

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

*uzatvorená podľa § 289 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších
právnych predpisov*

1. Zmluvné strany:

1.1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **Omikron Invest s. r. o.**
Sídlo: Dolný Kalník 111, 038 02 Dolný Kalník
IČO: 55 780 768
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 83207/L
Zastúpený: _____, konateľ

d ďalej ako „Budúci predávajúci“ na strane jednej

a

1.2. Budúci kupujúci:

Názov: **Obec Ivančina**
Sídlo: Ivančina 35, 038 45 Malý Čepčín
IČO: 00 316 709
Právna forma: právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
Zastúpený: _____, starosta

d ďalej ako „Budúci kupujúci“ na strane druhej a spolu s Budúcim predávajúcim ďalej spoločne ako „Strany“ a jednotlivo aj ako „Strana“.

2. PREAMBULA:

Keďže

- (A) **Budúci predávajúci** je vlastníkom určitých nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Turčianske Teplice, obec Ivančina, katastrálne územie Dvorec nad Turcom a katastrálne územie Ivančina, na ktorých plánuje realizovať výstavbu cestnej komunikácie a chodníka;
- (B) **Budúci kupujúci** má záujem o nadobudnutie predmetných nehnuteľností do vlastníctva Obce Ivančina, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve;
- (C) **Strany** sa dohodli na úprave vzájomných práv a povinností;

Preto, po zvážení uvedeného, Strany uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

3. DEFINÍCIA POJMOV A VÝKLAD ZMLUVY:

- 3.1. Okrem pojmov definovaných kdekoľvek v tejto Zmluve majú pojmy s veľkým začiatočným písmenom v tejto Zmluve význam, aký je im priradený nižšie v tomto bode tejto Zmluvy:

Budúca zmluva znamená budúcu kúpnu zmluvu, ktorú Strany uzatvoria za podmienok uvedených v tejto Zmluve;

Budúci kupujúci	znamená osoby Budúceho kupujúceho tak, ako sú definované v záhlaví tejto Zmluvy;
Budúci predávajúci	znamená osobu Budúceho predávajúceho tak, ako je definovaná v záhlaví tejto Zmluvy;
Dôverné informácie	majú význam uvedený v bode 9.1. tejto Zmluvy;
Kúpna cena	znamená kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, a to vo výške podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy;
Nehnuteľnosti	znamená nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa vo vlastníctve Budúceho predávajúceho v okrese Turčianske Teplice, obec Ivančiná, katastrálne územie Dvorec nad Turcom, a to (i) pozemok reg. „C“, parc. č. 108/1, o výmere 429 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie; (ii) pozemok reg. „C“, parc. č. 122/4, o výmere 9 m², druh pozemku vodná plocha; pozemky spoločne zapísané na liste vlastníctva č. 260, vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom; a nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa vo vlastníctve Budúceho predávajúceho v okrese Turčianske Teplice, obec Ivančiná, katastrálne územie Ivančiná, a to (iii) pozemok reg. „C“, parc. č. 168/5, o výmere 702 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast; (iv) pozemok reg. „C“, parc. č. 168/38, o výmere 817 m², druh pozemku ostatná plocha; (v) pozemok reg. „C“, parc. č. 238/3, o výmere 116 m², druh pozemku vodná plocha; pozemky spoločne zapísané na liste vlastníctva č. 279, vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom; a zrealizovaná spevnená plocha – prístupová komunikácia, ktorá bude v budúcnosti na vyššie uvedených pozemkoch zrealizovaná.
Obchodný zákonník	znamená slovenský zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
Oznámenia	majú význam uvedený v bode 10.1 tejto Zmluvy;
Pracovný deň	znamená deň s výnimkou soboty, nedele a dní pracovného pokoja v zmysle ustanovení zákona č. 241/1993 Z. z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch v znení neskorších predpisov;
Predmet prevodu	znamená Nehnuteľnosti;
Výzva	má význam uvedený v bode 5.1 tejto Zmluvy;

- 3.2. Okrem definovaných pojmov uvedených v bode 3.1 tejto Zmluvy, ak je inde v tejto Zmluve použitý definovaný pojem, v tejto Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnom bode príslušného článku, kde je definovaný, s výnimkou prípadu, ak je zrejme z definície takéhoto pojmu, že jeho význam platí len pre príslušný bod alebo článok alebo len pre niektoré body alebo články tejto Zmluvy.
- 3.3. V tejto Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer:
- (i) ustanovenie zákona je odkazom na toto ustanovenie v jeho účinnom znení a zahŕňa všetky k nemu sa vzťahujúce vykonávacie predpisy;
 - (ii) slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj ich význam v množnom čísle a opačne;
 - (iii) nadpisy jednotlivých článkov a odsekov tejto Zmluvy nemajú vplyv na jej výklad a uvádzajú sa len za účelom sprehľadnenia obsahu tejto Zmluvy.

4. ÚVODNÉ USTANOVENIA:

- 4.1. Na základe tejto Zmluvy si Strany dojednávajú podmienky, za akých dôjde k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, a to na základe Budúcej zmluvy, ktorú sa Strany za nižšie uvedených podmienok zaväzujú uzatvoriť.
- 4.2. Strany sa dohodli na Kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške **1,- EUR** (slovom jedno euro).

5. UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY:

- 5.1. Strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy, a to zaslaním písomného oznámenia na adresu Budúceho predávajúceho (ďalej ako „Výzva“). Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa predchádzajúcej vety výlučne po úplnom dokončení stavebného a realizačného projektu „IBV Ivančiná – Záhumnia, Spevnená plocha – prístupová komunikácia“.
- 5.2. V rámci Výzvy zašle vyzývajúca Strana vyzvanej Strane znenie Budúcej zmluvy (vyhotovené a upravené v súlade s touto Zmluvou), podpísané vyzývajúcou Stranou, v štyroch (4) rovnopisoch.
- 5.3. Doručená Výzva zakladá vyzvanej Strane povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu. Za daným účelom sa vyzvaná Strana zaväzuje podpísať všetky doručené rovnopisy Budúcej zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje takto podpísané tri (3) rovnopisy bezodkladne, najneskôr do **desiatich (10) Pracovných dní** odo dňa doručenia Výzvy, doručiť Budúcemu kupujúcemu.
- 5.4. Pre vylúčenie pochybností Strany deklarujú, že tento článok Zmluvy a táto Zmluva zakladajú záväzok vyzvanej Strany ako zaviazanej Strany uzatvoriť Budúcu zmluvu v zmysle ustanovení § 289 a nasl. Obchodného zákonníka na výzvu vyzývajúcej Strany ako oprávnenej Strany.

6. ZNENIE BUDÚCEJ ZMLUVY:

6.1. Strany sa za podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu v znení podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy. Od znenia Budúcej zmluvy v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy sa môžu Strany odchýliť výlučne v nasledovných prípadoch:

- (i) Pri zmene právnych predpisov vzťahujúcich sa na obsah Budúcej zmluvy a/alebo ich interpretácie orgánmi verejnej moci;
- (ii) Pri doplnení miest, ktoré sú ponechané ako nevyplnené;
- (iii) Pri doplnení údajov na základe skutočností, ktoré nastanú alebo sa stanú Stranám známe po podpísaní tejto Zmluvy;
- (iv) V prípade písomnej dohody Strán.

6.2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Strany prehlasujú, že Kúpnu cenu a predmet Budúcej zmluvy nie je možné meniť na základe jednostranného úkonu ktorejkoľvek Strany.

7. SPÔSOB ÚHRADY KÚPNEJ CENY:

7.1. Strany sa dohodli, že Budúci kupujúci uhradí Kúpnu cenu v deň uzatvorenia Budúcej zmluvy.

8. TRVANIE A ZÁNİK ZMLUVY:

8.1. Strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní do úplného vybudovania spevnenej plochy – prístupovej komunikácie, odo dňa jej podpísania oboma Stranami. V prípade, ak Budúci kupujúci doručí druhej Strane Výzvu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy v posledný deň platnosti Zmluvy, povinnosť vyzvanej Strany uzatvoriť Budúcu zmluvu za podmienok stanovených v tejto Zmluve ostáva v plnom rozsahu zachovaná. Po uplynutí doby platnosti Zmluvy ostávajú nedotknuté práva, povinnosti a nároky, ktoré vznikli počas jej platnosti.

8.2. Strany sa dohodli, že táto Zmluva zaniká výlučne z nasledujúcich dôvodov:

- (i) písomnou dohodou Strán o ukončení tejto Zmluvy,
- (ii) márnym uplynutím doby uvedenej v bode 8.1 tejto Zmluvy t.j. v prípade, ak v uvedenej lehote nedoručila ani jedna zo Strán druhej Strane Výzvu; tým nie dotknutá posledná veta ustanovenia bodu 8.1 tejto Zmluvy, alebo
- (iii) uzatvorením Budúcej zmluvy; tým nie dotknutá posledná veta ustanovenia bodu 8.1 tejto Zmluvy.

9. POVINNOSŤ MLČANLIVOSTI:

9.1. Strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách (ďalej ako „Dôverné informácie“), za ktoré sa považujú obchodné, právne, finančné, prevádzkové a ďalšie skutočnosti, informácie a údaje týkajúce sa Strán ako aj informácie o obsahu tejto Zmluvy, vrátane jej príloh a prípadných dodatkov, alebo informácií s nimi súvisiacich, s výnimkou:

- (i) informácií, ktoré sú v deň podpísania tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa už v tento deň dali získať z bežne dostupných zdrojov;

- (ii) informácií, ktoré sa stali po dni podpísania tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa po tomto dni už dajú získať z bežne dostupných zdrojov, a to inak než v dôsledku porušenia povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku tejto Zmluvy, a
- (iii) informácií, z ktorých povahy vyplýva, že žiadna Strana nemá záujem o ich utajenie, ak ich výslovne neoznačila za dôverné.

9.2. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa bodu 9.1 Zmluvy sa nevzťahuje na prípady:

- (i) ak ktorákoľvek Strana zverejnila Dôverné informácie s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Strany;
- (ii) keď na základe zákona vznikne Strane povinnosť poskytnúť Dôverné informácie; Strana zverejňujúca Dôverné informácie je v takomto prípade povinná informovať druhú Stranu o vzniku povinnosti poskytnúť Dôverné informácie na základe zákona a o spôsobe a rozsahu, akým a v akom ju plní; v takomto prípade je však Strana zverejňujúca Dôverné informácie povinná urobiť vhodné a účelné opatrenia maximálne utajujúce zverejňované Dôverné informácie pred nepovolnými osobami (napríklad označením poskytovaných informácií ako obchodné tajomstvo, doložkou „dôverné“, „prísne tajné“ a podobne);
- (iii) ak Strana použila potrebné informácie alebo dokumenty v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

9.3. Strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej osoby ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa však nepokladajú zamestnanci alebo iné poverené osoby Strany, audítori alebo právnici a iní jej poradcovia, ktorí sú viazaní ohľadom im sprístupnených Dôverných informácií povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona alebo na základe dohody s niektorou Stranou.

9.4. Závazky mlčanlivosti podľa tohto článku Zmluvy sú časovo neobmedzené.

9.5. Ustanoveniami predchádzajúcich bodov tohto článku Zmluvy nie je nijako obmedzené právo na ochranu obchodného tajomstva v zmysle ustanovenia § 17 a nasl. Obchodného zákonníka.

10. DORUČOVANIE:

10.1. Strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky, potvrdenia, oznámenia (ďalej len „Oznámenia“) budú medzi Stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom správy, ak táto Zmluva neurčuje inak. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň. Pokiaľ si druhá Strana Oznámenie zaslané týmto spôsobom z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa Oznámenie za doručené v posledný deň úložnej lehoty, aj keď sa druhá Strana o doručení nedozvedela.

10.2. Pre Budúceho predávajúceho budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

- (i) Adresa: Dolný Kalník 111, 038 02 Dolný Kalník

a pre Budúceho kupujúceho budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

- (ii) Adresa: Ivančiná 35, 038 45 Malý Čepčín

alebo na akúkoľvek inú poštovú alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej Strane vopred písomne oznámené.

- 10.3. Strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek Strany. Ak niektorá Strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek Oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

11. ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV:

- 11.1 Táto Zmluva ako aj práva a povinnosti Strán explicitne neupravené v tejto Zmluve sa spravujú právnymi predpismi Slovenskej republiky. Strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa v zmysle § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka spravuje režimom Obchodného zákonníka. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 11.2 V prípade vzniku akéhokoľvek sporu alebo rozdielného názoru medzi Stranami v spojitosti so Zmluvou alebo z nej vyplývajúceho, vrátane akéhokoľvek problému týkajúceho sa jej platnosti, ukončenia, sa budú Strany snažiť vyriešiť tento spor, alebo rozdielny názor vzájomnými rokovaniami.
- 11.3 Ak nedôjde medzi Stranami k vyriešeniu sporu alebo rozdielných názorov rokovaniami podľa bodu 11.2 tejto Zmluvy ani do pätnástich (15) dní od ich zahájenia, je ktorákoľvek Strana oprávnená odovzdať druhej Strane písomnou formou oznámenie, že spor alebo rozdielnosť názorov existuje (s udaním ich povahy a základných bodov). Súčasťou oznámenia podľa predchádzajúcej vety musí byť aj upozornenie o rozhodnutí Strany obrátiť sa prípadne s riešením sporu na príslušný súd.
- 11.4 Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky a ktorákoľvek Strana je oprávnená požiadať všeobecný súd Slovenskej republiky o jeho vyriešenie.

12. ZÁVEREČNÉ STANOVENIA:

- 12.1 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Strany dosiahnuť neplatným ustanovením tejto Zmluvy.
- 12.2 Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Strán.
- 12.3 Táto Zmluva môže byť menená len po dohode Strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oboma Stranami, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

- 12.4 Strany prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, ani v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú.
- 12.5 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá Strana obdrží jedno (1) vyhotovenie.
- 12.6 Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1: Kúpna zmluva

[PODPISY NA POSLEDNEJ STRANE]