej parcely č. KN-C 5083/172 v katastrálnom území Žilina odčlenením vytvorená parcela č. 5083/706 ostatná plocha o výmere 258 m².

Uvedeným GP č. 29/2023 sa predbežne určil rozsah predmetu budúcej kúpnej zmluvy o výmere 1221m².

(ďalej len „Predmet budúcej kúpy,“)

3.3 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho uzavrieť Kúpnu zmluvu za podmienok definovaných v tejto Zmluve. Predmetom Kúpnej zmluvy bude prevod Predmetu budúcej kúpy Predmete budúcej kúpy, a to za účelom výstavby a rozšírenia ul. Vysokoškolákov, ktorú hodlá uskutočniť mesto Žilina ako Budúci kupujúci.

Čl. IV.

Podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy

- 4.1 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Predmetu budúcej kúpy a odovzdá Predmet budúcej kúpy Budúcemu kupujúcemu, ktorý ho prevezme a zaplatí Budúcemu predávajúcemu za jeho prevod kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve.
- 4.2 Kúpna cena za celý Budúci predmet kúpy bola dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 1,-€ (slovom jedno euro).
- 4.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že kúpnu cenu určenú v bode 4.2 tejto Zmluvy, uhradí najneskôr do 30 dní od účinnosti Kúpnej zmluvy na účet špecifikovaný v identifikačných údajoch Budúceho predávajúceho. Pri platbe bude uvedený ako variabilný symbol číslo kúpnej zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že presný rozsah Predmetu budúcej kúpy bude špecifikovaný po ukončení výstavby objektu geometrickým plánom, ktorým sa zabezpečí porealizačné zameranie na odčlenenie Predmetu budúcej kúpy, ktorý dá na svoje náklady vypracovať Budúci predávajúci bezodkladne po ukončení výstavby objektu, najneskôr však do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa Budúcemu predávajúcemu povolí užívanie objektu.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou Kúpnej zmluvy budú spolu s Predmetom budúcej kúpy budú aj zákonné a iné vecné bremená (jestvujúca kanalizácia, vodovodná prípojka, dažďová kanalizácia, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka NN), ktoré vznikli alebo vzniknú Budúcemu predávajúcemu v súvislosti s výstavbou objektu na Predmete budúcej kúpy do právoplatnosti kolaudačného povolenia objektu a ktorých rozsah je zakreslený v grafickej časti GP č.29/2023, ktorá je prílohou č. 1 tejto Zmluvy. Vecné bremená budú spočívať najmä v práve osadenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky a plynovej prípojky, poprípadе iných prípojok médií a sietí, v práve vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a v práve za účelom údržby a opravy prípojok médií a sietí. Budúci predávajúci zároveň prehlasuje, že okrem vecných bremien, ktoré sú definované v predchádzajúcej vete na Predmete budúcej kúpy a príslušných LV neviazu žiadne ťarchy ani iné vecné bremená. Budúci kupujúci zároveň prehlasuje, že stav Predmetu budúcej kúpy mu je dobre známy.

Čl. V

Ostatné dojednania

- 5.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že podmienkou uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy je:

5.1.1 právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa spoločnosti VISTO ŽILINA, s.r.o., Bánovská cesta Bánovská cesta 8220/7A, Žilina, 01001, IČO : 47877359, ktorá bude stavebníkom objektu vyšpecifikovaných v bode 2.1. tejto Zmluvy povolí užívanie objektu vyšpecifikovaného v bode 2.1. tejto Zmluvy a zároveň

5.1.2 súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline s odkúpením Predmetu budúcej kúpy, ktorý je definovaný v tejto Zmluve.

- 5.2 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú, že po kumulatívnom splnení podmienok uvedených v bode 5.1 tohto článku Zmluvy, v lehote 30 dní od doručenia výzvy Budúceho kupujúceho adresovanú Budúcemu predávajúcemu na uzavretie Kúpnej zmluvy najneskôr však do 12 mesiacov odo dňa, ktorým bolo Mestským zastupiteľstvom schválené odkúpenie Predmetu budúcej kúpy, uzavru Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude Mestským zastupiteľstvom v Žiline schválené odkúpenie Predmetu budúcej kúpy, špecifikované v bode 3.2 tejto Zmluvy v nadväznosti na bod 4.4 tejto Zmluvy za cenu 1,-€ a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 5.3 Neschválenie odkúpenia Predmetu budúcej kúpy, ktorý je špecifikovaný v bode 3.2 tejto Zmluvy v nadväznosti na bod 4.4 tejto Zmluvy ako Predmet budúcej kúpy sa považuje za rozvázovaciu podmienku, ktorá má za následok zánik tejto Zmluvy ku dňu neschválenia odkúpenia Mestským zastupiteľstvom v Žiline. Rovnako sa za rozvázovaciu podmienku, ktorá má za následok zánik tejto Zmluvy považuje aj prípad, ak spoločnosť VISTO ŽILINA, s.r.o. nezíska právoplatného kolaudačného rozhodnutia k objektu v lehote do 36 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto Zmluva oprávňuje Budúceho kupujúceho začať užívať pozemky špecifikované v Zmluve ako Predmet budúcej kúpy v rozsahu inžinierskej a projekčnej činnosti súvisiacej s rekonštrukciou a výstavbou ul. Vysokoškolákov.
- 5.5 V prípade porušenia povinnosti Budúceho predávajúceho definovanej v bode 5.2 tejto Zmluvy je Budúci kupujúci oprávnený požadovať od Budúceho predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2000 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty Budúcemu kupujúcemu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Túto Zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to v písomnej forme.

- 6.3 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 6.4 Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana preberá po dve vyhotovenia.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

V Žiline dňa

V Žiline dňa

Jozef Čerňava

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

LEGENDA: --- JESTVUJÚCA KANALIZÁCIA
 --- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
 --- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
 --- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
 --- ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN



