

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve o kúpe nehnuteľnosti

č. 1210/2024 uzatvorená podľa § 50a s prihladením na § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v platnom znení medzi:

Zmluvné strany:

Budúci kupujúci:

Názov: **Mesto Veľký Šariš**
So sídlom: **Námestie sv. Jakuba č. 1, 082 21 Veľký Šariš**
Štatutárny zástupca: **JUDr. Viliam Kall, primátor**
IČO: **00 327 972**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a. s.**
IBAN: **SK32 5600 0000 0088 0092 3002**
(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: **Darina Baňasová**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Stav:
Štátna príslušnosť:
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „budúci predávajúci“)

(spolu tiež ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet budúcej kúpnej zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku parcela KN-C č. 3237/1, orná pôda o výmere 190 m², vedenej Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre k. ú. Veľký Šariš na LV č. 7206, ktorá je vedená v prospech budúceho predávajúceho v podiele 1/1 (ďalej ako „predmet budúcej kúpy“).
2. Predmet budúcej kúpy sa nachádza v záujmovom území lokalita „Peterica“ oproti pivovaru, v ktorej lokalite má budúci kupujúci záujem realizovať investičnú akciu za účelom rozvoja Mesta Veľký Šariš, a s týmto cieľom má budúci kupujúci záujem nadobudnúť ucelený celok pozemkov v danej lokalite.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy uzatvoria budúcu zmluvu o kúpe nehnuteľnosti (ďalej len „budúca zmluva“ alebo „budúca kúpna zmluva“), ktorou budúci predávajúci prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k predmetu budúcej kúpy a budúci kupujúci zaplatí za

predmet budúcej kúpy dohodnutú kúpnu cenu.

II.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške 6270,00 eur (slovom: šesťtisícdeväťdesiat eur a nula centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude budúcim kupujúcim uhradená budúcemu predávajúcemu v lehote najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti kúpnej zmluvy, ktorú medzi sebou na základe tejto zmluvy zmluvné strany uzavru.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci uhradí kúpnu cenu podľa ods. 2. tohto článku zmluvy bezhotovostne na bankový účet budúceho predávajúceho, ktorý bankový účet je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v dohodnutej výške na bankový účet budúceho predávajúceho.

III.

Uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu kúpnu zmluvu k predmetu budúcej kúpy, znenie ktorej zmluvy je prílohou tejto zmluvy, uzatvoria na písomnú výzvu budúceho kupujúceho učinenu po splnení podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci kupujúci je povinný realizovať výzvu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy doporučenou poštou, a to na adresu budúceho predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, telefonicky, mailom alebo osobne. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu v lehote najneskôr 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, to jest od zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle kupujúceho podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov, po predchádzajúcom schválení právneho úkonu podľa tejto zmluvy Mestským zastupiteľstvom Mesta Veľký Šariš a tiež podpísaním štatutárom budúceho kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je zmluvou uzavretou podľa ust. § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, a uplatňujú sa pre ňu všetky z toho vyplývajúce výkladové pravidla a všetky do úvahy pripadajúce nároky vyplývajúce z tejto právnej úpravy.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci predávajúci pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil budúceho kupujúceho o stave predmetu kúpy a vyhlasuje, že predmet kúpy netrpí žiadnymi inými faktickými ani právными vadami, o ktorých by mal budúceho kupujúceho vopred informovať, okrem tiarch výslovne uvedených v tejto zmluve.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy v čase uzatvorenia tejto zmluvy

neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy alebo práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných obdobných práv, okrem nižšie v tejto zmluve výslovne uvedených, a že predmet kúpy po podpise tejto zmluvy nezaťaží žiadnym vyššie uvedeným spôsobom alebo nescudzí tretím osobám akýmkoľvek úkonom, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba.

3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa s predmetom kúpy pred uzatvorením tejto zmluvy riadne oboznámil ako obhliadkou na mieste samom, tak aj prostredníctvom výpisu z listu vlastníctva z príslušného katastra nehnuteľností, a že v takom stave, v akom sa predmet kúpy nachádza, ho preberie do svojho výlučného vlastníctva.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva ako budúci majetkový prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom Mesta Veľký Šariš, pričom podlieha aj zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z..
5. Ak by sa niektoré z vyhlásení preukázalo ako nepravdivé alebo ak budúci predávajúci akýmkoľvek spôsobom zaťaží po uzatvorení tejto zmluvy predmet kúpy právom tretích osôb, má budúci kupujúci právo písomne odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie sa stáva účinným dňom jeho doručenia na adresu budúceho predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si budúci predávajúci neprevezme odstúpenie v odbernej lehote, odstúpenie sa považuje za doručené na tretí deň po uplynutí odbernej lehoty.
6. Zmluvné strany sú si vedomé, že táto zmluva zaväzuje aj ich právnych nástupcov, pričom budúci kupujúci je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce na tretiu osobu po schválení tohto postúpenia Mestským zastupiteľstvom Mesta Veľký Šariš, vo forme univerzálnej sukcesie vo vzťahu k tejto zmluve. V prípade, že by nastala taká právna skutočnosť, s ktorou by bol spojený prechod alebo prevod práv z niektorej zmluvnej strany na tretiu osobu, prípadne z ktorej by vyplynula zmena rozsahu spôsobilosti na právne úkony u niektorej zo zmluvných strán, lehota na uplatnenie nároku na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy na súde druhej zmluvnej strane neuplynie skôr ako 1 rok po právoplatnosti správneho alebo súdneho rozhodnutia o takejto právnej skutočnosti, najmä rozhodnutia o dedičstve a rozhodnutia o obmedzení spôsobilosti na právne úkony a ustanovení opatrovníka.
7. Zmluvné strany sú si tiež vedomé, že záujmom budúceho kupujúceho, pre možnosť realizácie jeho cieľov, je nadobudnúť do vlastníctva budúceho kupujúceho v záujmovom území lokalita „Peterica“ oproti pivovaru ucelený súbor pozemkov, to jest pozemky, z ktorých každý bude mať spoločnú hranicu v prírode s aspoň jedným ďalším pozemkom, ktorý budúci kupujúci má nadobudnúť (t. j. dokáže k nemu uzatvoriť zmluvu budúcej kúpnej zmluve alebo zámennej zmluve; ďalej len „nadobúdaný pozemok“ alebo „dotknutý pozemok“), pričom zároveň na každý z nadobúdaných pozemkov musí byť z ulice Pivovarskej vo Veľkom Šariši možný prístup o šírke aspoň 9 m cez ostatné nadobúdané pozemky. Z uvedeného dôvodu je budúci kupujúci povinný predložiť návrh na schválenie právneho úkonu podľa tejto zmluvy na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Mesta Veľký Šariš až v čase, keď bude disponovať prejavmi vôle zo strany budúcich predávajúcich na zmluvách o budúcich kúpnych zmluvách podpísanými vlastníkmi pozemkov v lokalite „Peterica“ oproti pivovaru tvoriacich takýto ucelený celok najmenej v rozsahu 23000 m².

Budúci kupujúci je oprávnený, nie však povinný predložiť návrh na schválenie právneho úkonu podľa predchádzajúcej vety aj v prípade dosiahnutia rozsahu uceleného celku v rozsahu menšom ako 23000 m².

8. Budúci predávajúci berie na vedomie, že mesto Veľký Šariš pristúpi k uzatvoreniu tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve o kúpe nehnuteľnosti až po schválení právneho úkonu, ktorý je predmetom tejto zmluvy, Mestským zastupiteľstvom Mesta Veľký Šariš a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia o schválení tohto majetkového úkonu.

V.

Zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem splnenia táto zmluva zaniká:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. odstúpením od zmluvy budúcim kupujúcim z dôvodov podľa čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy,
 - c. využitím práva odstúpiť od zmluvy budúcim kupujúcim:
 - c.1. ak budúci kupujúci v lehote do 5 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy neuzavrie obdobné zmluvy o budúcej zmluve s vlastníkami pozemkov, resp. nedosiahne budúci kupujúci v uvedenej lehote podpísanie takých zmlúv s vlastníkami pozemkov ako budúcimi predávajúcimi, ktorých pozemky budú v danom čase tvoriť ucelený celok s pozemkom budúceho predávajúceho a to v rozsahu najmenej 23000 m² plochy záujmovej lokality – lokalita „Peterica“ oproti pivovaru, to jest každý z dotknutých pozemkov musí v danom čase mať spoločnú hranicu s aspoň jedným iným z dotknutých pozemkov, pričom cez dotknuté pozemky musí existovať súvislý prístup o šírke aspoň 9 m do lokality „Peterica“ z ulice Pivovarskej vo Veľkom Šariši,
 - c.2 ak Mestské zastupiteľstvo Mesta Veľký Šariš zruší skôr prijaté uznesenie alebo jeho časť, ktorým došlo k schváleniu právneho úkonu podľa tejto zmluvy.
2. Odstúpenie musí byť urobené písomne a sa stáva účinným dňom jeho doručenia na adresu budúceho predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si budúci predávajúci neprevezme odstúpenie v odbernej lehote, odstúpenie sa považuje za doručené na tretí deň po uplynutí odbernej lehoty. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodu 1. písm. c) tohto článku, nemá budúci predávajúci nárok na náhradu škody, náhradu ušlého zisku alebo iného finančného plnenia voči budúcemu kupujúcemu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami riadi najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Súčasťou zmluvy je príloha 1 – znenie budúcej kúpnej zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a schválením Mestského zastupiteľstva Mesta Veľký Šariš, účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Budúci predávajúci podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov pre účely spísania tejto zmluvy a následného uzavretia kúpnej zmluvy.

V dňa

V..... dňa.....

Budúci kupujúci:

Budúci predávajúci:

.....
Mesto Veľký Šariš
JUDr. Viliam Kall, primátor
budúci kupujúci

.....
Darina Baňasová
budúci predávajúci