

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany

Mesto Kežmarok

so sídlom: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok

IČO: 00 326 283

DIČ: 2020697184

Zastúpené: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Kežmarok

číslo účtu: SK66 5600 0000 0016 0036 9017

(ďalej len „Mesto“ alebo „Budúci kupujúci“)

a

B. Braun Avitum s.r.o.

so sídlom: Hlučinska 3, 831 03 Bratislava

IČO: 31 383 963

DIČ: 2020935114

Zastúpená: MUDr. Martinom Kunckom a Ing. Petrom Macounom, Ph.D., konateľmi

bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: SK52 1111 0000 0013 3169 5008

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 7939

(ďalej len „BA SK“ alebo „Budúci predávajúci“)

Vzhľadom k tomu, že zmluvné strany majú záujem dojednať a uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a vzhľadom k tomu, že dospeli k úplnej a vzájomnej zhode rozhodli sa v súlade s § 50a zákona č. 40/1964 Zb., občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), uzavrieť túto zmluvu v nasledovnom znení:

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Kežmarok, obec Kežmarok, katastrálne územie Kežmarok zapísanej na LV č. 4330 a to:

1.1.1 pozemok registra „C“ parc. č. 1313/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 739 m²;

1.1.2 pozemok registra „C“ parc. č. 1313/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m²;

1.1.3 stavba súpisné č. 1976 – polyfunkčný objekt – postavená na parc. č. 1313/2 (ďalej len „Nehnutel'nosť“).

1.2 Budúci kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti - centrum integrovanej a zdravotnej starostlivosti (CIZS) (ďalej len „CIZS“), ktoré je postavené na parcelách registra „C“ č. 1300, 1311/1, č. 1311/2, č. 1312, č. 3153/1, č. 1305/1, č. 1301, č. 1303, č. 1309/1 a č. 1305/2, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kežmarok, zapísaných na LV č. 56 a LV č. 1, v súlade so stavebným povolením SÚ 4147-003/2019-Ke zo dňa

04.06.2019. V týchto priestoroch po uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi Budúcim kupujúcim ako prenajímateľom a Budúcim predávajúcim ako nájomcom bude Budúci predávajúci prevádzkovať dialyzačné stredisko a nefrologickú ambulanciu. Po uzatvorení tejto konkrétnej zmluvy o nájme nebytových priestorov sa naskytuje možnosť na predaj Nehnutel'nosti podľa tejto zmluvy.

- 1.3 Keďže Budúci kupujúci má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti za podmienok uvedených a rámcovo špecifikovaných v tejto zmluve a zmluvné strany sa dohodli na podstatných náležitostiach podmienok uzatvorenia kúpnej zmluvy a vzhľadom k tomu, že zmluvné strany dospeli k úplnej a vzájomnej zhode.
- 1.4 Zmluvné strany za vyššie uvedeným účelom majú záujem uzatvoriť túto Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „zmluva“) v nasledovnom znení:

2. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán dojednať podmienky po ktorých splnení uzatvoria samotnú kúpnu zmluvu podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Kúpna zmluva“), ktorej podstatné náležitosti sú uvedené v článku 3. tejto zmluvy, a to do 30 dní od splnenia nasledovnej podmienky:
 - 2.1.1 uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim podľa ods. 1.2 tejto zmluvy;
 - 2.1.2 súhlas ovládajúcej osoby Budúceho predávajúceho s uzatvorením Kúpnej zmluvy a prevodom vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti za podmienok uvedených v tejto zmluve;
 - 2.1.3 Budúci predávajúci bezodkladne písomne, najneskôr do 14 dní po uzatvorení zmluvy podľa ods. 2.1.1 a získaní súhlasu podľa ods. 2.1.2 tejto zmluvy, informuje Budúceho kupujúceho o splnení podmienok na uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
- 2.2 Po splnení podmienky uvedenej v ods. 2.1 tohto článku zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje písomne vyzvať Budúceho kupujúceho, aby uzatvorilo Kúpnu zmluvu podľa podmienok čl. 3. tejto zmluvy. Ak do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho, zo strany Budúceho kupujúceho nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy, má sa za to, že Budúci kupujúci od tejto zmluvy odstúpil.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh Kúpnej zmluvy, musí zahŕňať zmluvnými stranami dohodnuté podstatné náležitosti uvedené v článku 3. tejto zmluvy, ktorý vypracuje Budúci predávajúci.

3. Podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy

- 3.1 Podstatnými náležitosťami Kúpnej zmluvy sú:
 - 3.1.1 Predmet zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho v podiele 1/1;
 - 3.1.2 Kúpna cena vo výške 160.000 € (slovom: jeden sto šesťdesiat tisíc eur);
 - 3.1.3 Budúci kupujúci uhradí kúpnu cenu vo výške 160.000 € (slovom: jeden sto

šesťdesiat tisíc eur) pred podpisom Kúpnej zmluvy na účet notárskej úschovy, pričom kúpna cena bude uvoľnená z notárskej úschovy Budúcemu predávajúcemu nasledovným spôsobom:

3.1.3.a časť kúpnej ceny vo výške 100.000,- € (slovom: jeden stotisíc euro) bude uhradená na bankový účet Budúceho predávajúceho vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., SK52 1111 0000 0013 3169 5008 do 3 dní od podpisu Kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami;

3.1.3.b časť kúpnej ceny vo výške 60.000,- € (slovom: šesťdesiat tisíc euro) bude uhradená na bankový účet Budúceho predávajúceho vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., SK52 1111 0000 0013 3169 5008 do 3 dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Budúceho kupujúceho.

4. Vyhlásenia

4.1 Mesto sa zaväzuje a vyhlasuje,

4.1.1 že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy alebo by mohli ohroziť jej platnosť alebo riadne plnenie povinností a záväzkov Mesta voči BA SK vyplývajúcich z tejto zmluvy;

4.1.2 že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá žiadne záväzky voči tretím osobám, ktoré by nebolo schopné plniť a že na plnenie existujúcich záväzkov má dostatočný majetok;

4.1.3 že uzatvorenie ani plnenie akéhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie povinností z akejkol'vek zmluvy, ktorej je Mesto zmluvnou stranou;

4.1.4 že všetky vyššie uvedené skutočnosti a prehlásenie uchová a udrží v danom stave až do doby uzatvorenia samotnej Kúpnej zmluvy medzi Mestom a BA SK podľa čl. 2. a čl. 3. tejto zmluvy.

5. Záverečné ustanovenia

5.1 Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

5.2 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.

5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.

5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnuté zmluvné pokuty považujú za obvyklé, ktoré neodporujú dobrým mravom a ich výška zodpovedá povinnosti, ktorej splnenie sa zmluvnou pokutou zabezpečuje. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.

5.5 V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti akéhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy,

zostávajú ostatné ustanovenia zmluvy platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenia Zmluvy ustanovením platným a účinným, ktoré svojím obsahom a zmyslom zodpovedá najlepšie pôvodný účel.

- 5.6 Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko primerané úsilie, aby všetky prípadné vzniknuté spory medzi zmluvnými stranami boli riešené profesionálnym, hospodárnym a účinným spôsobom. Akékoľvek nezrovnalosti alebo nároky vzniknuté z tejto Zmluvy, ktoré nebudú zmluvné strany schopné vyriešiť vzájomným rokovaním, budú riešené na príslušných všeobecných súdov Slovenskej republiky.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že na účel doručovania písomností sú zmluvné strany povinné používať poštové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.8 Zmluvné strany týmto súhlasia, že za úkon doručenia písomnosti sa považuje okrem samotného doručenia aj vrátenie zaslanej zásielky odosielateľovi z dôvodu odmietnutia prebratia adresátom, z dôvodu neprebratia zásielky adresátom v dodatočnej lehote, počas ktorej bude zasielaná písomnosť uložená na pošte, a tiež z dôvodu vrátenia zásielky s poznámkou: „adresát neznámy“. V prípadoch upravených týmto bodom Zmluvy sa za moment doručenia považuje moment, kedy sa predmetná zásielka vráti jej odosielateľovi.
- 5.9 Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Mesto a jeden rovnopis BA SK.
- 5.10 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu účastníkmi zmluvy a následným zverejnením na webovom sídle Mesta.
- 5.11 Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sa dohodli na jej obsahu a uzatvárajú ju na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že nekonali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok

V Bratislave, dňa

Mesto Kežmarok

B. Braun Avitum s.r.o.

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

MUDr. Martin Kunccek, konateľ

Ing. Petr Macoun, Ph.D., konateľ