

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle ustanovení § 611 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v platnom znení
a §12 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves v platnom znení,

Čl. I

Zmluvné strany

Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR,
v zastúpení **Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta,**
IČO: **00 329 614,**
DIČ: **2020717875,**
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves,**
IBAN: **SK16 5600 0000 0034 0042 2003,**

(ďalej len „budúci kupujúci“)

Ladislav Lesňák, a Mgr. Alena Lesňáková,
obaja bytom Slovenská 695/28, 053 21 Markušovce, SR

(ďalej len „budúci predávajúci“)

Čl. II

Preambula

1. Budúci predávajúci ako stavebník má záujem zrealizovať na ďalej uvedených pozemkoch vo vlastníctve budúceho kupujúceho plynovú, vodovodnú a kanalizačnú prípojku v rámci stavby: „**OCEĽOVÁ HALA V AREÁLI PRIEMYSELNÉHO PARKU V SNV**“ (ďalej len buduca stavba).
2. Zmluvné strany vedené tým, aby vlastníkom pozemkov pod budúcou stavbou bol aj vlastníkom budúcej stavby, ako aj tým, aby budúci predávajúci mohol na ďalej uvedených pozemkoch vo výlučnom vlastníctve budúceho kupujúceho vybudovať budúcu stavbu, pristupujú k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy na stavbu (ďalej len „zmluva“).

Čl. III

Predmet budúcej kúpnej zmluvy

1. Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom pozemkov par. č. **KN-C 3275/32** (zast. pl.), **KN-C 3275/28** (zast. pl.), **KN-C 3275/104** (zast. pl.), **KN-C 3275/44** (zast. pl.), **KN-C 3275/43** (zast. pl.), zapísaných v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves** (ďalej len „predmetné pozemky“).
2. Predmetom budúcej kúpy bude **zrealizovaná a skolaudovaná buduca stavba** vo vlastníctve budúceho predávajúceho v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a projektovou dokumentáciou schválenou budúcim kupujúcim (ďalej len „predmet budúcej kúpy“).
3. Situácia umiestnenia budúcej stavby, z ktorej zmluvné strany vychádzajú pri uzavretí tejto zmluvy je súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

Čl. IV

Obsah budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v budúcnosti, v lehote a za podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho predmet budúcej kúpy.

Čl. V

Finančné náležitosti

4. Predmet budúcej kúpy vrátane prislúchajúcej dokumentácie bude prevedený do vlastníctva budúceho kupujúceho za **1,00 €**.

Čl. VI

Lehota na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu kúpnu zmluvu uzatvoria po nadobudnutí účinnosti kolaudácie budúcej stavby.
2. Vyzvať na uzavretie kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po splnení podmienky

uvedenej v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie kúpnej zmluvy, takúto zmluvu uzavrieť, a to v lehote najneskôr do 30-tich dní odo dňa doručenia výzvy.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva je zároveň dokumentom upravujúcim vzťah k predmetným pozemkom pre účely vydania stavebného povolenia pre budúcu stavbu.
2. Budúci kupujúci podmieňuje umiestnenie a realizáciu budúcej stavby podmienkami:
 - a) budúci predávajúci sa zaväzuje, že predmetné pozemky využije iba na dohodnutý účel,
 - b) všetky finančné náležitosti spojené s budúcou stavbou budú nákladmi budúceho predávajúceho,
 - c) budúci predávajúci pri výstavbe budúcej stavby bude postupovať v súlade s právoplatným stavebným povolením,
 - d) vzhľadom k tomu, že v stavebnom konaní môže dôjsť na základe požiadaviek stavebného úradu, a pripomienok účastníkov konania alebo dotknutých orgánov verejnej správy a iných subjektov k prepracovaniu projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ako aj v vzhľadom k tomu, že v budúcnosti môže dôjsť k vypracovaniu vyšších stupňov projektovej dokumentácie, tak sa budúci predávajúci zaväzuje, že každú zmenu/doplnenie projektovej dokumentácie oproti projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, alebo každé vypracovanie vyššieho stupňa projektovej dokumentácie predloží na vyjadrenie a odsúhlasenie budúcemu kupujúcemu bez zbytočného odkladu po ich vypracovaní, najneskôr do 30-tich dní,
 - e) budúci kupujúci si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou budúcej stavby a s jej kolaudáciou, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba alebo orgán,
 - f) v prípade, že sa nesplní povinnosť uvedená v Čl. VI ods. 1, 2, budúca stavba bude využívaná výlučne na účely slúžiace verejnému záujmu a zostane verejnosti neobmedzene a bezplatne prístupná, pričom budúci predávajúci je povinný budúcu stavbu na vlastné náklady udržiavať v stave, ktorý je bezpečný a spôsobilý na využitie verejnosťou.
 - g) budúci predávajúci nemá voči budúcemu kupujúcemu nárok na náhradu škody, vzniknutej na budúcej stavbe požiarom, krádežou, ani akoukoľvek inou živelnou udalosťou. Ak z činnosti budúceho predávajúceho dôjde k ekologickému zaťaženiu predmetných pozemkov, prípadne iných susedných pozemkov, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
 - h) v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že budúci predávajúci je povinný zabezpečiť na predmetných pozemkoch všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Budúci predávajúci sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu za všetky škody, ktoré budúcemu kupujúcemu dôsledkom porušenia povinností budúcim predávajúcim vznikli, resp. sankcie, ktoré boli budúcemu kupujúcemu uložené.
3. Budúci kupujúci je povinný umožniť budúcemu predávajúcemu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k budúcemu predávajúcemu neobmedzený vstup na predmetné pozemky, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ako aj poskytnúť budúcemu predávajúcemu potrebnú súčinnosť, aby mal zabezpečený prístup k predmetným pozemkom.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.

Čl. VIII

Ostatné ustanovenia

1. Budúci kupujúci vyhlasuje, že na predmetných pozemkoch neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva či predkupné práva, a nie sú im známe žiadne obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
2. Budúci kupujúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetnými pozemkami nakladať v plnom rozsahu. Neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, príp. iných orgánov verejnej správy, žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť vlastnícke právo účastníkov tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené

alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetnými pozemkami.

3. Platnosť tejto zmluvy končí najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti budúcej kúpnej zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto zmluva o budúcej zámennej zmluve bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v 5-ich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 3 exempláre pre budúceho kupujúceho a 2 exempláre pre budúceho predávajúceho.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zanikne.
7. Na právne pomery neupravené touto zmluvou o budúcej zámennej zmluve sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.

V Spišskej Novej Vsi dňa
Budúci predávajúci:

V Spišskej Novej Vsi dňa
Za budúceho kupujúceho:

.....
Ladislav Lesňák

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

.....
Mgr. Alena Lesňáková