

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 899/2024 uzatvorená

podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník

Budúci predávajúci: **Mesto Žilina**, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
identifikačné číslo: 00 321 796, bankové spojenie: 0330353001/5600
IBAN : SK375600000000330353001
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
kontaktná osoba: Mgr. Ľudovít Šebesta, mail:
Ludovit.Sebesta@Zilina.sk, 041/7063206

(ďalej len „**budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci: **Reinoo Reality IV, s.r.o.**
sídlo: Poštová 1, 010 08 Žilina
v jeho mene konajúci : Milan Dubec – konateľ
Miroslav Korniet - konateľ
IČO: 53830148
zapísaná v OR OS Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 77435/L

(ďalej len „**budúci kupujúci**“)

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

Preambula

Budúci kupujúci ako investor má záujem zrealizovať investíciu, ktorá spočíva v prestavbe existujúceho objektu budovy „VURAL“ v k.ú. Žilina, parc. č. 4554/2 na objekt Rezidencie Bôrik (ďalej aj ako „*investícia stavby*“). V rámci štúdie s názvom „Rezidencie Bôrik, Žilina“, č. 03/2023, vypracovanej spoločnosťou VISIA, s.r.o., Sládkovičova 50, 927 01 Šaľa (ďalej len „*štúdia*“) a investičného zámeru budúci kupujúci má v úmysle zmeniť trasovanie miestnej komunikácie na ulici Jána Kovalíka, ktorá sa nachádza na pozemku parcely registra „C“, parcel. č. 5880/2, vo vlastníctve budúceho predávajúceho a jej rekonštrukciu na vlastné náklady (ďalej aj ako „*investícia miestnej komunikácie*“). Investíciou stavby bude dotknutá parcela, ktorá je predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a časť miestnej komunikácie. Budúci kupujúci sa zaviazuje, že po realizácii investície miestnej komunikácie v zmenenom profile, túto bezodplatne prevedie do vlastníctva budúceho predávajúceho, alebo vykoná iné právne úkony na základe ktorých bude budúci predávajúci vlastníkom vykonanej rekonštrukcie a zmeny trasovania miestnej komunikácie bez akýchkoľvek finančných povinností vo vzťahu k budúcemu kupujúcemu. Vzhľadom k vyššie uvedenému a k tomu, že budúci kupujúci potrebuje v rámci územného konania preukázať tzv. iné právo k pozemku, ktorý je predmetom budúcej kúpnej zmluvy, pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.

Budúci predávajúci ako aktuálny vlastník predmetu budúcej kúpy pre potreby územného konania vyhlasuje, že s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby investície stavby na predmete budúcej kúpy súhlasí. Pre odstránenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že tento súhlas je vydávaný len pre potreby územného konania a budúci predávajúci ho vydáva len ako aktuálny vlastník pozemku. Takýto súhlas nenahrádza stanoviská jednotlivých príslušných odborov Mestského úradu Mesta Žilina.

I.

Úvodné ustanovenia

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

II.

Predmet budúcej kúpnej zmluvy

- 1) Budúci predávajúci týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. KN-C 5880/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 90 m² v k. ú. Žilina (ďalej aj ako „*predmet budúcej kúpy*“), v zmysle geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 5880/6 č. 37/2023, vypracovaného obchodnou spoločnosťou 1. GEO s.r.o., Pribinova 279/11, 036 01 Martin, IČO: 44 851 014, úradne overený dňa 2.6.2023, č. overenia: G1- 926/2023 (ďalej aj ako „*geometrický plán*“ alebo „*GP*“).

III.

Práva a povinnosti strán

- 1) Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k predmetu budúcej kúpy na budúceho kupujúceho a odovzdá predmet budúcej kúpy budúcemu kupujúcemu, ktorý ho prevezme a zaplatí budúcemu predávajúcemu za jeho prevod kúpnu cenu v celkovej výške 45 253 € (slovom: štyridsaťpäťtisíc dvestopäťdesiattri eur), ktorá predstavuje súčet ceny stanovenej Mestským zastupiteľstvom v Žiline vo výške 500,- EUR/m², zvýšenej o náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 223,- EUR a náklady na určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30,- EUR.
- 2) 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.

IV.

Podmienky a lehota na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria po splnení nasledovných podmienok:
 - a) nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení investície stavby (územné rozhodnutie) v zmysle štúdie,
 - b) nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby pozemnej komunikácie – investície miestnej komunikácie (územné rozhodnutie) v zmysle štúdie,
 - c) schválenie uzatvorenia kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Žiline.
- 2) Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po splnení podmienok, uvedených v bode č. 1, písm. a) a b) tohto článku. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, predloží budúci predávajúci materiál na také riadne rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktoré sa uskutoční ako 2. v poradí po doručení výzvy budúceho kupujúceho. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že pre uzatvorenie kúpnej zmluvy musia byť splnené všetky podmienky uvedené v bode č. 1 tohto článku. V prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Žiline uzatvorenie kúpnej zmluvy neschváli, táto zmluva zaniká.
- 3) Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote 30 dní od schválenia uzatvorenia kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Žiline, uzavrú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude budúci predmet kúpy špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy a ostatné práva a povinnosti špecifikované v tejto zmluve.
- 4) V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov dôjde k zániku tejto zmluvy, je budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku a určenie trhovej ceny nehnuteľnosti najneskôr do 30 dní od zániku tejto zmluvy na účet budúceho predávajúceho. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti strán vo vzťahu k miestnej komunikácii

