

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

Zmluvné strany:

Budúci Predávajúci: Peter Čokina, rod. Čokina

občan SR

Margita Papugová, rod. Tormášiová

trvale bytom podľa 230/40, 044 12 Nižný Klátov
občan SR

(ďalej spolu len „*Budúci predávajúci*“, alebo „*zmluvná strana*“)

a

Budúci Kupujúci: Mestské lesy Košice a.s.

so sídlom Južná trieda č. 11, 040 11 Košice

zast.: Ing. František Belí - predseda predstavenstva

Ing. Bc. Martin Matúš - člen predstavenstva

Ing. Miroslav Zajac, EMBA - člen predstavenstva

IČO: 31 672 981

DIČ: 2020491341

IČ DPH: SK2020491341

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice

Oddiel: Sa, vl. č. 1310/V

(ďalej len „*Budúci kupujúci*“, alebo „*zmluvná strana*“)

sa s odkazom na ustanovenie § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a za podmienok nižšie stanovených dohodli na uzavretí tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „*Zmluva*“):

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovnej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1723, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, pre obec Nižný Klátov, katastrálne územie Nižný Klátov:
 - pozemku parcela KN-E č. 2655/1, druh: Trvalý trávny porast o výmere 722 m²
(ďalej aj „*nehnuteľnosť*“).
2. Budúci kupujúci má záujem o nadobudnutie časti nehnuteľnosti parcela KN-E č. 2655/1 do svojho výlučného vlastníctva, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Budúci predávajúci sa preto touto Zmluvou zaväzujú rezervovať nehnuteľnosť pre jej kúpu Budúcim kupujúcim v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a za týmto účelom sa zdržať akýchkoľvek úkonov smerujúcich k scudzeniu nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy.

II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok uvedených v tejto Zmluve budúcu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude záväzok Budúcich predávajúcich ako predávajúcich odplatne previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho a záväzok Budúceho kupujúceho zaplatiť Budúcim predávajúcim dojednanú kúpnu cenu (ďalej len „*budúca kúpna zmluva*“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca kúpna zmluva bude obsahovať nasledovné náležitosti:

Zmluvné strany

- V budúcej kúpnej zmluve budú budúce zmluvné strany označené úplnými, presnými a aktuálnymi identifikačnými údajmi Budúceho kupujúceho ako kupujúceho a Budúcich predávajúcich ako predávajúcich v čase uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy.

Predmet budúcej kúpnej zmluvy

- Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude záväzok Budúcich predávajúcich odplatne previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na Budúceho kupujúceho a záväzok Budúceho kupujúceho zaplatiť Budúcim predávajúcim kúpnu cenu vo výške, v lehote splatnosti a spôsobom uvedeným v budúcej kúpnej zmluve v súlade s touto Zmluvou.

Predmet prevodu

- Predmetom prevodu bude časť parcely KN-E č. 2655/1 na ktorej sa nachádza účelová komunikácia „Berpeš“ nadväzujúca na miestnu komunikáciu „Mlynky“ spolu s časťou parcely /po oboch stranách komunikácie/ nevyhnutnou na zabezpečenie bezpečného prejazdu vozidiel využívaných Budúcim kupujúcim /súprava na odvoz dreva/. Predmetom prevodu bude novovytvorená parcela na základe geometrického plánu, ktorý bude vyhotovený na náklady Budúceho kupujúceho, a to bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy. Prevádzaná nehnuteľnosť bude v budúcej kúpnej zmluve identifikovaná a opísaná v súlade s požiadavkami kladenými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v čase uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy.

Kúpna cena

- Kúpna cena bude určená v mene euro a jej výška bude **12,- EUR/m²** prevádzanej plochy pozemku. Kúpna cena bude Budúcim kupujúcim uhradená bezhotovostným bankovým prevodom na účet Budúcich predávajúcich, a to každému v rozsahu 50 % kúpnej ceny.

