

ZMLUVA

o uzavretí budúcej zámennej zmluvy

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Účastník č. 1:

Obec Klokoč
sídlo: 962 25 Klokoč 1
IČO: 00 319 996
za ktorú koná: Radoslav Hruška, starosta

(ďalej len „**Obec Klokoč**“)

Účastník č. 2:

Perfect Real HOLDING, s.r.o.
sídlo: 969 01 Banská Štiavnica, Dolná 861/18
IČO: 54 590 183
zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 43707/S
za ktorú konajú: Edita Nagy, Ľubomír Sedliak, konatelia

(ďalej len „**Spoločnosť**“)

(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“; na účely výkladu a interpretácie tejto zmluvy výrazy v zmluve vzťahujúce sa na Obec Klokoč a na Spoločnosť použité v mužskom rode sebe zahŕňajú aj ženský rod a výrazy použité v jednotnom čísle v sebe zahŕňajú aj množné číslo)

podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka túto za nasledujúcich podmienok:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Obec Klokoč ku dňu podpísania tejto zmluvy je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k celku nehnuteľnosti v okrese Detva, obec: Klokoč, katastrálne územie **Klokoč**, ktorá je vedená na LV č. 250 ako pozemok, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m2
1827	zastavaná plocha a nádvorie	2912

2. Spoločnosť ku dňu podpísania tejto zmluvy je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k celku nehnuteľnosti v okrese Detva, obec: Klokoč, katastrálne územie **Klokoč**, ktorá je vedená na LV č. 1278 ako pozemok, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m2
1650	orná pôda	36065

3. Spoločnosť vyhlasuje, že na pozemku identifikovanom v odseku 2 tohto bodu zmluvy má záujem vybudovať obytnú zónu na trvalé bývanie. V tejto súvislosti si Spoločnosť nechala vypracovať návrh parcelácie, podľa ktorého návrhu projekt ako celok čiastočne zasahuje aj do príľahlého pozemku vo vlastníctve Obce Klokoč, špecifikovaného v odseku 1 tohto bodu zmluvy.

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je určenie podmienok, za akých zmluvné strany uzatvoria medzi sebou **budúcu zámennú zmluvu**, predmetom ktorej zmluvy bude:
 - a. prevod vlastníckeho práva z výlučného vlastníctva Spoločnosti v prospech v prospech Obce Klokoč a to:
 - ✓ verejné priestranstvo v rozlohe cca 891,9 m2
 - ✓ pozemok pod verejnou komunikáciou v rozlohe cca 333 m2
 - b. prevod vlastníckeho práva z výlučného vlastníctva Obce Klokoč v prospech Spoločnosti, a to k nehnuteľnosti v rozlohe celkom cca 1203 m2;ktoré nehnuteľnosti sú bližšie označené a zakreslené v prílohe č. 1 k tejto zmluvy (ďalej len „**Budúca zmluva**“).

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Budúca zmluva bude obsahovo vychádzať z podmienok dohodnutých v tejto zmluve s prihliadnutím na zmeny právnych predpisov a iných skutočností a na prípadné obojstranne dohodnuté zmeny. V texte Budúcej zmluvy budú nehnuteľnosti špecifikované v súlade so skutkovým a právnym stavom uvedeným na príslušnom liste vlastníctva ku dňu vyhotovenia a podpísania Budúcej zmluvy.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Spoločnosť sa zaväzuje na základe Budúcej zmluvy previesť v celosti a bez výhrad na Obec Klokoč kúpou vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode II. odsek 1 písm. a. tejto zmluvy a uzatvoriť s Obcou Klokoč Budúcu zmluvu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Obec Klokoč sa zaväzuje na základe Budúcej zmluvy previesť v celosti a bez výhrad na Spoločnosť kúpou vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode II. odsek 1 písm. b. tejto zmluvy a uzatvoriť so Spoločnosťou Budúcu zmluvu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva sa uzatvára bezodkladne po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - a. vypracovanie geometrického plánu, ktorý bude úrade overený príslušným okresným úradom, katastrálny odbor, ktorým budú nehnuteľnosti uvedené v bode II. odsek 1 a ktoré sú predmetom Budúcej zmluvy riadne a bezpochyby zamerané;
 - b. vydanie právoplatného stavebného povolenia k inžinierskym sietiam;
 - c. vyhotovenie znaleckého posudku, ktorým bude určená hodnota pozemkov tvoriacich predmet Budúcej zmluvy;
 - d. schválenie Budúcej zmluvy obecným zastupiteľstvom Obce Klokoč.Splnenie podmienok podľa písm. a. – c. tohto odseku zabezpečí Spoločnosť.
Splnenie podmienok podľa písm. d. tohto odseku zabezpečí Obec Klokoč.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Spoločnosť je oprávnená vyzvať Obec Klokoč na uzatvorenie Budúcej zmluvy bezodkladne po splnení podmienok na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa odseku 3 písm. a.-c. tohto bodu zmluvy, **najneskôr do 31.12.2024.** Obec Klokoč sa zaväzuje zabezpečiť splnenie podmienky na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa odseku 3 písm. d. tohto bodu zmluvy najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa obdržania výzvy na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa predchádzajúcej vety.
5. Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy sa považuje za zrealizovanú v prípade, ak jej písomné vyhotovenie je doručené do sídla vyzvanej strany alebo je inak preukázateľne doručená k rukám vyzvanej strany.

IV. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Na základe dohody zmluvných strán kúpna cena nehnuteľností, ktoré sú predmetom Budúcej zmluvy, bude určená znaleckým posudkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak hodnota pozemkov podľa bodu II. odsek 1 písm. a. tejto zmluvy preyšuje hodnotu pozemkov podľa bodu II. odsek 1 písm. b. tejto zmluvy, Spoločnosť sa zaväzuje vzdať sa nároku na zaplatenie tohto rozdielu, t.j. pozemky budú započítané za rovnakú hodnotu bez nároku Spoločnosti na vyrovnanie rozdielu v cene zamieňaných pozemkov. Ak hodnota pozemkov podľa bodu II. odsek 1 písm. a. tejto zmluvy bude nižšia, než je hodnota pozemku podľa odseku II. odsek 1 písm. b. tejto zmluvy, Spoločnosť bude povinná takto vzniknutý rozdiel zaplatiť Obci Klokoč najneskôr do troch (3) pracovných dní po podpísaní Budúcej zmluvy.

V. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že svoje nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom Budúcej zmluvy, doteraz nikomu nescudzili a že v čase podpísania tejto zmluvy sa nich neviažu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné práva tretích osôb, na ktoré by bolo potrebné Budúceho kupujúceho upozorniť.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v období medzi podpísaním tejto zmluvy a Budúcej zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany nehnuteľnosti, resp. žiadne ich časti neprevedú na tretiu osobu príp. osoby, neposkytnú tretej osobe príp. osobám akékoľvek užívacie právo k nim a nezaťažia ich žiadnou ťarchou.
3. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že:
 - a. každá zo zmluvných strán a osoby konajúce v ich mene sú plne oprávnené túto zmluvu uzavrieť a riadne a včas plniť záväzky z nej vyplývajúce;
 - b. žiadna zo zmluvných strán nie je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, na majetok žiadnej zo Zmluvných strán nie je vedené exekučné konanie, nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia, nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, ani nebolo konkurzné konanie zrušené pre nedostatok majetku, a žiadna zo Zmluvných strán si nie je vedomá žiadnych okolností, ktoré by naznačovali, že na ich majetok bude vedené exekučné konanie, začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že:

- a. ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym právami tretích osôb, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť transakciu zamýšľanú touto zmluvou alebo jej priebeh;
 - b. platnosti tejto zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda,
 - c. ohľadne dotknutých nehnuteľností neexistujú žiadne súdne, správne alebo iné rozhodnutia, ktoré by zakazovali nakladanie s nimi;
 - d. vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam nie sú vedené žiadne súdne, správne, či iné konania a nie sú uplatnené žiadne oprávnené nároky, ktoré by takéto konania mohli vyvolať;
 - e. k dotknutým nehnuteľnostiam ani k ich častiam neviaznu žiadne reštitučné nároky alebo obdobné nároky na navrátenie vlastníctva k nim, nebol podaný návrh na vyvlastnenie nehnuteľností alebo ich častí nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by k vyvlastneniu mohli viesť;
 - f. vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam neexistujú žiadne nesplnené povinnosti, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové a iné povinnosti, ktoré by mohli viesť k zaťaženiu dotknutých nehnuteľností a ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo z rozhodnutia akéhokoľvek správneho, samosprávneho alebo súdneho orgánu;
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že v zmluve uviedli pravdivé informácie a vyhlásenia týkajúce sa dotknutých nehnuteľností ktoré budú prenechané podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve ako vec stojí a leží.
6. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že vyhlásenie v tejto zmluve nezodpovedajú právnomu alebo faktickému stavu týkajúceho sa dotknutých nehnuteľností, je zmluvná strana je povinná na vlastné náklady vykonať nápravu tohto stavu bez zbytočného odkladu, avšak najneskôr v lehote do 15 pracovných dní od doručenia výzvy zmluvnej strany na vykonanie nápravy.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, čo bola táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva bola spísaná v dvoch vyhotoveniach, z čoho zmluvné strany prevezmú po jednom vyhotovení.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – kópia katastrálnej mapy so zakreslením navrhovaného riešenia pozemkov.
5. Účastníci zhodne vyhlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsah im bol vysvetlený a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Klokoč, 8.11.2023

Účastník č. 1

za Obec Klokoč

.....
Radoslav Hruška, starosta

Účastník č. 2

za Perfect Real HOLDING, s.r.o.

.....
Edita Nagy
konateľ

.....
Ľubomír Sedliak
konateľ