- 1) Budúca kúpna zmluva bude obsahovať ustanovenia, týkajúce sa pretrasovanej miestnej komunikácie ktorá bude dotknutá investíciou budúceho kupujúceho a rekonštrukcie miestnej komunikácie, a to najmä:
 - a) povinnosť budúceho kupujúceho v súlade s právnymi predpismi, príslušných STN a regulatívov ÚPN-Z v platnom znení, štúdiou, územným rozhodnutím a stavebným povolením, pokiaľ budú vydané, zrealizovať pretrasovanie dotknutej časti miestnej

komunikácie a rekonštrukciu miestnej komunikácie tak, aby zostala zachovaná cestná premávka, a to v zmluve dohodnutom termíne,

- b) povinnosť budúceho kupujúceho stavbu podľa písm.a) riadne skolaudovať (ak to vyžadujú verejnoprávne predpisy), a to v zmluve dohodnutom termíne,
- c) povinnosť budúceho kupujúceho stavbu podľa písm.a) po skolaudovaní bezodplatne previesť do vlastníctva mesta Žilina, alebo vykonať iné právne úkony na základe ktorých bude budúci predávajúci vlastníkom vykonanej rekonštrukcie a zmeny trasovania miestnej komunikácie bez akýchkoľvek finančných povinností vo vzťahu k budúcemu kupujúcemu,
- d) povinnosť budúceho kupujúceho zabezpečiť pre budúceho predávajúceho ako budúceho vlastníka stavby podľa písm. a) iné práva k pozemku v zmysle § 139 zákona č. 50/1976 Zb., stavebný zákon, a to bez akéhokoľvek finančného plnenia zo strany budúceho predávajúceho vo vzťahu k vlastníkovi pozemku, na ktorom bude stavba podľa písm. a) umiestnená.

VI.

Iné podmienky zmluvy

- 1) Budúci kupujúci sa zaväzuje následné stupne projektovej dokumentácie, týkajúce sa miestnej komunikácie spracovať v zmysle STN a regulatívov ÚPN -Z v platnom znení, konzultovať postupy s budúcim predávajúcim a ÚHA Žilina.
- 2) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva neoprávňuje budúceho kupujúceho začať akýmkoľvek spôsobom užívať pozemok špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy. Toto oprávnenie budúcemu kupujúcemu vznikne až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, na základe riadnej zmluvy.
- 3) V prípade porušenia povinnosti 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. tejto zmluvy.
- 4) Pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti budúcim kupujúcim v zmysle čl. VI. ods. 1) a 2) tejto zmluvy je budúci predávajúci oprávnený požadovať od budúceho kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **10.000,- €**. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty budúcemu kupujúcemu.
- 5) V prípade, ak budúci kupujúci neodstráni veci v zmysle ods. 2 tohto článku, je budúci predávajúci oprávnený ich odstrániť na náklady budúceho kupujúceho.

VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Mesto môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedôjde do 15 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy.
- 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. Pre odstránenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že identifikačné údaje kontaktnej osoby, sú z hľadiska doručovania bezpredmetné.
- 4) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci predávajúci preberá dve vyhotovenia a budúci kupujúci dve vyhotovenia.
- 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.
- 6) Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 274/2023 zo dňa 26.9.2023.

V Žiline dňa23-09-2024.....

Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho :

Milan Dubec

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Miroslav Korniet

Prílohy: GP na oddelenie pozemku p.č. 5880/6, č. 37/2023

Úkon spoplatnený
podľa zákona 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ 1. GEO s.r.o. Pribinova 279/11 036 01 Martin IČO: 44 851 014		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Žilina</i>	Obec <i>Žilina</i>			
		Kat. územie <i>Žilina</i>	Číslo plánu <i>37/2023</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>			
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 5880/6.							
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <i>Ing. Eva Grochalová</i>			
Dňa: <i>3.5.2023</i>	Meno: <i>Bc. Peter Serdel</i>	Dňa: <i>4.5.2023</i>	Meno: <i>Ing. Andrej Vojtičko, PhD.</i>	Dňa: <i>02-06-2023</i> Číslo: <i>GI-426/2023</i>			
Nové hranice boli v prírode označené <i>klincami</i>		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/ 1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7498</i>							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (nájomca-držiteľ) adresa
PK vl.	parcely														
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód pozemku	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1100		5880/2		1326	zast.pl.						5880/2	1236	zast.pl. 22	doterajší	
											5880/6	90	zast.pl. 22	Reinoo Reality IV, s.r.o., Poštová 1, Žilina	
Spolu :				1326								1326			

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku:

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti





1.GEO s.r.o.
geodetické činnosti



