

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorenej v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka.

Č. j. 878-4527/2022-SzI

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 9 ods. (2) písm. b) a § 9a ods. (1) písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších.

Čl. I.

Zmluvné strany

Budúci predávajúci :

Názov: **Mesto Nesvady**
Právna forma: samospráva
Sídlo: Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady
Štatutárny orgán: Zoltán Molnár, primátor mesta
IČO: 00 306 606
DIČ: 2021029340
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s. - pobočka Komárno,
IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001
BIC: KOMASK2X
Telefón, fax : 035/7692810, 035/7692821
e-mail: mesto@nesvady.sk
(ďalej len budúci predávajúci)

a

Budúci kupujúci :

Názov: **SVX s.r.o.**
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: Považská 2, 940 01 Nové Zámky
Štatutárny orgán: Tomáš Bajnok, konateľ
IČO: 45 615 993
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
Telefón, fax :
E-mail:

Údaj o zápise v obchodnom alebo inom registri: Výpis z OR Okresného súdu Nitra,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27034/N
deň zápisu: 08.07.2010

(ďalej len budúci kupujúci)

uzavreli zmluvu o budúcej kúpnej zmluve takto :

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy týkajúcej sa predaja novovytvoreného pozemku parc. č. 2273/56 orná pôda o výmere 1 0030 m², ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-41/2022, vyhotoveným firmou KATASTER PLUS, dňa 15.05.2022, úradne overeným dňa 25.05.2022 pod číslom 498/22 z pôvodného pozemku parc. reg. C KN parc. č. 2273/8 orná pôda o výmere 3 5992 m².

Pôvodný pozemok z ktorého sa odčlenil predmet tejto zmluvy je umiestnený v priemyselnej zóne mesta Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady,

- zapísaný ako parcela registra C KN evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č. 7450 vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno, je v celosti v podiele 1/1 vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho.
2. V zmysle platného územného plánu mesta pozemok uvedený v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy je určený ako plocha pre výrobu a podnikateľské aktivity.
 3. Na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Nesvady v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nesvady č. 45/2022 – XVI. zo dňa 05.04.2022, ktorým boli schválené podmienky Obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, budúci kupujúci má záujem odkúpiť pozemok od budúceho predávajúceho do výlučného vlastníctva spoločnosti v podiele 1/1.

Čl. III.

Účel budúcej kúpy

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že pozemok popísaný v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy odkúpi na účel výstavby nasledovných stavieb:

logistický sklad, kancelárie,

a budúci predávajúci sa zaväzuje, že ho odpredá budúcemu kupujúcemu, ak sa splnia všetky podmienky uvedené v tejto zmluve.

Čl. IV.

Kúpna cena, spôsob platby a prevodu vlastníctva

1. Kúpna cena ponúknutá zo strany budúceho kupujúceho v rámci obchodnej verejnej súťaže za pozemok uvedený v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy je **105 315,00 EUR**, (slovom: **jednostopäťtisícristopäťnásť EUR**).
Túto sumu budúci kupujúci uhradí ako zálohu na kúpnu cenu v jej plnej výške, t. j. 105 315,-EUR, a to po podpise tejto zmluvy bankovým prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
2. Výsledky obchodnej verejnej súťaže boli vyhodnotené Protokolom o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže, vyhotoveným Komisiou finančná, obchodu, cestovného ruchu, verejného obstarávania a dražobná zo dňa 29.06.2022 a zároveň výška kúpnej ceny bola stanovená predmetným protokolom.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 14 dní po dokončení hrubej stavby, ak táto bude realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, uzatvorí s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy. Pod pojmom dokončenie hrubej stavby sa podľa tejto zmluvy považuje minimálne výstavba obvodových múrov a ich prekrytie strešnou konštrukciou.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Budúci predávajúci týmto udeľuje súhlas a právo pre budúceho kupujúceho na predmetnom pozemku uskutočniť stavbu.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy postaví stavbu na podnikanie s plochou zástavby minimálne v rozsahu 10 % z celkovej výmery predávaného pozemku.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje doplatiť 100% kúpnej ceny pozemku dohodnutej v tejto zmluve, ak nedodrží podmienku stanovenú v bode 2. tohto článku. Nedoplatenie kúpnej ceny môže mať za následok nepodpísanie riadnej kúpnej zmluvy a odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy zo strany mesta.

4. Všetky inžinierske siete (napr. parkovisko, vjazd na pozemok a domové prípojky električky, plynu, vody, kanalizácie, telefónu, káblovej televízie) potrebné pre stavbu budú vybudované na náklady budúceho kupujúceho - investora stavby.
5. Podzemné elektrické VN vedenie, STL plynovod, vodovod, kanalizácia sú vybudované. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že asfaltovú komunikáciu vybuduje v termíne najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy.
6. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak budúci kupujúci do jedného roku od podpísania tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nezačne s výstavbou. Pod pojmom začatie výstavby sa pre tento prípad považuje minimálne polozenie základov budovy do úrovne terénu.
Odstúpenie od zmluvy musí byť písomne doručené na adresu budúceho kupujúceho.
Odstúpenie od zmluvy musí predchádzať upozornenie o možnom odstúpení od zmluvy minimálne 60 dní pred odstúpením od zmluvy. Upozornenie musí byť písomne doručené na adresu budúceho kupujúceho.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany budúceho predávajúceho, budúci kupujúci má nárok na vrátenie zálohy na kúpnu cenu avšak zníženej o 10 % .
Týchto 10 % z kúpnej ceny tvorí zmluvnú pokutu v prospech mesta Nesvady s čím zmluvné strany súhlasia. Budúci predávajúci v tomto prípade je povinný vrátiť zálohu do 30 dní od odstúpenia zmluvy.
8. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že stavbu dokončí a skolauduje najneskôr do dvoch rokov od vydania právoplatného stavebného povolenia na stavbu.
Nesplnenie tohto záväzku oprávňuje budúceho predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo budúceho predávajúceho uplatniť si právo na odstránenie nedokončenej stavby.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu túto potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Nesvadoch, dňa

V dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....
Zoltán Molnár
primátor mesta

.....
Tomáš Bajnok
konateľ spoločnosti