

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 50a a § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

č.j. OMP-2586/28504/2024

GEN_348/2024

medzi zmluvnými stranami:

1. Budúci Predávajúci

Právny subjekt : **TONEX stavby s.r.o.**
so sídlom : Palárikova 3519/14, 953 01 Zlaté Moravce
v zastúpení: Erik Tonkovič, konateľ
IČO: 50 110 195
DIČI / IČ DPH: 2120196661/SK2120196661
zapísaný: Okresný súd v Nitre, oddiel: Sa, vložka č. 39963/N
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
č.ú. IBAN: SK80 7500 0000 0040 2435 5752

(ďalej len ako „Budúci Predávajúci“)

a

2. Budúci Kupujúci:

Právny subjekt : **Mesto Zlaté Moravce**
so sídlom : 1.mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
v zastúpení: PaedDr. Dušan Husár – primátor mesta
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú. IBAN: SK54 0900 0000 0051 8605 4949

ďalej len ako „Budúci Kupujúci“)

(Budúci Predávajúci a Budúci Kupujúci môžu byť ďalej označovaní len ako „budúce zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „budúca zmluvná strana“ a táto zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy bude ďalej označená len ako „Zmluva“)

uzatvárajú podľa § 50a a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Preambula

1. Podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou iProdos s.r.o. Perecká 20, 934 05 Levice, v zastúpení: Ing. Pavol Pólya, konateľ, pre stavbu „Parkovisko Tonex“, Zlaté Moravce, vybudovanie vjazdu k navrhovaným parkovacím státiam je pre potreby novostavby Polyfunkčného objektu. Stavba sa nachádza v k.ú. Zlaté Moravce. Polyfunkčný objekt bude využívaný pre potreby fitnes a ako telocvičňa.

Projektová dokumentácia rieši vybudovanie nových kolmých parkovacích státí v celkovom počte 11 ks z toho 1 kus pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Rozmery státí sú navrhnuté: šírka 2,50m, resp. 3,50m a dĺžka 5,50m.

Konštrukcia parkoviska je navrhnutá:

-	zámková dlažba, sivá	hr. 80mm
-	drvené kamenivo fr.4-8mm	hr. 40mm
-	cementobetón C25/30	hr. 180mm
-	štrkopiesok	hr. 150mm
Spolu		hr. 450mm

Príprava stavby si vyžaduje búracie práce, budú ručné, alebo strojné odkopávky zeminy na vlastnom pozemku. Pred začatím stavebných a zemných prác bude potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete nachádzajúce sa v záujmovom území a odobrať skrývku ornice hr. 300mm a odvieť ju na skládku ornice.

2. Predmetná stavba bude vybudovaná na pozemkoch parcele **C-KN, č.p. 1918/19**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 250 m² a **na časti pozemku parcele E-KN, č.p. 5616**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 6369 m², ktoré sú vo vlastníctve budúceho kupujúceho.

3. Budúce zmluvné strany spoločne prehlasujú, že Projekt je v súlade s platným územným plánom rozvoja mesta Zlaté Moravce.

4. Realizácia Projektu bude prebiehať v jednej etape.

5. Uznesením č. 376/2024 z 12. zasadnutia mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach konaného dňa 25.04.2024 bol schválený **investičný zámer** vybudovania odstavných a spevnených plôch v **celkovom počte 11 ks z toho 1 kus pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie**. Odstavné a spevnené plochy budú vybudované zo **zámkovej dlažby, dreviny nachádzajúce sa na pozemkoch, na ktorých budú vybudované odstavné a spevnené plochy ostanú v prípade výstavby zachované, nebudú vyrúbané**.

6. Realizáciu projektu, stavebnému objektu „Parkovisko Tonex“ bude organizovať a finančne zabezpečovať budúci Predávajúci ako investor projektu (stavebník), bez finančnej spoluúčasti mesta Zlaté Moravce ako Budúceho Kupujúceho.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že Budúci Kupujúci touto zmluvou udeľuje súhlas stavebníkovi TONEX stavby s.r.o., potrebný k vydaniu ohlásenia drobnej stavby alebo stavebného povolenia na výstavbu stavebného objektu „**Parkovisko Tonex**“ podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Pavol Pólya, na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho Kupujúceho uvedených v bode 2 preambuly tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy **uzatvoria najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo do ukončenia výstavby, avšak najneskôr do 1 roka odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na pozemky**, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, kúpnu zmluvu. Budúci Predávajúci písomne (emailom) oznámi Budúcemu Kupujúcemu ukončenie výstavby stavebného objektu. Uvedenú lehotu je možné predĺžiť len s písomným súhlasom Budúceho kupujúceho.

