

ZMLUVA

o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a v spojení s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov.
ev. č. budúceho predávajúceho: 05219/2025/ONM

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci:

Predávajúci:	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Mgr. Jozef Viskupič – predseda TTSK
IČO:	37 836 901
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo bankového účtu IBAN:	SK12 8180 0000 0070 0071 0346

(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci

Názov:	Mesto Dunajská Streda
Sídlo:	Hlavná ulica 50/16, 929 01 Dunajská Streda
IČO:	00 305 383
Zastúpený:	JUDr. Zoltán Hájos – primátor mesta
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu IBAN	SK17 7500 0000 0003 0281 2303

(ďalej ako „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok 1

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je jediným a **výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, t.j. v podiele 1/1** k celku, nachádzajúcej sa v okrese Dunajská Streda, obec Dunajská streda, katastrálne územie Dunajská Streda, evidovanej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na **LV č. 1712** ako **parcela registra „C“ parc. č. 1667/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 14 680 m²**. Budúci kupujúci má záujem kúpiť a budúci predávajúci má záujem predat' tú časť pozemku, ktorá bude po dokončení stavby „**SO 203 Chodníky**“ touto stavbou zastavaná, a to v rozsahu zakreslenom porealizačným geometrickým plánom podľa článku 3 ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Predmet prevodu“).

Budúci predmet prevodu je v správe organizácie Spojená škola, organizačná zložka Stredná športová škola s vyučovacím jazykom maďarským, Námestie sv. Štefana 153/3, Dunajská Streda, PSČ 929 38, SR, IČO: 5368522.

2. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku tak ako „stojí a leží“ a v tomto stave má záujem kúpiť túto nehnuteľnosť od Budúceho predávajúceho do svojho vlastníctva za účelom vybudovania „**SO 203 Chodníky**“ (ďalej len „stavebný objekt“) v rámci investície „**REVITALIZÁCIA Námestia sv. Štefana**“ (ďalej len „plánovaná stavba“) v zmysle situácie z projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, výkres č. A 01.1, vyhotovenú projektantom Ing. Zoltánom Pintérom v decembri 2024 (ďalej aj ako „**situácia**“). Situácia tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.. Na plánovanú stavbu vydalo Mesto Gabčíkovo, dňa 02.09.2024 Rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 13414/GA/1642/2024/033-LSzI-003, ktoré nadobudlo dňa 01.10.2024 právoplatnosť. Spojená škola, organizačná zložka Stredná športová škola s vyučovacím jazykom maďarským, dňa 08.04.2025 zaslala súhlasné „Stanovisko k prebytočnosti nehnuteľného majetku - k.ú. Dunajská Streda“, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, jeho právo disponovať s Predmetom prevodu nie je obmedzené a nie je zaťažený vecným bremenom ani iným právom tretej osoby okrem:
 - Vecného bremena "in rem" spočívajúceho v povinnosti vlastníka povinnej nehnuteľnosti strpieť uloženie inžinierskej siete-NN prípojky pre BYTOVÝ DOM 14 B.J. v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne číslo úradného overenia G1-2922/2020 a v povinnosti vlastníka povinnej nehnuteľnosti strpieť právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc.č.1667/2 v prospech každodobých vlastníkov pozemku registra C KN parc.č.1641/3, 1641/11, 1641/12, 1641/15- 1641/37, 1641/13, 1641/14, podľa V-11173/2022 - č.z.717/2023,č.z.1976/23,č.z.1418/24
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Predmet prevodu nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ho právne ani fyzicky neznehodnotí.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho uzavrieť s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, s nasledovným obsahom:
 - 1.1 Predmetom kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k časti pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 1712, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, ako parcela registra „C“ č. 1667/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 680 m², pričom **predmet prevodu bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom**, ktorý určí presnú výmeru nehnuteľnosti určenej na prevod,

- 1.2 porealizačný geometrický plán zabezpečí Budúci kupujúci na vlastné náklady a predloží ho Budúcemu predávajúcemu spolu so žiadosťou o uzavretie kúpnej zmluvy,
 - 1.3 kúpna cena bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať Budúci predávajúci na náklady Budúceho kupujúceho,
 - 1.4 splatnosť kúpnej ceny bude do 30 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy,
 - 1.5 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci kupujúci, po úhrade kúpnej ceny na účet Budúceho predávajúceho a poplatok spojený s katastrálnym konaním bude znášať Budúci kupujúci,
 - 1.6 predmet prevodu bude odovzdaný do užívania kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva zapísaného v katastri nehnuteľností.
2. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy vznikne najskôr potom, ako budú splnené všetky podmienky uvedené v článku 3 tejto zmluvy, pričom povinnosť zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu zaniká do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 3. Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy musí byť písomná, doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorú si zmluvné strany riadne písomne oznámili a musí obsahovať návrh kúpnej zmluvy. Druhá zmluvná strana je povinná uzavrieť kúpnu zmluvu najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy.
 4. Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy sa považuje za doručенú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvie, a to v prípade, ak sa výzva vráti na adresu odosielajúcej zmluvnej strany s tým, že adresát je neznámy alebo sa na adrese nezdržiava ako aj v prípade, ak adresát výzvy odmietne výzvu na uzavretie zmluvy prevziať alebo v prípade, že si adresát výzvy túto neprevezme v stanovenej odbernej lehote na pošte. V týchto prípadoch sa výzva považuje za doručенú dňom vrátenia doporučenej listovej zásielky odosielateľovi s uvedením dôvodu, že adresát si výzvu neprevzal v stanovenej odbernej lehote, alebo že adresát je neznámy alebo sa na adrese nezdržiava a v prípade odmietnutia prevzatia sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prevzatia výzvy.

Článok 3

Podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude oddelená časť pozemku určená na prevod. Tento geometrický plán bude podkladom pre uzavretie kúpnej zmluvy a následný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Budúci kupujúci predloží tento geometrický plán spolu so žiadosťou o uzatvorenie kúpnej zmluvy Budúcemu predávajúcemu.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že možnosť prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a tým i uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle článku 2 tejto zmluvy je podmienená:

- a) schválením prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja,
 - b) schválením prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve Zastupiteľstvom Mesta Dunajská Streda.
- 3. Budúci predávajúci zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na náklady Budúceho kupujúceho na určenie ceny Predmetu prevodu a predloží jedno vyhotovenie /kópiu znaleckého posudku druhej zmluvnej strane.
 - 4. Zmluvné strany sa zaväzujú predložiť návrh na schválenie prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vyššie uvedeným orgánom najneskôr do 3 mesiacov od vyhotovenia znaleckého posudku.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Budúci kupujúci sa zaväzuje vybudovať na svoje náklady nové oplotenie medzi areálom Spojenej školy športovej školy s vyučovacím jazykom maďarským a novovytvoreným pozemkom a následne previesť toto oplotenie do vlastníctva TTSK za odplatu vo výške 1,- eur, ako i znášať náklady na zbúranie časti existujúceho oplatenia na hranici novovytvoreného pozemku.
- 2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas účinnosti tejto zmluvy nebude s Predmetom prevodu uvedeným v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy bez písomného súhlasu Budúceho kupujúceho nijakým spôsobom nakladať, najmä že ho neprevedie inou zmluvou na tretiu osobu, že ako záujemca neuzavrie s treťou osobou zmluvu o sprostredkovaní týkajúcu sa jeho predaja tretej osobe, že na ňom nezriadi záložné právo, že ho neprenechá do užívania tretej osobe a že neuzavrie inú zmluvu, ktorej predmetom by bol záväzok Budúceho predávajúceho previesť predmet prevodu uvedený v tejto zmluve v budúcnosti do vlastníctva tretej osoby a že neurobí ani iné úkony, ktoré by v budúcnosti Budúceho kupujúceho vo výkone jeho vlastníckeho práva obmedzovali alebo mu tento výkon znemožňovali.
- 3. V prípade, že by sa vyhlásenie Budúceho predávajúceho uvedené v článku 1 tejto zmluvy ukázalo ako nepravdivé ako i v prípade, že predávajúci poruší svoj záväzok z článku 1 ods. 3 alebo ods. 1 tohto článku zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V takom prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si bezodkladne už poskytnuté plnenia. Budúci predávajúci súčasne zodpovedá Budúcemu kupujúcemu za škodu, ktorú mu tým spôsobí.
- 4. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť, ktorú je od nich možné spravodlivo požadovať a ktorá je nevyhnutná na naplnenie účelu tejto zmluvy.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy 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.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Situácia výkres č. A 01.1
Príloha č.2: Stanovisko k prebytočnosti nehnuteľného majetku - k.ú. Dunajská Streda - odpoveď
4. Zmeny tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného očíslovaného dodatku, uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 Budúci predávajúci a 2 obdrží Budúci kupujúci.
6. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni, ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Dunajskej Strede, dňa: 23.05.2025

Budúci kupujúci:

.....V.r.....

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta Dunajská Streda

V Trnave, dňa: 20.05.2025

Budúci predávajúci:

.....V.r.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK