

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“) medzi

Zmluvnými stranami :

Budúci predávajúci:

Názov: **Mesto HNÚŠŤA**
Sídlo: Francisciho 74/2, 981 01 Hnúšť'a
Zastúpená: Mgr. Martin Pliešovský - primátor mesta
IČO: 00 318 744
Bankové spojenie: VÚB a.s, pobočka Hnúšť'a
č. účtu IBAN: SK19 0200 0000 0000 2432 4392
(ďalej len „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Názov: **Strieborný vek n.o.**
Sídlo: Kapitulská 302/1, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpená: PharmDr. Ľubomír Schmidtmayer - riaditeľ
IČO: 55 714 668
Bankové spojenie:
č. účtu IBAN:
(ďalej len „Budúci kupujúci“)

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa spoločne nazývajú aj ako „Zmluvné strany“.

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

- 1.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Rimavská Sobota, na **LV č. 1392**, pre katastrálne územie Hnúšť'a, okres Rimavská Sobota, obec Hnúšť'a, a to:
- parcela registra C KN, parcelné číslo 1470/2 o výmere 3 943 m² – záhrada,
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 1470/4 o výmere 3 330 m² – záhrada.
- Spoluvlastnícky podiel budúceho predávajúceho je 1/1 z celku.
(ďalej len „Nehuteľnosti“)

Čl. II

Predmet prevodu

- 2.1 Predmetom budúceho prevodu sú pozemky zapísané na **LV č. 1392**, pre katastrálne územie Hnúšť'a, okres Rimavská Sobota, obec Hnúšť'a, a to:
- **parcela registra C KN, parcelné číslo 1470/2 o výmere 3 943 m² – záhrada,**
 - **parcela registra C KN, parcelné číslo 1470/4 o výmere 3 330 m² – záhrada.**
- Spoluvlastnícky podiel budúceho predávajúceho je 1/1 z celku.

Čl. III

Predmet zmluvy

Uzavretie budúcej kúpnej zmluvy

- 3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 45 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho predávajúceho adresovanej Budúcemu kupujúcemu uzavrujú kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti špecifikované v čl. II tejto zmluvy s dohodnutým obsahom podľa prílohy č.

- 1, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1.
- 3.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje vyzvať budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy najneskôr do 30 dní od nadobudnutia platnosti Zmluvy o nenávratnom finančnom príspevku na výstavbu „**Zariadenia sociálnych služieb komunitného typu senior centrum**“ za splnenia podmienok upravených v tejto zmluve.

Čl. IV Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorá predstavuje sumu **64 600 EUR** (slovom: šesťdesiatštyritisícšesťsto eur), za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II ods. 2.1
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci vyplatí budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu do 30 dní po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o nenávratnom finančnom príspevku na výstavbu „**Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior centrum**“, v plnej výške.
- 4.3 Budúci kupujúci, ako aj budúci predávajúci svoje záväzky uvedené v tomto článku bez výhrad prijímajú.

Čl. V Prehlásenia a záruky budúceho predávajúceho

- 5.1 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje sa budúcemu kupujúcemu a zároveň sa zaväzuje zabezpečiť, že:
- a) je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - b) neexistuje žiadna okolnosť ani skutočnosť týkajúca sa nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ktorú by písomne budúci predávajúci neoznámil budúcemu kupujúcemu, a ktorá by bez takéhoto oznámenia mohla negatívne ovplyvniť rozhodnutie budúceho kupujúceho o kúpe nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - c) orgány štátnej správy ani samosprávy nevydali žiadne rozhodnutie alebo vyjadrenie, ktoré by sa týkalo nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, a ktoré by mohlo negatívne ovplyvniť rozhodnutie budúceho kupujúceho podľa tejto zmluvy;
 - d) nehnuteľnosti uvedené v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy nebudú, ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy zaťažené žiadnym záložným právom, inou povinnosťou, žiadnou právnou alebo faktickou vadou, nezaplatenými daňami a inými nesplnenými daňovými povinnosťami alebo inými právami tretích osôb,
 - e) neexistuje žiadna povinnosť voči štátu, orgánom samosprávy alebo súkromným tretím osobám týkajúca sa nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ktorá bola spôsobená skutočnosťou predchádzajúcou dátum podpisu tejto Zmluvy a žiadna povinnosť týkajúca sa nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy nebude prevedená na budúceho kupujúceho;
 - f) neexistuje žiadna povinnosť (vrátane reštitučnej povinnosti), žiadne súdne konanie, spor, správne alebo rozhodcovské konanie alebo vyšetrovanie týkajúce sa nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ani nie sú splnené podmienky ich začatia;
 - g) pred podpisom tejto Zmluvy nedošlo k žiadnej skutočnosti, ktorá by mohla viesť k zákazu nakladania s nehnuteľnosťami uvedenými v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy (alebo ich časťou) na základe upovedomenia o začatí exekúcie,
 - h) budúci predávajúci prehlasuje a zároveň udeľuje súhlas v prospech budúceho kupujúceho na všetky potrebné právne úkony v súvislosti so stavebným konaním na vydanie stavebného povolenia na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu „**Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior**“

centrum“ na parcelách C-KN p.č. 1470/2 a C-KN p.č. 1470/4 v k.ú. Hnúšť'a. Zároveň budúci predávajúci prehlasuje, že nemá námietky voči realizácii stavebných prác v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu **“Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior centrum“**, na parcele C-KN p.č. 1470/2 a C-KN p.č. 1470/4 v k.ú. Hnúšť'a.

- 5.2 Budúci predávajúci prehlasuje, že všetky prehlásenia a záruky uvedené v ods. 5.1 tohto článku, sú pravdivé k dátumu uzavretia tejto Zmluvy a takisto sa zaväzuje, že tieto prehlásenia a záruky budú pravdivé v momente nadobudnutia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy budúcim kupujúcim v súlade s touto Zmluvou.

Čl. VI

Uzavretie a ukončenie zmluvy

- 6.1 Budúci kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) akákoľvek záruka a prehlásenie budúceho predávajúceho uvedené v Čl. V tejto Zmluvy, sa ukážu ako nepravdivé,
 - b) v deň odovzdania nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, tieto budú prenajaté tretím osobám alebo bude existovať pochybnosť o trvaní takého nájomného vzťahu, alebo
 - c) budúcemu kupujúcemu nebude schválená Žiadosť o nenávratný finančný príspevok na výstavbu **“Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior centrum“**
- 6.2 Budúci predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) budúcemu kupujúcemu nebude schválená Žiadosť o nenávratný finančný príspevok na výstavbu **“Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior centrum“**
 - b) v prípade ak budúci kupujúci vypracuje návrh na zápis vlastníckych práv do príslušného katastra nehnuteľností sám a bude konať v rozpore s Čl. VIII ods. 8.2 tejto zmluvy.
- 6.3 Odstúpenie je účinné doručením druhej strane v súlade s Čl. VII tejto Zmluvy.

Čl. VII

Doručovanie

- 7.1 Každé doručenie, ktoré sa môže alebo má uskutočniť na základe alebo v súlade s touto Zmluvou, bude vykonané písomne a doručené osobne, doručovateľskou službou alebo poštou. Správy sa považujú za doručené na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy v prvý pracovný deň po osobnom doručení alebo doručení uznávanou miestnou doručovateľskou službou alebo poštou. Ak bude správa uložená na pošte, považuje sa za doručenie na osemnásty deň po jej uložení. Ak niektorá zmluvná strana vykoná doručenie oznámenia viacerými uvedenými spôsobmi, správa sa pokladá za doručenie druhej zmluvnej strane v prvý z uvedených dní.
- 7.2 V prípade spochybnenia doručenia stačí odosielateľovi preukázať, že správa bola doručená jedným zo spôsobov uvedených v ods.7.1.

Čl. VIII

Nadobudnutie vlastníctva

- 8.1 Budúci kupujúci nadobúda vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy v okamihu vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vypracujú a podpíšu návrh na urýchlenný zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností po podpísaní Kúpnej zmluvy a že predávajúci predloží tento

- návrh na Okresný úrad v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor najneskôr dva dni po úplnom uhradení dohodnutej kúpnej ceny uvedenej v Čl. IV ods. 4.1 tejto zmluvy.
- 8.3 Strany sa dohodli, že všetky správne poplatky spojené s návrhom na zápis do katastra nehnuteľností hradí budúci kupujúci.

Čl. IX. Osobitné ustanovenia

- 9.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že **budúci prevod nehnuteľností** špecifikovaných v Čl. II tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 15/218/2023 zo dňa 28.11.2023.
- 9.2 Trovy spojené s podaním žiadosti o urýchlenný vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v súlade so zákonom č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov **znáša budúci kupujúci.**
- 9.3 Návrh na vklad **podá budúci predávajúci** po uhradení kúpnej ceny. Pred podaním návrhu na vklad sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť budúce predávajúcemu všetky splatné záväzky.

Čl. X Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné strany prehlasujú, že majú neobmedzenú právnu spôsobilosť, a že sú oprávnené disponovať s nehnuteľnosťami uvedenými v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy.
- 10.2 Táto Zmluva je uzavretá a nadobúda platnosť v deň jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.3 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neuskutočniteľným, nebude tým dotknutý zvyšok Zmluvy a všetky ostatné ustanovenia zostávajú platné, účinné a vykonateľné v rozsahu stanovenom zákonom.
- 10.4 Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán. Neexistujú iné písomné alebo ústne dohody s rovnakým predmetom ako táto Zmluva. Ak také existujú, sú neplatné a nahradené touto Zmluvou. Každá úplná alebo čiastočná zmena alebo úprava tejto Zmluvy sa musí vykonať písomne dodatkom a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.5 Táto Zmluva je záväzná pre zmluvné strany a ich právnych nástupcov.
- 10.6 Táto Zmluva je vyhotovená v troch originálnych vyhotoveniach.
- 10.7 Zmluvné strany tejto Zmluvy prehlasujú, že sú právne spôsobilé, uzatvárajú túto Zmluvu slobodne a vážne, že táto Zmluva nebola vyhotovená pod nátlakom, ani za nevýhodných podmienok, že si túto Zmluvu prečítali a jej obsah prijímajú, že sú si vedomé povinností, ktoré z nej vyplývajú na dôkaz toho ju podpisujú.

V Hnúšti dňa:

V dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Mgr. Martin Pliešovský
primátor mesta

PharmDr. Ľubomír Schmidtmayer
Strieborný vek, n.o.