3. V prípade, že Budúci Predávajúci nesplní svoj záväzok vybudovať stavbu „Parkovisko Tonex“ v stanovenej lehote, Budúci Kupujúci dá na svoje náklady zhotoviť cenovú ponuku na dobudovanie tejto stavby. Na základe tejto cenovej kalkulácie sa následne Budúci Predávajúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu Kupujúcemu finančné prostriedky na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ktoré budú použité na dobudovanie tejto stavby.

4. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci Predávajúci nesplní svoj záväzok uvedený v bode 2 alebo 3 tohto článku je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- Eur na účet Budúceho Kupujúceho do 7 dní od doručenia výzvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci Predávajúci touto zmluvou a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve sa zaväzuje, že **prevedie vlastnícke právo k stavbe „Parkovisko Tonex“**, pričom Budúci Kupujúci túto stavbu kúpi do svojho výlučného vlastníctva so všetkými

príslušnými právami a povinnosťami za dohodnutú kúpnu cenu. Budúci Kupujúci sa zaväzuje túto stavbu riadne spravovať a udržiavať v spôsobilom stave na verejné užívanie.

6. Predmetom kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k stavebnému objektu uvedenému v čl 1. bod 1 tejto zmluvy.

7. Dňom podpisu kúpnej zmluvy sa Budúci Predávajúci zaväzuje odovzdať Budúcemu Kupujúcemu dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavebného objektu Projektu. O odovzdaní a prevzatí tejto dokumentácie spíšu zmluvné strany protokol.

8. Hodnota predmetu zmluvy bude určená v zmluve o dielo, prípadne iných dokumentoch, ktoré bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť kúpnej zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena

1. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za určený objekt „**Parkovisko Tonex**“ je symbolicky stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno euro) v zmysle schváleného Uznesenia č. 376/2024 dňa 25.04.2024 na 12. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach a následnom uznesení o samotnom prevode tohto stavebného objektu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci Kupujúci zaplatí Budúcemu Predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Čl. II. bod 1. Zmluvy na základe faktúry vystavenej Budúcim Predávajúcim.

Čl. III.

Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak k uzavretiu kúpnej zmluvy v dohodnutej lehote uvedenej v čl. I bod 2 tejto Zmluvy medzi zmluvnými stranami nedôjde z dôvodov buď na strane Budúceho Predávajúceho alebo Budúceho Kupujúceho, má právo druhá zmluvná strana domáhať sa do jedného roka na vecne a miestne príslušnom súde, aby vyhlásenie jej vôle, smerujúce k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

2. Budúci predávajúci prehlasuje, že v čase prevodu vlastníckych práv k stavebnému objektu bude výlučným vlastníkom tohto objektu a jeho vlastnícke právo nebude nikým a ničím obmedzené, nebude na ňom viazať žiadne záložné práva, vecné bremená, či akékoľvek iné obmedzenia vlastníckeho práva Budúceho Predávajúceho v čase predaja, vrátane nájomných pomerov.

3. Budúci Predávajúci ďalej prehlasuje, že na stavebný objekt nebudú v čase predaja vydané žiadne úradné, súdne či exekučné nariadenia, príkazy, či podmienky, ktoré by boli v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. V opačnom prípade má Budúci Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že fyzické odovzdanie a prevzatie zmluvnými stranami písomne určeného stavebného objektu sa uskutoční najneskôr do 14 dní po zaplatení celej kúpnej ceny, o čom bude spísaný odovzdávací a preberací protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

5. Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach schválilo väčšinou svojich poslancov uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou TONEX stavby s.r.o. a mestom Zlaté Moravce uznesením Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č. 449/2024 na 15. zasadnutí konanom dňa 19.09.2024.

Čl. IV.

Záruka

1. Budúci Predávajúci poskytne Budúcemu kupujúcemu záruku na predmet zmluvy podľa Čl. I. bod 1. zmluvy v trvaní 48 mesiacov na vykonané stavebné práce od podpisu protokolu o odovzdaní a prevzatí stavebného objektu, v súlade s čl. 1 bod 5 tejto zmluvy.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle www.crz.gov.sk, t.j. v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Osoby, ktoré podpisujú túto zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a sú spôsobilé na právne úkony.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží Budúci Predávajúci a 3 rovnopisy obdrží Budúci Kupujúci.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť v písomnej forme a odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach, dňa

V Zlatých Moravciach, dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....
TONEX stavby s.r.o.
Erik Tonkovič

.....
PaedDr. Dušan Husár
primátor