

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 30203/38/2015/Dražovce/007/2962

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Budúci predávajúci: Meno a priezvisko: **Anaya Terézia rod. Civiánová**

(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“)

a

1.2. Budúci kupujúci: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, SR
Korešpondenčná adresa: Trnavská cesta 100, 825 02 Bratislava 26
Štatutárny orgán: Ing. Roman Sabo, konateľ
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro,
vložka č.: 44056/B

(ďalej ako „**Budúci kupujúci**“)

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

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej ako „Zmluva“) za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II.

Vlastníctvo nehnuteľností, účel budúceho prevodu

2.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov (ďalej ako „**Predmet prevodu**“ podľa tejto Zmluvy) nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Dražovce**, obec Nitra, okres Nitra vedených na Okresnom úrade **Nitra**, katastrálnom odbore nasledovne:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
3229	KNE	1360/1	Trvalý trávnatý porast	2085	55	1/308

2.2. Budúci kupujúci je nositeľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „**Vybudovanie strategického parku**“, osvedčenia č. 20801/2015-1000-33509, schváleného uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. júla 2015, v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii pod č. 20801/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015, a zároveň stavebníkom stavby „**Vybudovanie strategického parku**“ (ďalej ako „**Predmetná stavba**“). Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia Predmetnej stavby je vo verejnom záujme, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy

o budúcej kúpnej zmluve.

- 2.3. Nakoľko podľa ustanovenia § 32 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) „*Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu, ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.*“, Budúci kupujúci požiada príslušný Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky o vydanie stavebného povolenia.
- 2.4. K pozemkom, ktoré sú vyčlenené pre Predmetnú stavbu vzniklo zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou v zmysle ustanovenia § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia pre Predmetnú stavbu a následne úplného majetkovoprávneho usporiadania uvedenej stavby, pričom pozemky, ktoré sú Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, sú určené na zabezpečenie realizácie prístupových komunikácií a vyvolaných investícií preložiek inžinierskych sietí v rámci Predmetnej stavby.
- 3.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby Predmetnej stavby kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci ako predávajúci odpredá Budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoje pozemky, resp. svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom a Budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemky, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemkom uvedeným v článku II. ods. 2.1. tejto Zmluvy v rozsahu podľa geometrického plánu bližšie uvedeného v bode 3.6. tohto článku Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a zaplatí za ne dohodnutú kúpnu cenu.
- 3.3. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria do šiestich (6) mesiacov odo dňa právoplatnosti vydaného stavebného povolenia na Predmetnú stavbu, najneskôr však do 31.12.2016.
- 3.4. Zaslanie výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s potrebným počtom vyhotovení kúpnej zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci na adresu Budúceho predávajúceho uvedenú v článku I. tejto Zmluvy prípadne na inú adresu, ktorú Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu písomne na tento účel oznámi a Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy túto podpísať, svoj podpis na kúpnej zmluve úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú kúpnu zmluvu doručiť Budúcemu kupujúcemu. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti, na vyhotovenie geometrického plánu a osvedčenie podpisov uhradí Budúci kupujúci.
- 3.5. V prípade, ak Budúci kupujúci nevyzve Budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy najneskôr v posledný deň lehoty uvedenej v bode 3.3. tohto článku, právo Budúceho kupujúceho vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy a povinnosť Budúceho predávajúceho uzavrieť s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu podľa tejto Zmluvy zaniknú.
- 3.6. Presná výmera a hranice Predmetu prevodu sú vyšpecifikované podľa geometrického plánu č. **31322000-46/2015**, vypracovaného spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s. dňa 27.11.2015 (ďalej len „GP“). Zmluvné strany berú zároveň na vedomie, že konečná celková výška kúpnej ceny bude spresnená v kúpnej zmluve v závislosti od celkovej výmery Predmetu prevodu podľa geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

Predmet prevodu Parcela C KN č.	Druh pozemku	Výmera parcely C KN v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel	Odčlenený od pozemku	Parcela registra	Číslo GP	Diel č.
1497/137	Ostatná plocha	2085	55	1/308	1360/1	KNE	31322000-46/2015	26

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Predpokladaná kúpna cena nehnuteľností je stanovená v čase uzatvorenia tejto Zmluvy na základe znaleckého posudku (ďalej ako „**ZP**“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval ÚEOS – Komercia, a.s. znalecká organizácia z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Číslo ZP	Cena za m2 v EUR	Číslo parcely	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m2	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
224/2015	17,21	1497/137	2085	55	1/308	6,76948	116,5028

- 4.2. Predpokladaná kúpna cena za Predmet prevodu je stanovená v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu: **116,50** EUR, slovom: stošestnásť, päťdesiat (ďalej ako „**Predpokladaná kúpna cena**“).
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, a to prostredníctvom peňažného ústavu, prípadne poštovou poukážkou, ak kúpna cena nepresiahne 5.000,- €.

Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony a Predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi SR, nie je nijakým spôsobom obmedzený v práve nakladať s Predmetom prevodu. Budúci predávajúci súčasne vyhlasuje, že žiadna tretia osoba si neuplatňuje a Budúci predávajúci nemá ani žiadnu vedomosť, že by si akákoľvek tretia osoba akýmkoľvek spôsobom mohla uplatňovať akékoľvek práva k Predmetu prevodu. Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúceму, že neuzavrel a po obojstrannom podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.2. Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúceму, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebolo voči nemu začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Budúcemu predávajúcemu viazaný na Predmet prevodu, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz, na Predmet prevodu neboli uplatnené reštitučné nároky ani neprebíha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Predmet prevodu, ani nebolo začaté iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy a o ktorom pred podpisom tejto Zmluvy neinformoval Budúceho kupujúceho, alebo už je zapísané na liste vlastníctva. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktorý by mohol ohroziť budúce vlastníctvo Budúceho kupujúceho k Predmetu prevodu.

- 5.3. Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti/í, tvoriace predmet budúceho prevodu a za to, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete prevodu neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné zabezpečovacie inštitúty ani právne závady s výnimkou prípadných vecných bremien zriadených zo zákona uložením inžinierskych sietí zapísaných na príslušnom liste vlastníctva. V prípade akejkoľvek závady zodpovedá Budúci predávajúci za prípadnú škodu. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k Predmetu prevodu neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, o ktorom by neinformoval Budúceho kupujúceho, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve Predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že Budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve Predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k Predmetu prevodu, inak Budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Budúcemu kupujúcemu.
- 5.4. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Predmetnej stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu Predmetnej stavby.
- 5.5. Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s umiestnením, prípravou a realizáciou Predmetnej stavby na budúcom Predmete prevodu, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre Predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy za týmto účelom zároveň splnomocňuje Budúceho kupujúceho na zastupovanie v konaní o vyňatí pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo v konaní o vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcie lesa, v súlade s platnými právnymi predpismi. Budúci predávajúci súčasne súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v článku II. tejto Zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Predmetnej stavby na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 5.7. Táto Zmluva je pre Budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom Predmetnej stavby, dokladom k pozemkom, uvedeným v článku II. a článku III. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2. a § 139 ods. 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
- 5.8. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že s ohľadom na svoj spoluvlastnícky podiel v zmysle ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka nakladá s celou nehnuteľnosťou, a teda s účelom využitia Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy súhlasí.
- 5.9. Budúci predávajúci berie na vedomie, že má možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto Zmluve, v ktorom je Predmet zmluvy zakreslený, a že mu je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemkov za 1 m² zaberaných Predmetnou stavbou. Geometrický plán ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na príslušnom obecnom úrade, počas úradných hodín.
- 5.10. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí so zápisom geometrického plánu, na základe ktorého vznikla novovytvorená parcela registra „C“, ktorá je predmetom prevodu podľa bodu 3.6. článku III. tejto Zmluvy, do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci na základe výzvy Budúceho kupujúceho svoj prejav vôle podľa tohto bodu článku V. Zmluvy písomne potvrdí.
- 5.11. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o akýchkoľvek zmenách svojich údajov uvedených v tejto Zmluve.

- 5.12. Budúci predávajúci, v prípade ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka, súhlasí s tým, aby ostatní spoluvlastníci odpredali svoje spoluvlastnícke podiely k predávanej nehnuteľnosti Budúcemu kupujúcemu pre účel uvedený v tejto Zmluve a sám nevyužíva svoje predkupné právo.
- 5.13. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy, splnenia jej podmienok a uzavretia budúcej kúpnej zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k tejto Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
- 6.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 6.3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a troch vyhotovení pre Budúceho kupujúceho.
- 6.5. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.
- 6.6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a 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.
- 6.7. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto Zmluvy bol Budúci predávajúci informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto Zmluvy pre Budúceho kupujúceho uvedeného v tejto Zmluve, a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho usporiadania a následne počas doby, po ktorú je Budúci kupujúci povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 6.8. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že práva a povinnosti zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, ako aj všetky jej podmienky sú záväzné pre všetkých právnych nástupcov zmluvných strán a osoby, na ktoré by boli práva a záväzky z tejto Zmluvy, či už na základe zákona alebo na základe zmluvy prevedené alebo postúpené.

6.9. Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

6.10. Ustanovením tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej kúpnej zmluvy.

V, dňa

V, dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:
MH Invest, s.r.o.

.....
podpis budúceho predávajúceho

.....
Ing. Roman Sabo
konateľ