Záverečné ustanovenia

- Budúca kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o jej uzatvorení v Centrálnom registri zmlúv.
 - Vecnoprávne účinky budúcej kúpnej zmluvy t. j. nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
 - Budúca kúpna zmluva bude vyhotovená v 3 vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre každú zo zmluvných strán.
3. Jednotlivé ustanovenia budúcej kúpnej zmluvy alebo ich časti môžu byť spresnené a doplnené nad rámec dojednaní uvedených v odseku 2. tohto článku Zmluvy o iné, najmä formálne náležitosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky platných a účinných v čase uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy.
 4. Budúci predávajúci dávajú Budúcemu kupujúcemu na vedomie, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy a ani akékoľvek iné povinnosti vecno-právneho alebo záväzkovo-právneho

charakteru. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedú nehnuteľnosť na iného ani ju nezaťažia.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že vyzvať na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy je oprávnený výlučne Budúci kupujúci Budúcich predávajúcich, a to najneskôr v termíne do 31.12.2024, pričom lehota sa považuje za zachovanú, pokiaľ v jej posledný deň Budúci kupujúci odošle Budúcim predávajúcim výzvu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy. Budúci predávajúci sú povinní budúcu kúpnu zmluvu uzavrieť v lehote najneskôr 10 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho kupujúceho. Presné miesto a čas uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy si Zmluvné strany dojednávajú. Návrh budúcej kúpnej zmluvy v súlade s dojednaniami podľa tejto Zmluvy pripraví Budúci kupujúci.

Článok III. Zabezpečenie záväzkov

1. Pre prípad, že Budúci predávajúci odmietnu v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu potom, čo ich k jej uzatvoreniu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy vyzval Budúci kupujúci, si Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR, ktorú sú Budúci predávajúci povinní zaplatiť Budúcemu kupujúcemu spoločne a nerozdielne.
2. Pre prípad, že Budúci predávajúci v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy prevedú nehnuteľnosť na iného, resp. ju zaťažia, si Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR, ktorú sú Budúci predávajúci povinní zaplatiť Budúcemu kupujúcemu spoločne a nerozdielne.
3. Zmluvné pokuty podľa tohto článku Zmluvy sa stávajú splatnými okamihom porušenia príslušnej povinnosti zmluvnou stranou.
4. Ustanovenia o zmluvných pokutách obsiahnuté v tejto Zmluve sa nedotýkajú práva oprávnenej Zmluvnej strany na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, ktorej splnenie bolo zabezpečené dojednaním o zmluvnej pokute. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvné pokuty dojednané Zmluvnými stranami v tejto Zmluve sa stávajú splatnými v okamihu, kedy nastane skutočnosť majúca za následok vznik práva na jej zaplatenie oprávnenej Zmluvnej strane.

Článok IV. Trvanie a ukončenie zmluvného vzťahu

1. Túto Zmluvu nie je možné vypovedať. Zmluva zaniká na základe písomnej dohody Zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán výlučne z dôvodu uvedeného v tejto Zmluve.
2. Budúci predávajúci sú oprávnení odstúpiť od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia Zmluvy Budúcim kupujúcim.
3. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - (a) ak sa kedykoľvek v čase po uzatvorení tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé ktorékoľvek z vyhlásení Budúcich predávajúcich uvedené v tejto Zmluve,
 - (b) ak Budúci predávajúci porušia svoju povinnosť nepreviesť nehnuteľnosť na iného ani ju nezaťažiť v čase odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností,
 - (c) z dôvodu iného podstatného porušenia Zmluvy Budúcimi predávajúcimi.
4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje od počiatku.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu Zmluvy, resp. budúcej kúpnej zmluvy.

2. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí - predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.
3. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v Zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie Zmluvy.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej Zmluvnej strane po uzatvorení tejto Zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej Zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej Zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej Zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou,
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou Zmluvnou stranou.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o jej uzatvorení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto Zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch strán obsiahnutú v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa taktiež zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri oprave chýb v písaní a počítaní ako aj pri oprave zrejmych nesprávností, obsiahnutých v tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto Zmluvou sa spravujú slovenským právnym poriadkom, predovšetkým ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá Zmluvná strana.
6. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané obidvoma Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

V Košiciach, dňa 29.5. 2024

Budúci predávajúci:

Peter Čokina, rod. Čokina

Margita Papugová, rod. Tormášiová

V Košiciach, dňa 29.5. 2024

Budúci kupujúci:

Mestské lesy Košice a.s.
Ing. František Beli
predseda predstavenstva

Mestské lesy Košice a.s.
Ing. Bc. Martin Matúš
člen predstavenstva