

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Zmluva“) medzi:

Budúci predávajúci: Názov: **Obec Kostolné Kračany**
So sídlom: Šipošovské Kračany č. 149, 930 03 Kostolné Kračany
IČO: 00305511
DIČ: 2021130045
Zastúpená: Ing. Peter Mórocz, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK2113004500000000000000

(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“ alebo „**Predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci: Obchodné meno: **PPKK PROPERTY 1, s.r.o.**
Sídlo: Kostolné Kračany 35, 930 03 Kostolné Kračany
IČO: 55076220
DIČ: 2121865559
IČ DPH: SK2121865559
Zastúpený: Ing. Peter Agner, konateľ
Ing. Jan Chaloupka, konateľ
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
Oddiel Sro, Vložka č. 53017/T
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK2113004500000000000000

(ďalej ako „**Budúci kupujúci**“ alebo „**Kupujúci**“)

Čl. I

Výklad a význam pojmov

- 1.1 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa týmto dohodli, že v ďalšom texte bude táto „Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy“ označovaná len ako "**Zmluva**". Budúci predávajúci a Budúci kupujúci budú v ďalšom texte tejto Zmluvy označovaní spoločne len ako "**zmluvné strany**". Označenie „**zmluvná strana**“ bude obsahovať možnosť, že ide o ktorúkoľvek z oboch zmluvných strán, t. j. o Budúceho predávajúceho alebo o Budúceho kupujúceho.
- 1.2 Budúci predávajúci má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva nasledovné spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach:
 - 1.2.1. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/16 k celku na nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres Dunajská Streda, obec Kostolné Kračany, k. ú. Kostolné Kračany, zapísanej na liste vlastníctva č. 629, a to parcela reg. „E“ parc. č. 320, druh pozemku: orná pôda o výmere 3532 m² (ďalej len „**Spoluvlastnícky podiel 1**“);
 - 1.2.2. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 k celku na nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres Dunajská Streda, obec Kostolné Kračany, k. ú. Kostolné Kračany, zapísanej na liste vlastníctva č. 903, a to parcela reg. „E“ parc. č. 325, druh pozemku: orná pôda o výmere 6841 m² (ďalej len „**Spoluvlastnícky podiel 2**“).(ďalej ako „**Nehnuteľnosti**“)

- 1.3 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci konštatujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú v rámci Nehnuteľností evidované nasledovné ťarchy:
- 1.3.1 vo vzťahu k časti Spoluvlastníckeho podielu 1 o veľkosti 1/16 je zriadené záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916, Štúrova 5,813 54 Bratislava, podľa V-5572/2016,-c.z.102/2016 (ďalej len „**Záložné právo 1**“)
- 1.3.2 vo vzťahu Spoluvlastníckemu podielu 2 je zriadené záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V-10012/2019,-c.z.6/20 (ďalej len „**Záložné právo 2**“)
- 1.4 Nakoľko Budúci kupujúci prejavil záujem nadobudnúť od Budúceho predávajúceho Nehnuteľnosti bez akýchkoľvek tiarch a Budúci predávajúci súhlasil, dohodli sa zmluvné strany na uzavretí tejto Zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. II Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom Zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho a Budúceho predávajúceho uzavrieť najneskôr do 3 mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, kúpnu zmluvu špecifikovanú v bode 2.2 tohto článku Zmluvy, a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán a iných ďalších skutočností.
- 2.2 Kúpnu zmluvou sa vo význame tejto Zmluvy rozumie zmluva, na základe ktorej bude odplatne prevedené vlastnícke právo k Predmetu budúcej kúpy uvedenému v článku 3 Zmluvy, z výlučného vlastníctva Budúceho predávajúceho do výlučného vlastníctva Budúceho kupujúceho (ďalej ako „**Kúpna zmluva**“).
- 2.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie Kúpnej zmluvy musí byť odsúhlasené obecným zastupiteľstvom Budúceho predávajúceho. Za týmto účelom sa Budúci Predávajúci zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o schválení znenia Kúpnej zmluvy zo strany Obecného zastupiteľstva. Pre vylúčenie pochybností platí, že táto Zmluva nepodlieha vysloveniu súhlasu obecného zastupiteľstva Budúceho predávajúceho.

