

ZM/2022/0477

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY č. ZM/2022/ /50308
uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

01411270



Zmluvné strany:

1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
IČO: 35 919 001
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775

Osoba zodpovedná
za vecné plnenie Zmluvy :
vo veciach zmluvných:

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

2. Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **TM real, spol. s r. o.**
Sídlo: Gorkého 10/129, 811 01 Bratislava
IČO: 36 758 230
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 45271/B
Štatutárny orgán: JUDr. Tibor Mészáros, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
DIČ: 202 238 2725
IČ DPH: SK202 238 2725

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „Zmluvná strana“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bytčica, obec Žilina, okres Žilina, vedeným na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, nasledovne:

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlast. podiel
Bytčica		KNC		Ostatná plocha	13048	1/1

2. Budúci predávajúci pozemok podľa bodu 1. tohto článku zmluvy majetkovoprávne usporiadal do svojho vlastníctva v rámci prípravy stavby „D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, II. etapa“.
3. Budúci kupujúci je investorom plánovanej výstavby obchodného centra „CITY PARK ŽILINA“ ako stavby občianskej vybavenosti slúžiacej širšiemu okoliu, pozostávajúcej z prevádzok potravinárskych a rýchleho občerstvenia a samostatnej časti retailovej, nachádzajúcej sa v tesnej blízkosti pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku Zmluvy. Budúci kupujúci za týmto účelom písomne požiadal budúceho predávajúceho o predaj časti dotknutého pozemku.
4. Budúci kupujúci zabezpečil vyhotovenie „Geometrického plánu č. 1910/2021 na oddelenie pozemku p. č. ...“ vypracovaným spoločnosťou GEOMETRES s.r.o., Pekná cesta 19, 831 52 Bratislava, dňa 19.10.2021 a úradne overeným Okresným úradom Žilina dňa 28.10.2021 pod číslom G1-2165/2021 (ďalej len „**geometrický plán**“).
5. Geometrickým plánom odčlenená časť pozemku špecifikovaného v bode 1. tohto článku Zmluvy, t. j. **pozemok KN C parc. č. ... o výmere 580 m²**, k. ú. Bytčica tvorí budúci predmet prevodu (ďalej len „**budúci predmet prevodu**“). Geometrický plán bude tvoriť prílohu k budúcej kúpnej zmluve.
6. Budúci predmet prevodu nie je zastavaný stavbou podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy a nie je špecifikovaný ako prioritný infraštruktúrny majetok v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Budúci kupujúci berie na vedomie, že na budúcom predmete prevodu budú pred uzavretím budúcej kúpnej zmluvy zriadené vecné bremená spočívajúce najmä v práve vstupu, prechodu a prejazdu v súvislosti s umiestnením stavebného objektu SO 052 -00 „Úprava meliorácií k.ú. Bytčica“ v prospech oprávneného z vecného bremena: Družstvo Brezová, so sídlom: Žilina 01009 Žilina-Bytčica, IČO: 36 387 355“.
8. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Rozhodnutia predstavenstva Budúceho predávajúceho č. 177/2021 zo dňa 10.9.2021.
9. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy z dôvodu naplnenia svojich záujmov.

Článok II Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v budúcnosti uzavrú kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci predá Budúcemu kupujúcemu budúci predmet prevodu a prevedie v jeho prospech vlastnícke právo k nemu a Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu za budúci predmet prevodu kúpnu cenu (ďalej len "**budúca kúpna zmluva**").
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za budúci predmet prevodu bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorým sa stanoví jeho všeobecná hodnota (ďalej len „**znalecký posudok**“) a ktorého vyhotovenie zabezpečí Budúci predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vyhotovenie znaleckého posudku bude znášať Budúci kupujúci v plnej výške.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na kúpnu cenu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej kúpnej zmluvy, pred vkladom vlastníckeho práva z titulu budúcej kúpnej zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností. Lehota splatnosti takto vystavenej zálohovej faktúry bude pätnásť (15) dní odo dňa jej preukázaného doručenia Budúcemu kupujúcemu.
4. Ostatné dojednania súvisiace s platobnými a fakturačnými podmienkami budú upravené v budúcej kúpnej zmluve.
5. Budúci kupujúci berie na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva spolu s potrebnými prílohami na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor podá Budúci kupujúci najneskôr do pätnástich (15) dní po obdržaní podpísaného Odovzdávacieho - preberacieho protokolu zo strany Budúceho predávajúceho podľa bodu 7. tohto článku Zmluvy.
6. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním bude znášať Budúci kupujúci, prípadné náklady spojené s vypracovaním budúcej kúpnej zmluvy znáša Budúci predávajúci a poplatky za úradné osvedčenie pravosti podpisov znáša každá Zmluvná strana za seba samostatne.
7. Budúci predávajúci zašle budúcemu kupujúcemu výzvu na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy spolu s návrhom budúcej kúpnej zmluvy a so znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty budúceho predmetu prevodu, bezodkladne po zriadení vecných bremien podľa článku I bodu 7. zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho, t. j. po zápise vecných bremien do operátu katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú budúcu kúpnu zmluvu uzavrieť bez zbytočného odkladu, najneskôr do šesťdesiatich dní po doručení výzvy na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 7. tohto článku zmluvy Budúcemu kupujúcemu.
9. Budúci kupujúci berie na vedomie, že uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy bude predchádzať Rozhodnutie Dozornej rady Budúceho predávajúceho o súhlase s uzatvorením budúcej kúpnej zmluvy s dohodnutou budúcou kúpnu cenou za budúci predmet prevodu (ďalej len „**súhlas**“). Neudelením súhlasu Dozornej rady v lehote štyroch mesiacov odo dňa rozhodnutia predstavenstva o schválení uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy podľa ods. 7 tohto článku Zmluvy táto Zmluva bez potreby vykonania ďalších úkonov zaniká. Neudelenie súhlasu je Budúci predávajúci povinný písomne oznámiť Budúcemu kupujúcemu do pätnástich (15) dní po jeho obdržaní. Budúci kupujúci berie na vedomie, že v prípade neudelenia súhlasu nemá

nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikla v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy a taktiež škody, vzniknutej v príčinnej súvislosti s neuzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy.

Článok III Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluva môže byť doplnená alebo menená len na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení a súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zo zmluvných strán.
5. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez omylu, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s ňou zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 18. 11. 2022

Budúci kupujúci:

.....
JUDr. Tibor Mészáros
konateľ

V Bratislave dňa - 8 DEC. 2022

Budúci predávajúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

.....
Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva