

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o predaji pozemku
v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)
(ďalej len „**Zmluva**“)

Budúci predávajúci:

obec Žihárec

Sídlo: č. 599, 925 83 Žihárec
Zastúpený: Peter Jónás, starosta
IČO: 00306347
DIČ: 2021024093
Bankové spojenie: IBAN: SK61 5600 0000 0038 4849 3002

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

Budúci kupujúci:

GRID DEVELOPMENT, s. r. o.

Sídlo: Starohájska 6, 851 02 Bratislava
Zastúpený: Andrej Vittek, na základe písomného plnomocenstva
IČO: 43 892 205
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel Sro, vložka číslo: 50091/B

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Nakoľko:

- I. *Obecné zastupiteľstvo obce Žihárec na svojom 16. zasadnutí dňa 28.11.2024 prijalo Uznesenie č. 251/16/2024, ktorým schválilo prevod majetku obce v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;*
- II. *Predmetom prevodu majú byť nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru pre obec Žihárec, ako novovytvorené parcely, parcela reg. C-KN č. 3790/18, druh pozemku orná pôda, o výmere 656m², parcela reg. C-KN č. 3790/19, druh pozemku orná pôda, o výmere 3.425m², parcela reg. C-KN č. 3790/20, druh pozemku orná pôda, o výmere 3.306m²;*
- III. *Prevádzané parcely boli odčlenené od parcely reg. C-KN č. 3790/1 druh pozemku orná pôda vo výmere 18.634m², a to na základe GP 129/2024;*
- IV. *Obecné zastupiteľstvo obce Žihárec schválilo spôsob prevodu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Žihárec;*
- V. *Obecné zastupiteľstvo obce Žihárec schválilo kúpnu cenu nehnuteľnosti vo výške 258.545,00 EUR (7387 m² × 35,00 EUR/m²), pričom Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 121/2024 zo dňa 14.11.2024 vyhotoveným Ing. Kristián Szekeres, PhD. vo výške 34,46 EUR/m²*

uzatvárajú Zmluvné strany nasledovnú Zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci kupujúci má záujem vystať v obci Žihárec Novostavbu zariadenia pre seniorov a Novostavbu zariadenia sociálnych služieb.
2. Výstavba v zmysle predchádzajúceho bodu má byť zrealizovaná na nasledovných pozemkoch zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru pre obec Žihárec, ako novovytvorené parcely:
 - a. parcela reg. C-KN č. 3790/18, druh pozemku orná pôda, o výmere 656m²,
 - b. parcela reg. C-KN č. 3790/19, druh pozemku orná pôda, o výmere 3.425m²,
 - c. parcela reg. C-KN č. 3790/20, druh pozemku orná pôda, o výmere 3.306m²(ďalej spolu len „**Pozemky**“).
3. Obec Žihárec vydala dňa 17.10.2024 Záväzné stanovisko, ktorým potvrdila možnosť uskutočniť plánovanú výstavbu v katastrálnom území obce na Pozemkoch.
4. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť od Budúceho predávajúceho vlastnícke právo k Pozemkom za účelom uskutočnenia výstavby podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy.
5. Budúci predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k Pozemkom na Budúceho kupujúceho a umožniť mu tak výstavbu podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy.
6. Za účelom úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

II.

Predmet Zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr do 4 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu v zmysle bodu 1 predchádzajúceho článku Zmluvy uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Pozemkom z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom prevode vlastníckeho práva k Pozemkom, pričom kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Pozemkom je stanovená Zmluvnými stranami vo výške 258.545,00 EUR (slovom dvestopäťdesiatosem tisíc päťstoštyridsaťpäť euro).
3. Kúpna cena v zmysle ods. 2 tohto článku Zmluvy bude uhradená prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorý poskytne Budúcemu kupujúcemu úver za účelom uhradenia kúpnej ceny Pozemku, a to priamo na účet Budúceho predávajúceho.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť úplnú a akúkoľvek súčinnosť Budúcemu kupujúcemu za účelom získania úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budú akceptovať čas poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania ako splatnosť kúpnej ceny za Pozemky. Budúci predávajúci berie na vedomie, že Štátny fond rozvoja bývania poskytne Budúcemu kupujúcemu úver na úhradu kúpnej ceny Pozemkov až po právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu v zmysle bodu 1 predchádzajúceho článku Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že pred uzatvorením Kúpnej zmluvy môže dôjsť k zmene oproti geometrickému plánu č. 129/2024, ktorým boli vyňaté Pozemky z majetku obce, pričom sa

však nezmení celková výmera a ani kúpna cena Pozemkov a Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že Budúci kupujúci môže geometrickým plánom meniť rozloženie a umiestnenie parciel.

III.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oboma Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené a neupravené touto Zmluvou sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmeny tejto Zmluvy možno dojednať len v písomnej forme ako očíslované dodatky Zmluvy obojstranne podpísané.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto Zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Žihárec, dňa 12.02.2025

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

Peter Jónas
starosta obce Žihárec

Andrej Vittek
na základe plnej moci