

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

Budúci predávajúci:

obchodné meno: **Pri Kalvárii II, s.r.o.**
sídlo: Šafárikovo nám. 77/4, 811 02 Bratislava
– mestská časť Staré Mesto
štatutárny orgán: JUDr. Martin Vinarčík, konateľ
Ing. Róbert Samuhel, konateľ
IČO: 53 597 877
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 165649/B

(ďalej len „*budúci predávajúci*“)

Budúci kupujúci:

názov: **Mesto Trnava**
sídlo: Hlavná 1, 917 01 Trnava
štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
DIČ: 2021175728
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej len „*budúci kupujúci*“; budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spolu aj „*zmluvné strany*“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 50a v spojení s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 36/2022 zo dňa 13. 12. 2022 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 107/2023 zo dňa 14. 2. 2023 túto:

zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

I.

Úvodné ustanovenia

1) Budúci predávajúci bude realizovať na pozemkoch opísaných v odseku 2 tohto článku I., resp. na ich častiach, výstavbu stavebných objektov:

- a) *SO 04 Pozemné komunikácie* – v časti telesa miestnej komunikácie a telesa zjazdného chodníka,
- b) *SO 05 Sadové a terénne úpravy* – v časti sprievodná zeleň pri miestnej komunikácii na Ulici Pri Kalvárii,
- c) *SO 13 Verejné osvetlenie*

v rozsahu stavby „Obytná zóna Trnava – Cukrovar II. etapa“, podľa dokumentácie odsúhlasenej stavebným úradom (ďalej jednotlivito len „*Stavebné objekty*“ alebo spolu len „*Stavba*“).

- 2) Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 3308 pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označených ako:
 - a) parc. registra „C“ č. 3461/42, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 21 411 m²,
 - b) parc. registra „C“ č. 3542/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 66 796 m²,
 - c) parc. registra „C“ č. 3542/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 104 m².

Pozemky opísané v tomto odseku 2 budú predmetom vecného bremena zriadeného v prospech budúceho kupujúceho na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej medzi budúcim predávajúcim ako povinným z vecného bremena a budúcim kupujúcim ako oprávneným z vecného bremena v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 36/2022 zo dňa 13. 12. 2022 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 107/2023 zo dňa 14. 2. 2023.

- 3) Vzhľadom na charakter Stavebných objektov ako objektov verejnej infraštruktúry a v nadväznosti na záujem zmluvných strán previesť Stavebné objekty po ich vybudovaní do vlastníctva budúceho kupujúceho, dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tejto zmluvy.

II.

Predmet zmluvy

- 1) Na základe tejto zmluvy a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 36/2022 zo dňa 13. 12. 2022 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 107/2023 zo dňa 14. 2. 2023, sa zmluvné strany dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoria kúpnu zmluvu, na základe ktorej budúci predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva vybudované Stavebné objekty.
- 2) Na základe tejto zmluvy vzniká záväzok budúceho predávajúceho uzatvoriť v lehote najneskôr do 60 (*šesťdesiatich*) dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii Stavby, resp. jednotlivých Stavebných objektov, kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Stavebným objektom, na ktoré bolo vydané rozhodnutie o kolaudácii, z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.
- 3) Na základe tejto zmluvy sa budúci predávajúci zaväzuje predať Stavbu, resp. jednotlivé Stavebné objekty upresnené porealizačným zameraním, budúcemu kupujúcemu do výlučného vlastníctva, za splnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve a budúci kupujúci sa súčasne zaväzuje Stavbu, resp. jednotlivé Stavebné objekty upresnené porealizačným zameraním za splnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve kúpiť od budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.
- 4) Pre vyvrátenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak jednotlivé Stavebné objekty budú kolaudované samostatne, môže sa uskutočniť prevod vlastníctva k Stavebným objektom samostatne pre každý Stavebný objekt.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena Stavby bude vychádzať z jednotkovej ceny za 1,00 euro/Stavebný objekt, t. j. spolu za Stavebné objekty opísané v článku I. odsek 3 tejto zmluvy predstavuje kúpna cena 3,00 eurá (*slovom tri eurá*).

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu dohodnutú v odseku 1 tohto článku uhradí budúci kupujúci do 15 (*pätnástich*) dní od podpísania kúpnej zmluvy prevodom na bankový účet budúceho predávajúceho uvedený v kúpnej zmluve.

IV.

- 1) Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 30 (*tridsiatich*) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby:
 - a) oznámiť budúcu kupujúceho, že Stavba bola skolaudovaná,
 - b) predložiť budúcu kupujúceho porealizačné zameranie Stavebných objektov, a to aj v digitálnej podobe, a
 - c) vyzvať budúceho kupujúceho k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

V prípade, ak jednotlivé Stavebné objekty budú kolaudované samostatne, môže sa uskutočniť prevod vlastníctva k Stavebným objektom samostatne pre každý Stavebný objekt.

- 2) Budúci predávajúci týmto súčasne vyslovuje súhlas so zaradením údajov porealizačného zamerania Stavby do digitálnej technickej mapy mesta Trnava a s ich používaním v rámci technickej mapy mesta Trnava.
- 3) Budúci kupujúci sa zaväzuje v lehote do 30 (*tridsiatich*) dní odo dňa doručenia výzvy budúceho predávajúceho a predloženia dokladov podľa odseku 1 tohto článku IV., pripraviť návrh kúpnej zmluvy a predložiť ho budúcu predávajúceho.
- 4) Budúci predávajúci sa zaväzuje za splnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve návrh kúpnej zmluvy prijať.

V.

- 1) Závazok uzavrieť kúpnu zmluvu zanikne, ak okolnosti, z ktorých sa pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzalo sa zmenia do takej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby bola kúpna zmluva uzavretá.

Takouto okolnosťou je aj skutočnosť, že budúci predávajúci Stavbu nevybuduje.

- 2) Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Stavebným objektom dňom ich odovzdania a prevzatia na základe osobitného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude spísaný medzi budúcu predávajúceho a budúcu kupujúceho.

VI.

Účastníci zmluvy sa dohodli, že súčasťou kúpnej zmluvy bude aj dohoda budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho podľa ktorej:

- budúci predávajúci zodpovedá za všetky vady, ktoré budú na Stavebných objektoch v čase ich odovzdania budúcu kupujúceho; za vady, ktoré vzniknú po tomto čase zodpovedá budúci predávajúci v prípade, že boli spôsobené porušením jeho povinnosti, a
- v prípade, že sa aj napriek všetkej odbornej starostlivosti vynaloženej budúcu predávajúceho vyskytnú na Stavebných objektoch vady, zaväzuje sa budúci predávajúci poskytnúť budúcu kupujúceho na odstránenie týchto väd záruku v trvaní **60 (šesťdesiatich) mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného

rozhodnutia, ktorú záruku si budúci kupujúci musí u budúceho predávajúceho uplatniť písomne, bez zbytočného odkladu po zistení vady, najneskôr však do 10 (*desiatich*) pracovných dní odo dňa zistenia vady. V prípade, ak jednotlivé Stavebné objekty budú kolaudované samostatne, trvanie záruky podľa predchádzajúcej vety sa počíta od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na každý Stavebný objekt samostatne.

VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo zrušiť len na základe dohody zmluvných strán, ktorá bude vyhotovená písomne.
- 2) Vzťahy medzi zmluvnými stranami sa riadia v prvom rade touto zmluvou. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 3) Účastníci tejto zmluvy zhodne vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, že bola uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 5) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri rovnopisy obdrží budúci kupujúci a jeden rovnopis obdrží budúci predávajúci.
- 6) Zmluva bola zverejnená dňa

V dňa

V Trnave dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Pri Kalvárii II, s.r.o.
JUDr. Martin Vinarčík, konateľ

Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

Ing. Róbert Samuhel, konateľ