

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

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci:

Predávajúci:	RAMON Consulting, s.r.o.
Sídlo:	Školská 990/15, 931 01 Šamorín
Zastúpený:	Ing. Ján Ravasz - konateľ
IČO:	46591273
DIČ	SK 203486311
Bankové spojenie:	ČSOB banka
Číslo bankového účtu IBAN:	SK 27 7500 0000 0040 1584 9806

(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci

Názov:	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
IČO:	37 836 901
štatutárny orgán:	Mgr. Jozef Viskupič - predseda
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len ako „**Budúci kupujúci**“)

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

Článok 1

Vyhlásenie Budúceho predávajúceho

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je jediným a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 229, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, obec Medveďov, katastrálne územie Medveďov ako - pozemok parcely registra „C“ s parc. č. **279**, záhrada s výmerou 1189 m² (ďalej ako „Nehnutel'nosť“).
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutel'nosti, jeho právo disponovať s Nehnutel'nosťou nie je obmedzené a nie je zaťažená vecným bremenom ani iným právom tretej osoby. V prospech každodobého vlastníka Nehnutel'nosti je zriadené

vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu a prechodu pešo; v práve prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami; v práve zriadenia a uloženia inžinierskych sietí, ako aj v práve vykonať výstavbu, inštaláciu, montáž, údržbu a opravu inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam: pozemky registra CKN parc. 287/8 (podľa geom. plánu číslo úradného overenia G1-3165/2021), parc. č. 287/3, podľa V-1554/2022 - c.z.36/2022

3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Nehnuteľnosti tak ako „stojí a leží“ a v tomto stave má záujem kúpiť Nehnuteľnosť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za účelom realizácie projektu v zmysle Výzvy na predkladanie projektových zámerov na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti vyhlásenej v súlade s Plánom obnovy a odolnosti Slovenskej republiky (ďalej len „POO“) v rámci Komponentu č. 13 Investícia 1: Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti a to v zariadeniach poskytujúcich sociálne služby na základe zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“) a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
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, Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ju 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 nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 229, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, obec Medveďov, katastrálne územie Medveďov ako - pozemok parcely registra „C“ s parc. č. **279**, záhrada s výmerou 1189 m², z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho,
 - 1.2 kúpna cena bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať na vlastné náklady Budúci kupujúci, a ktorý sa Budúci predávajúci zaväzuje akceptovať,
 - 1.3 splatnosť kúpnej ceny bude do 30 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy,
 - 1.4 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,
 - 1.5 Nehnuteľnosť bude odovzdaná 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, ak do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy

Budúci kupujúci nevyzve Budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle tohto článku. Lehotu uvedenú v predchádzajúcej vete možno predĺžiť na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

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 30 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že možnosť prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti a tým i uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle článku 2 tejto zmluvy je podmienená schválením prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja.
2. Budúci kupujúci zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na určenie ceny Nehnuteľnosti a predloží jedno vyhotovenie /kópiu znaleckého posudku druhej zmluvnej strane.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje predložiť návrh na schválenie prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti vyššie uvedenému orgánu najneskôr do 3 mesiacov od vyhotovenia znaleckého posudku.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas účinnosti tejto zmluvy nebude s Nehnuteľnosťou uvedenou v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy bez písomného súhlasu Budúceho kupujúceho nijakým spôsobom nakladať, najmä že ju neprevedie inou zmluvou na tretiu osobu, že ako záujemca neuzavrie s tretou osobou zmluvu o sprostredkovaní týkajúcu sa jej predaja tretej osobe, že na nej nezriadi záložné právo, že ju neprenehá do užívania tretej osobe a že neuzavrie inú zmluvu, ktorej predmetom by bol záväzok Budúceho predávajúceho previesť nehnuteľnosť uvedenú 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.

2. 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. 4 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 ako aj za škodu, ktorú mu spôsobí porušením svojho záväzku uzatvoriť kúpnu zmluvu v dohodnutej lehote a za dohodnutých podmienok.
3. 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 v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného očíslovaného dodatku, uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 Budúci predávajúci a 2 obdrží Budúci kupujúci.
5. 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 Šamoríne, dňa: 26.10.2022

V Trnave, dňa: 28.10.2022

Budúci predávajúci:

v.r.

.....

Ing. Ján Ravasz
konateľ

Budúci kupujúci:

v.r.

.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK