

Zmluva o budúcej zmluve č. 200/2024 podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Budúci predávajúci: **Mesto Žilina**

so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

identifikačné číslo: 00 321 796

IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001

v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor

kontaktná osoba: Soňa Jágerská

e-mailová adresa: sona.jagerska@zilina.sk, tel. č.: +421 41 7063208

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

budúci kupujúci: **Ing. Peter Pika**, nar.

trvale bytom:

(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzatvárajú podľa § 50a Občianskeho zákonníka nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve:

Čl. I.

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú kúpnu zmluvu, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II.

1. Budúci predávajúci týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. KN-C 6795/19, ostatná plocha o výmere 119 m² v k. ú. Žilina, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV č. 1100.

2. Geometrickým plánom č. 39/2024 zo dňa 02.04.2024, vyhotoveným PROFIGEODET s. r. o., A. Bernoláka 2202/12, 010 01 Žilina, IČO 47 766 816, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 16.04.2024 pod č. G1-697/2024, sa od parc. č. KN-C 6795/19, ostatná plocha o výmere 119 m² v k. ú. Žilina odčlenilo 17 m² a včlenilo do novovytvorenej parc. č. KN-C 6795/29, ostatná plocha o výmere 17 m² v k. ú. Žilina (ďalej len „predmet budúcej kúpy“).

Čl. III.

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že budúci predávajúci preveďe 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 určenú spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

2. Kúpna cena bude určená uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline.

3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že kúpnu cenu, určenú spôsobom uvedeným v tejto zmluve, uhradí najneskôr do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy na účet špecifikovaný v identifikačných údajoch budúceho predávajúceho. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo kúpnej zmluvy.

Čl. IV.

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že podmienkou uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy je súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline s odpredajom majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy ako predmet budúcej kúpy.

2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote 30 dní od doručenia výzvy budúceho predávajúceho, adresovanej budúcemu kupujúcemu na uzavretie kúpnej zmluvy, najneskôr však do 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, uzavrú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude Mestským zastupiteľstvom v Žiline schválený odpredaj predmetu budúcej kúpy, špecifikovaný v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, za cenu určenú Mestským zastupiteľstvom v Žiline, navýšenú o náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúcej kúpy vo výške 223 € (slovom dvestodvadsaťtri eur) a o náklady za určenie trhovej hodnoty predmetu budúcej kúpy vo výške 50 € (slovom päťdesiat eur), ktoré budú podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline.

3. V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Žiline neschváli alebo neprerokuje odpredaj majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy ako predmet budúcej kúpy alebo v prípade akéhokoľvek zániku tejto zmluvy, sa budúci kupujúci zaväzuje, že náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúcej kúpy vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej ceny predmetu budúcej kúpy vo výške 50 € uhradí najneskôr do 30 dní od zániku tejto zmluvy na účet budúceho predávajúceho. Toto ustanovenie sa neuplatní, a teda náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúcej kúpy vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty predmetu budúcej kúpy vo výške 50 € uhradí budúci predávajúci v prípade, ak kúpna cena, určená uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline, bude prevyšovať o 30% a viac cenu určenú znaleckým posudkom a budúci kupujúci za týchto podmienok nepristúpi k uzavretiu kúpnej zmluvy.

4. Neschválenie odpredaja majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy ako predmet budúcej kúpy, sa považuje za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy ku dňu neschválenia odpredaja Mestským zastupiteľstvom v Žiline. Rovnako sa za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy dňom odmietnutia podpisu budúcej kúpnej zmluvy budúcim kupujúcim, najneskôr však po uplynutí 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, považuje aj neuzavretie budúcej kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane budúceho kupujúceho.

Čl. V.

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva neoprávňuje budúceho kupujúceho začať akýmkoľvek spôsobom užívať pozemok špecifikovaný v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy. Toto oprávnenie budúcemu kupujúcemu vznikne až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

2. V prípade porušenia povinností budúceho kupujúceho podľa predchádzajúceho odseku, je budúci predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy a žiadať od budúceho kupujúceho, aby na vlastné náklady odstránil všetky hnutel'né a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemku špecifikovanom v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy.

3. Pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti budúcim kupujúcim v zmysle čl. V. ods. 1 a 2 tejto zmluvy je budúci predávajúci oprávnený požadovať od budúceho kupujúceho zaplataenie 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.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

2. Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to v písomnej forme.

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 podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy 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.

4. Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci predávajúci preberá dve vyhotovenia a budúci kupujúci jedno vyhotovenie.

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.

V Žiline dňa

V Žiline dňa

Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Ing. Peter Pika