

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákona a nasl. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. § 588 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), ďalej „zmluva“.

Budúci predávajúci:

Názov: **Rímska únia Rádu sv. Uršule, Komunita uršulínok Trnava**

Sídlo: Hviezdoslavova 10, 917 01 Trnava

IČO: 34075801

V zastúpení: RNDr. Eva Šimalčíková, štatutárny zástupca

(ďalej len „budúci **predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci:

Názov: **Obec Suchá nad Parnou**

Sídlo: 919 01 Suchá nad Parnou č. 68

IČO: 00313009

V zastúpení: Ing. Martin Glončák, starosta obce

(ďalej len „**budúci kupujúci**“ a spolu s „budúcim predávajúcim“ ďalej „**zmluvné strany**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci kupujúci je obec. Podľa ust. § 1 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, je obec samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Budúci predávajúci je samostatná cirkevná právnická osoba evidovaná cirkevným odborom Ministerstva kultúry Slovenskej republiky v evidencii všetkých právnických osôb, ktoré odvodzujú svoju právnu subjektivitu od cirkví a náboženských spoločností, ak nepodliehajú inej evidencii alebo registrácii. Evidenciu je vedená podľa zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa uzatvára za účelom realizácie a implementácie projektu „Zriadenie Zariadenia pre seniorov pobytová forma a denného stacionára ako ambulantnej služby“, financovaného z Európskych štrukturálnych a investičných fondov v rámci Plánu obnovy a odolnosti, komponent

13 Dostupná a kvalitná dlhodobá sociálno-zdravotná starostlivosť, Investícia 1: Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti, kód výzvy 13I01-22-V03, vykonávateľ: Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky (ďalej len „Projekt“).

4. Obecné zastupiteľstvo obce Suchá nad Parnou ako budúceho kupujúceho, na svojom rokovaní dňa 16. mája 2024 prijalo uznesenie č. 93/2024, ktorým schválilo zaradenie Obce Suchá nad Parnou do Výzvy MPSVaR SR 13I01-22-V02 z Plánu obnovy a odolnosti SR zameranej na rozširovanie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti. Zároveň poverilo starostu obce ako štatutárneho zástupcu obce (budúceho kupujúceho) uzatvorením Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na nižšie uvedené nehnuteľnosti do vlastníctva obce, za účelom zriadenia dvoch sociálnych zariadení.
5. Budúci predávajúci má záujem predat' Predmet prevodu budúcemu kupujúcemu ako celok. Budúci kupujúci má záujem Predmet prevodu od budúceho predávajúceho kúpiť. Nakoľko však budúci kupujúci zatiaľ nemá zabezpečené financovanie Projektu z Plánu obnovy a odolnosti SR, vrátane kúpy Predmetu prevodu od budúceho predávajúceho, ako ani úverové zdroje potrebné na financovanie časti kúpy, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude kúpa Predmetu prevodu špecifikovaného v článku III. tejto zmluvy budúcim kupujúcim za kúpnu cenu špecifikovanú v článku IV. tejto zmluvy (ďalej len „Kúpna zmluva“), uzatvoria najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia posledného z nasledujúcich dokumentov budúcim kupujúcim budúcemu predávajúcemu:
 - a) uzavretej zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu, vzťahujúcej sa na Projekt, ktorá bude uzavretá medzi budúcim kupujúcim a vykonávateľom výzvy t. j. Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky (ďalej len „Vykonávateľ výzvy“), v ktorej na kúpu pozemkov bude určená minimálne suma uvedená v článku IV bode 2 písm. a) tejto zmluvy,
 - b) schválenia úveru budúcemu kupujúcemu bankou alebo pobočkou zahraničnej banky pôsobiacej v Slovenskej republike (ďalej len „financujúca banka“) na účel kúpy nehnuteľností (častí Predmetu prevodu okrem pozemkov) tvoriacich časť Predmetu prevodu v minimálnej výške uvedenej v článku IV bode 2 písm. b) tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť kúpnu zmluvu na výzvu budúceho kupujúceho adresovanú budúcemu predávajúcemu, pričom budúci kupujúci zašle budúcemu predávajúcemu výzvu v lehote do 3 dní od získania posledného z dokumentov uvedených v bode 1 písm. a) a b) tohto článku.

Článok III

Predmet budúceho prevodu

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Suchá nad Parnou, obec Suchá nad Parnou, okres Trnava zapísaných na liste vlastníctva č. 1309 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, ako:
 - a) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1569/1 o výmere 1990 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1570/1 o výmere 4410 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - c) pozemok - parcela registra „C“ - parc. č. 1570/2 o výmere 1037 m², druh pozemku: vinica,
 - d) pozemok - parcela registra „C“ - parc. č. 1570/3 o výmere 663 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - e) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1570/4 o výmere 33 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - f) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1570/5 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a plocha,
 - g) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1570/6 o výmere 123 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - h) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1570/7 o výmere 64 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - i) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1570/10 o výmere 1929 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - j) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1570/11 o výmere 594 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - k) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1570/12 o výmere 188 m², druh pozemku: vinica,
 - l) pozemok - parcela registra „C“ – parc. č. 1570/13 o výmere 250 m², druh pozemku: vinica,
(*nehnuteľnosti pod písm. a) až l) ďalej len ako „pozemky“*)
 - m) dom so súp. č. 551, postavený na pozemku s parc. č. 1569/1,
 - n) dom so súp. č. 552, postavený na pozemkoch s parc. č. 1570/6 a 1570/3,
 - o) trojgaráž so súp. č. 700, postavená na pozemku s parc. č. 1570/7,
 - p) čistiaca stanica - stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku s parc. č. 1570/4,
 - r) ozonizačná stanica - stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku s parc. č. 1570/5,
(*nehnuteľnosti pod písm. m) až r) ďalej len ako „stavby“*),
2. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku vrátane plotov a vonkajších úprav ako je vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, kanalizačná šachta, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnená plocha na pozemkoch parc. č. 1570/10 a 1570/11 z monolitického betónu, oporný múr

a podzemná pivnica na parcele č. 1570/1, sú predmetom budúcej kúpy a v tejto zmluve sú spoločne označované ako „**Predmet prevodu**“.

Článok IV

Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet prevodu vrátane vonkajších úprav bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 18/2024 vypracovaného znalcom Ing. Ján Mikláňkom, ul. Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava, ev. číslo 912 317 zo dňa 25. marca 2024, na sumu v celkovej výške 1 120 000 EUR (slovom jeden milión jednostodvadsaťtisíc eur). Kúpna cena je konečná t.j. vrátane dane z pridanej hodnoty.
2. Budúci kupujúci bude financovať predmet prevodu v dvoch nasledovných častiach:
 - a) časť kúpnej ceny na nákup pozemkov vo výške 779 330,02 Eur bude financovaná zo zdrojov mechanizmu Plánu obnovy a odolnosti na základe uzavretej zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu medzi budúcim kupujúcim a Vykonávateľom výzvy,
 - b) časť kúpnej ceny na nákup stavieb a vonkajších úprav vo výške 340 669,98 Eur bude financovaná z úverových zdrojov, ktoré si budúci kupujúci zabezpečí výlučne za týmto účelom vo financujúcej banke.
3. Vzhľadom na financovanie časti kúpnej ceny z prostriedkov mechanizmu Plánu obnovy a odolnosti (zdroje EÚ) a časti kúpnej ceny z úverových zdrojov sa zmluvné strany dohodli, že uzatvárajú túto zmluvu s nasledovnou rozvázovacou podmienkou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nebudú budúcemu predávajúcemu budúcim kupujúcim do jedného roka od uzavretia tejto zmluvy predložené všetky z nasledovných dokumentov:
 - a) zmluva o poskytnutí prostriedkov mechanizmu vzťahujúca sa na Projekt, pričom v nej musí byť uvedené, že peňažné prostriedky na nákup pozemkov budú poskytnuté vo výške minimálne podľa bodu 2 písm. a) tohto článku,
 - b) schválenie úveru financujúcou bankou na účel nákupu nehnuteľností tvoriacich Predmetu prevodu okrem pozemkov (t.j. stavieb a vonkajších úprav) vo výške minimálne podľa bodu 2 písm. b) tohto článku,stráca táto zmluva platnosť a účinnosť uplynutím jedného roka od uzavretia tejto zmluvy.

Článok V

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne vecné ani záväzkové práva tretích osôb s výnimkou vecného bremena uvedeného v časti C listu vlastníctva č. 1309, pre k.ú. Suchá nad Parnou na pozemkoch parc. č. 1569/1, 1570/1, 1570/11 spočívajúceho v povinnosti strpieť v rozsahu GP c. 116/2021 (G1-1832/2021) - zriadenie a uloženie

Elektroenergetických zariadení (podzemné káblové VN (22 kV) vedenie, podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku); - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení (podzemné káblové VN (22 kV) vedenie, podzemné káblové NN (1 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku) a ich odstránenie v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR.

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, a podľa najlepšieho vedomia budúceho predávajúceho začatie takýchto konaní ani nehrozí.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu,
 - a) ktorou by sa zaviazal previesť Predmet prevodu na inú osobu ako budúceho kupujúceho (ďalej len „Tretia osoba“),
 - b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí takej budúcej zmluvy s Treťou osobou, ktorá je uvedená v písmene a) tohto bodu.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Predmet prevodu nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech Tretej osoby.
5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom stavby obhliadkou na mieste a technický stav stavby je mu dobre známy.
6. Budúci kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať budúceho predávajúceho o podstatných skutočnostiach vo vzťahu ku Projektu, najmä o výsledkoch hodnotiacej správy Projektu, o oznámení o splnení, resp. nesplnení podmienok poskytnutia prostriedkov mechanizmu, o uzavretí zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu.
7. Ak zanikne ktorákoľvek zo zmluvných strán, práva a povinnosti zo zmluvy prechádzajú na jeho právneho nástupcov.
8. K odovzdaniu Predmetu prevodu budúcemu kupujúcemu dôjde až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
9. Budúci predávajúci súhlasí s realizáciou stavebných (rekonštrukčných) prác budúcim kupujúcim na Predmete prevodu na základe projektovej dokumentácie projektu „Rekonštrukcia objektu kláštora rehole ursulínok na DSS v Suchej nad Parnou“.

Článok VI

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať doporučené prostredníctvom poštového podniku na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ si písomne neoznámia inú adresu na doručovanie.
2. Písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku, sa bude považovať za doručenú dňom jej fyzického doručenia, ktorý bude vyznačený na doručenke.
3. Ak adresát odmietne prevziať písomnosť, deň odmietnutia prevzatia písomnosti sa považuje za deň jej doručenia, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
4. Písomnosti doručované zmluvnej strane sa považujú za doručené aj v prípade, ak budú zaslané doporučené a zásielka bude uložená na pošte, a márne uplynie úložná lehota na prevzatie zásielky. Za deň doručenia sa v takom prípade považuje desiaty deň od uloženia zásielky na pošte.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č .211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a jeden je určený pre Vykonávateľa výzvy a jeden pre financujúcu banku.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy, pokiaľ sa neplatnosť týka len tohto ustanovenia. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý bol sledovaný touto zmluvou v čase jej uzavretia.
5. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.

6. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpisom prečítali, považujú ju za určitú a zrozumiteľnú a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpisujú.

V Suchej nad Parnou, dňa 07.10.2024

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci