

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. 4/2023

Článok 1 Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Matej Minarik, rodený Minarik

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu: Berzeviczyho 1680/2, 040 17 Košice
a

Ing. Katarína Minariková, rodená Polohová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu: Berzeviczyho 1680/2, 040 17 Košice

Bankové spojenie:

Účet:

(ďalej len „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Mestská časť Košice - Barca

Zastúpená: Ing. Gabriel Krištof, starosta

Sídlo: Abovská 32, 040 17 Košice

Bankové spojenie: VÚB Košice-mesto

IBAN: SK18 5600 0000 0004 2770 7005

IČO: 00691003

DIČ: 2021186838

IČ DPH:

(ďalej len „budúci kupujúci“)

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

uzatvárajú podľa § 50a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), túto

zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
(ďalej len „zmluva“)

Článok 2 Úvodné ustanovenia

- 2.1 Budúci predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku parcela registra C číslo 1398/76, vo výmere 340 m², druh pozemku orná pôda, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3185, katastrálne územie Barca, okres Košice IV, obec Košice-Barca vedenom na Okresnom úrade Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „Nehnutelnosť“).
- 2.2 Na nehnuteľnosti má byť realizovaná stavba komunikácie podľa projektu „Komunikácia – ul. Berzeviczyho“ vypracovanom ÚDI Košice s.r.o., Útvar dopravného inžinierstva, Hlinkova 39, 040 01 Košice (ďalej len „Stavba“).
- 2.3 Budúci kupujúci je stavebníkom Stavby „Komunikácia – ul. Berzeviczyho“ vypracovanom ÚDI Košice s.r.o., Útvar dopravného inžinierstva, Hlinkova 39, 040 01 Košice Ing. Bérešom.

Na Stavbu vydalo Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2022/07294-24/IV/MIS zo dňa 20.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.10.2022.

- 2.4 Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú, aby Budúci predávajúci v budúcnosti predal Budúcemu kupujúcemu časť Nehnutelnosti, na ktorej má byť umiestnená časť Stavby, a ktorá je orientačne znázornená v situačnom výkrese, ktorý je ako Príloha č. 1 neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, a ktorá bude oddelená geometrickým plánom pre rozdelenie pozemku (ďalej len **Geometrický plán**“ a **„Pozemok“**).

Článok 3

Predmet zmluvy a Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia pre Stavbu a následne úplného majetkovoprávneho usporiadania uvedenej Stavby.
- 3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že uzatvoria pre potreby Stavby kúpnu zmluvu, na základe ktorej Budúci predávajúci ako predávajúci odpredá Budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu Pozemok vrátane všetkého príslušenstva a súčastí a Budúci kupujúci ako kupujúci kúpi Pozemok vrátane všetkého príslušenstva a súčastí do svojho výlučného vlastníctva. Znenie Kúpnej zmluvy bude odpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve.
- 3.3 Kúpna cena je stanovená v čase uzatvorenia tejto zmluvy na základe vyhotoveného potvrdenia k pozemkom určeného znalcom Ing. Alenou Kmeťovou, Mlynárska č. 13, 040 01 Košice.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci predá a odovzdá Pozemok Budúcemu kupujúcemu, a to vrátane všetkého príslušenstva a súčastí, za kúpnu cenu vo výške **200,- EUR za 1 m² Pozemku** (ďalej len **„Kúpna cena“**) a Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu podľa čl. 3.4 tejto zmluvy.
- 3.5 Kúpna cena sa medzi Zmluvnými stranami vysporiada tak, že celá čiastka bude uhradená na účet Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa, kedy Budúci kupujúci obdrží od katastra nehnuteľnosti rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemku vo svoj prospech.
- 3.6 Budúci predávajúci s uhradením Kúpnej ceny podľa tohto článku súhlasí.

Článok 4

Mechanizmus uzatvorenia Kúpnej zmluvy

- 4.1 Budúci kupujúci je oprávnený kedykoľvek do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predložiť Budúcemu predávajúcemu písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy (ďalej len **"Výzva"**), pričom sa má za to, že Budúci kupujúci predloží Budúcemu predávajúcemu Výzvu do šesťdesiatich (60) dní od potvrdenia Geometrického plánu príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Nevyhnutnou prílohou výzvy bude Kúpna zmluva, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude Geometrický plán.
- 4.2 Budúci predávajúci je povinný uzatvoriť Kúpnu zmluvu riadne a bez zbytočného odkladu po doručení Výzvy, najneskôr však do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia Výzvy doručiť Budúcemu kupujúcemu podpísanú Kúpnu zmluvu k zabezpečeniu vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

- 5.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ťarchy, záložné práva, nájomné zmluvy ani zmluvy o prenájme a že mu nie sú známe žiadne

- skutkové ani právne vady, na ktoré by mal Budúceho kupujúceho osobitne upozorniť. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Nehnutelnosť neprevedie, nezaťaží (ani nájomnou zmluvou) ani neobmedzí do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku Budúcim kupujúcim.
- 5.2 Budúci predávajúci súhlasí s umiestnením a realizáciou Stavby na Pozemku a s vydaním príslušného stavebného povolenia na Stavbu. Za týmto účelom sa Budúci predávajúci zaväzuje udeliť Budúcemu kupujúcemu alebo nim povereným osobám príslušné súhlasy, ako aj poskytnúť všetku ďalšiu potrebnú súčinnosť pri zabezpečovaní akýchkoľvek verejnoprávných súhlasov, povolení a rozhodnutí v súvislosti s umiestnením alebo realizáciou Stavby na Pozemku.
- 5.3 Budúci predávajúci súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemku uvedenom v čl. 2 tejto zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Stavby na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 5.4 Táto zmluva je pre Budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej Stavby dokladom k pozemku uvedenom v čl. 2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.2 Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vopred (pred samotnou zmenou plnenia) písomne odsúhlasené s uvedením, že ide o dodatok k tejto zmluve.
- 6.3 Táto Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch. Budúci predávajúci dostane jedno vyhotovenie zmluvy a Budúci kupujúci dostane dve vyhotovenia zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Pred podpisom zmluvy si ju riadne prečítali a svojím podpisom potvrdzujú správnosť jej obsahu.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že medzi nimi neboli dohodnuté žiadne iné vedľajšie dojednania v zmysle Občianskeho zákonníka, než tie, ktoré sú uvedené v texte tejto zmluvy.
- 6.6 Príloha č. 1 - Situačný výkres Stavby tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.7 Ustanoveniami tejto zmluvy sú Zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej kúpnej zmluvy.

V Košiciach, dňa

Za budúceho kupujúceho:
Mestská časť Košice-Barca

.....
Ing. Gabriel Krištof
starosta

V Košiciach, dňa

Za budúceho predávajúceho:

.....
Matej Minarik

.....
Ing. Katarína Minariková