

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
a o budúcej zámennej zmluve
č. 434/2024
podľa § 50a Občianskeho zákonníka**

Budúci predávajúci/budúci zamieňajúci č. 1:

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/zamieňajúci č. 1“)

a

budúci kupujúci:

Milan Gašpierik, nar.

trvalé bytom:

(ďalej len „budúci kupujúci“)

budúci zamieňajúci č. 2:

Branislav Gašpierik, nar.

trvale bytom:

(ďalej len „budúci zamieňajúci č. 2“)

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

I.

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

2. Budúci zamieňajúci č. 1 a budúci zamieňajúci č. 2 sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavru zámennú zmluvu, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

II.

1. Budúci predávajúci/budúci zamieňajúci č. 1 týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 1034/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 4100 m² v k. ú. Zádubnie,
- pozemku parc. č. KN-C 1033/1, ostatná plocha o výmere 442 m² v k. ú. Zádubnie,
- pozemku parc. č. KN-C 1038, zast. plocha a nádvorie o výmere 310 m² v k. ú. Zádubnie,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Zádubnie na LV č. 358.

2. Budúci zamieňajúci č. 2 týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 288, zast. plocha a nádvorie o výmere 95 m² v k. ú. Zádubnie,
- pozemku parc. č. KN-C 289/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 59 m² v k. ú. Zádubnie,
- pozemku parc. č. KN-C 289/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 59 m² v k. ú. Zádubnie,
- pozemku parc. č. KN-C 289/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m² v k. ú. Zádubnie,
- pozemku parc. č. KN-C 290/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 103 m² v k. ú. Zádubnie,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Zádubnie na LV č. 1445.

III.

1. Geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 15.4.2024, vyhotoveným Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496, ktorý bol úradne overený pod č. G1-798/2024 dňa 29.04.2024, sa:

- a) od pozemku parc. č. KN-C 1034/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 4100 m² v k. ú. Zádubnie odčlenilo 42 m² ako novovytvorená parc. č. KN-C 1034/11, zast. plocha a nádvorie o výmere 42 m² k. ú. Zádubnie,
- b) od pozemku parc. č. KN-C 1033/1, ostatná plocha o výmere 442 m² v k. ú. Zádubnie odčlenilo 18 m² ako novovytvorená parc. č. KN-C 1033/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² k. ú. Zádubnie,
- c) od pozemku parc. č. KN-C 1038, zast. plocha a nádvorie o výmere 310 m² v k. ú. Zádubnie odčlenili 3 m² ako novovytvorená parc. č. KN-C 1038/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 3 m² k. ú. Zádubnie,
- d) od pozemku parc. č. KN-C 1038, zast. plocha a nádvorie o výmere 310 m² v k. ú. Zádubnie odčlenilo 8 m² ako novovytvorená parc. č. KN-C 1038/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 8 m² k. ú. Zádubnie

(ďalej novovytvorené parcely v zmysle čl. III. bod 1. a) – d) len „predmet budúcej kúpy“.)

2. Geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 15.4.2024, vyhotoveným Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496, ktorý bol úradne overený pod č. G1-798/2024 dňa 29.04.2024, sa:

- a) od pozemku parc. č. KN-C 1034/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 4100 m² v k. ú. Zádubnie odčlenilo 6 m² ako novovytvorená parc. č. KN-C 1034/12, zast. plocha a nádvorie o výmere 6 m² k. ú. Zádubnie,
- b) od pozemku parc. č. KN-C 1038, zast. plocha a nádvorie o výmere 310 m² v k. ú. Zádubnie odčlenilo 7 m² ako novovytvorená parc. č. KN-C 1038/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 7 m² k. ú. Zádubnie

(ďalej novovytvorené parcely v zmysle čl. III. bod 2. a) a b) len „predmet budúcej zámeny č. 1“).

3. Geometrickým plánom č. 36/2024 zo dňa 15.4.2024, vyhotoveným Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496, ktorý bol úradne overený pod č. G1-798/2024 dňa 29.04.2024, sa od parciel:

- KN-C 288, zast. plocha a nádvorie o výmere 95 m² v k. ú. Zádubnie
- KN-C 289/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 59 m² v k. ú. Zádubnie
- KN-C 289/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 59 m² v k. ú. Zádubnie
- KN-C 289/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m² v k. ú. Zádubnie
- KN-C 290/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 103 m² v k. ú. Zádubnie

odčlenilo 15 m² ako novovytvorená parc. č. KN-C 288/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m² k. ú. Zádubnie

(ďalej len „predmet budúcej zámeny č. 2“).

IV.

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 určenú spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

2) Kúpna cena bude určená rozhodnutím 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 budúceho predávajúceho. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo kúpnej zmluvy.

V.

1) Budúci zamieňajúci č. 1 a budúci zamieňajúci č. 2 sa dohodli, že:

a/ budúci zamieňajúci č. 1 zamení v celosti pozemky:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1034/12, zast. plocha a nádvorie o výmere 6 m² k. ú. Zádubnie,
 - novovytvorená parc. č. KN-C 1038/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 7 m² k. ú. Zádubnie
- v zmysle geometrického plánu 36/2024 zo dňa 15.4.2024, vyhotoveným Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496, do výlučného vlastníctva budúceho zamieňajúceho č. 2, a to tak, že budúci zamieňajúci č. 2 sa stane výlučným vlastníkom týchto pozemkov zámenou za pozemok novovytvorená parc. č. KN-C 288/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m² k. ú. Zádubnie v zmysle geometrického plánu 36/2024.

b/ budúci zamieňajúci č. 2 zamení v celosti pozemok novovytvorená parc. č. KN-C 288/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m² k. ú. Zádubnie v zmysle geometrického plánu 36/2024 do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 1, a to tak, že zamieňajúci č. 1 sa stane výlučným vlastníkom tohto pozemku zámenou za pozemky:

- novovytvorená parc. č. KN-C 1034/12, zast. plocha a nádvorie o výmere 6 m² k. ú. Zádubnie,
 - novovytvorená parc. č. KN-C 1038/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 7 m² k. ú. Zádubnie
- v zmysle geometrického plánu 36/2024.

2) Budúci zamieňajúci č. 1 sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi hodnotou predmetu budúcej zámeny č. 1 a hodnotou predmetu budúcej zámeny č. 2, ktorý bude určený rozhodnutím Mestského zastupiteľstva v Žiline.

3) Budúci zamieňajúci č. 1 sa zaväzuje, že rozdiel hodnoty predmetu budúcej zámeny č. 1 a hodnoty predmetu budúcej zámeny č. 2 uhradí najneskôr do 30 dní od podpisu zámennej zmluvy na účet budúceho zamieňajúceho č. 2.

VI.

1) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že podmienkou uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy a budúcej zámennej zmluvy je súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline s odpredajom majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet budúcej kúpy a so zámenou majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet budúcej zámeny č. 1. Z dôvodu efektívnosti bude vyhotovený jeden znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu budúcej kúpy a zároveň predmetu budúcej zámeny č. 1 a predmetu budúcej zámeny č. 2 a taktiež bude vyhotovené jedno určenie trhovej hodnoty predmetu budúcej kúpy a zároveň predmetu budúcej zámeny č. 1 a predmetu budúcej zámeny č. 2.

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. III. ods. 1. tejto zmluvy, za cenu určenú Mestským zastupiteľstvom v Žiline, navýšenú o polovicu nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúcej kúpy, teda zo sumy 223 €, čo predstavuje sumu 111,50 € (slovom jednostojedenásť eur, päťdesiat centov) a o polovicu nákladov za určenie trhovej hodnoty predmetu budúcej kúpy, teda zo sumy 50 €, čo predstavuje sumu 25 € (slovom dvadsaťpäť eur), ktoré budú podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline.

3) Budúci zamieňajúci č. 1 a budúci zamieňajúci č. 2 sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote 30 dní od doručenia výzvy budúceho zamieňajúceho č. 1, adresovanej budúcemu zamieňajúcemu č. 2 na uzavretie zámennej zmluvy, najneskôr však do 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, uzavrú zámennú zmluvu, predmetom ktorej bude Mestským zastupiteľstvom v Žiline schválená zámena predmetu budúcej zámeny č. 1, špecifikovaný v čl. III. ods. 2. tejto zmluvy, za cenu určenú Mestským zastupiteľstvom v Žiline, navýšenú o polovicu nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetov budúcej zámeny, teda zo sumy 223 €, čo predstavuje sumu 111,50 € (slovom jednostojedenásť eur, päťdesiat centov) a o polovicu nákladov za určenie trhovej hodnoty predmetu budúcej zámeny, teda zo sumy 50 €, čo predstavuje sumu 25 € (slovom dvadsaťpäť eur), ktoré budú podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline.

4) V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Žiline neschváli alebo neprerokuje odpredaj majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v čl. III ods. 1. tejto zmluvy ako predmet budúcej kúpy, alebo v prípade akéhokoľvek zániku tejto zmluvy, sa budúci kupujúci zaväzuje, že polovicu nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúcej kúpy, teda zo sumy 223 €, čo predstavuje sumu 111,50 € a polovicu nákladov za určenie trhovej

hodnoty predmetov budúcej kúpy, teda zo sumy 50 €, čo predstavuje sumu 25 € 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 111,50 € a náklady za určenie trhovej hodnoty predmetu budúcej kúpy vo výške 25 € 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.

5) V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Žiline neschváli alebo neprerokuje zámenu majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet budúcej zámeny č. 1, alebo v prípade akéhokoľvek zániku tejto zmluvy, sa budúci zamieňajúci č. 2 zaväzuje, že polovicu nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúcej zámeny, teda zo sumy 223 €, čo predstavuje sumu 111,50 € 50 € a polovicu nákladov za určenie trhovej hodnoty predmetov budúcej zámeny, teda zo sumy 50 €, čo predstavuje sumu 25 € uhradí najneskôr do 30 dní od zániku tejto zmluvy na účet budúceho zamieňajúceho č. 1. Toto ustanovenie sa neuplatní, a teda náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúcej zámeny vo výške 111,50 € a náklady za určenie trhovej hodnoty predmetu budúcej zámeny vo výške 25 € uhradí budúci zamieňajúci č. 1 v prípade, ak cena za zámenu, určená uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline, bude prevyšovať o 30% a viac cenu určenú znaleckým posudkom a budúci zamieňajúci č. 2 za týchto podmienok nepristúpi k uzavretiu zámennej zmluvy.

6) Neschválenie odpredaja majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve 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.

7) Neschválenie zámeny majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet budúcej zámeny č. 1, sa považuje za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy ku dňu neschválenia zámeny Mestským zastupiteľstvom v Žiline. Rovnako sa za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy dňom odmietnutia podpisu budúcej zámennej zmluvy budúcim zamieňajúcim č. 2, najneskôr však po uplynutí 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, považuje aj neuzavretie budúcej zámennej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane budúceho zamieňajúceho č. 2.

VII.

1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými 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 štyroch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci predávajúci/budúci zamieňajúci č. 1 preberá dve vyhotovenia, budúci kupujúci jedno vyhotovenie a budúci zamieňajúci č. 2 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/
/budúceho zamieňajúceho č. 1:

Za budúceho kupujúceho:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Milan Gašpírik

Za budúceho zamieňajúceho č. 2:

Branislav Gašpírik