Čl. III Predmet budúcej kúpy

- 3.1. Predmetom budúcej kúpy je nasledovná Nehnuteľnosť:
- 3.1.1. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/16 k celku na nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres Dunajská Streda, obec Kostolné Kračany, k. ú. Kostolné Kračany, zapísanej na liste vlastníctva č. 629, a to parcela reg. „E“ parc. č. 320, druh pozemku: orná pôda o výmere 3532 m²;
- 3.1.2. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 k celku na nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres Dunajská Streda, obec Kostolné Kračany, k. ú. Kostolné Kračany, zapísanej na liste vlastníctva č. 903, a to parcela reg. „E“ parc. č. 325, druh pozemku: orná pôda o výmere 6841 m².
- 3.2. Nehnuteľnosti uvedené v bode 3.1 článku 3 Zmluvy vrátane všetkých súčastí a príslušenstva ďalej spoločne ako „**Predmet budúcej kúpy**“.

Čl. IV Lehota na uzavretie Kúpnej zmluvy

- 4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú najneskôr do troch (3) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy uzatvoriť Kúpnu zmluvu, avšak najskôr po splnení podmienok definovaných v bode 4.2 Zmluvy.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že právo vyzvať na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na základe písomnej výzvy vzniká Budúcemu kupujúcemu aj Budúcemu predávajúcemu. Tomuto právu vyzývajúcej zmluvnej strany zodpovedá povinnosť vyzvanej zmluvnej strany Kúpnu zmluvu uzavrieť za podmienok definovaných v Zmluve (ďalej len „**Oprávnená výzva**“). Právo na predloženie Oprávnenej výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy vzniká momentom
- 4.2.1. nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpy zo strany Budúceho predávajúceho a zároveň
 - 4.2.2. výmazu Záložného práva 1 a Záložného práva 2, t.j. za podmienky, že na Predmete budúcej kúpy nebudú viaznúť žiadne ťarchy s výnimkou ťarch zriadených so súhlasom Budúceho kupujúceho
 - 4.2.3. vyslovení súhlasu s uzatvorením Kúpnej zmluvy zo strany Obecného zastupiteľstva Budúceho predávajúceho
- pričom musí byť realizované najneskôr 5 dní pred uplynutím lehoty na jej uzavretie definovanej v bode 4.1 tejto Zmluvy. Súčasťou Oprávnenej výzvy bude aj návrh Kúpnej zmluvy v znení prílohy č. 1 tejto Zmluvy, doplnený v súlade s bodom 4.3 tohto článku Zmluvy, v piatich exemplároch, podpísané vyzývajúcou zmluvnou stranou.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli na doplnení textu Kúpnej zmluvy, ktorej obsah je uvedený v znení prílohy č. 1 tejto Zmluvy doplnený o skutočnosti vo vzťahu k uzneseniu Obecného zastupiteľstva a Znaleckému posudku nasledovne: Rozdielne znenie je možné požadovať výlučne v prípade, ak zmena nastala z dôvodu postupu podľa Zmluvy alebo zmena je vyvolaná v dôsledku právoplatne vydaných správnych rozhodnutí (napríklad zmena parcelného čísla, výmery Predmetu budúcej kúpy alebo čísla Listu vlastníctva, resp. doplnenia údajov vyznačených v texte vzoru kúpnej zmluvy v zmysle aktuálneho stavu ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy). Iné znenie Kúpnej zmluvy môžu Zmluvné strany uzavrieť len v prípade súhlasu oboch Zmluvných strán.
- 4.4 V rámci lehoty definovanej v bode 4.2 v spojení s bodom 4.1 tohto článku Zmluvy je vyzývajúca strana oprávnená vyzvať vyzvanú stranu na uzavretie Kúpnej zmluvy. Výzva na uzavretie Kúpnej zmluvy sa považuje za zrealizovanú v prípade, ak jej písomné vyhotovenie je doručené na adresu sídla vyzvanej strany uvedenú v Zmluve alebo je inak preukázateľne doručená k rukám vyzvanej strany. Vo výzve bude vyzvaná strana požiadaná, aby v navrhnutom termíne (najneskôr však v lehote podľa bodu 4.1. tejto Zmluvy) uzatvorila Kúpnu zmluvu s vyzývajúcou stranou. Pokiaľ si Zmluvné strany nedohodnú niečo iné, podpis Kúpnej zmluvy sa uskutoční v priestoroch sídla Budúceho kupujúceho a termín podpisu sa bude začínať o 9:00 hod. dopoludnia v posledný deň lehoty na uzavretie Kúpnej zmluvy. Pokiaľ tento termín prípadne na v SR zákonom uznaný deň pracovného voľna alebo pokoja, uskutoční sa podpis Kúpnej zmluvy najbližší nasledujúci pracovný deň o 9.00 hod. na vyššie uvedenom mieste.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet budúcej kúpy bude stanovená na sumu 9,- EUR za m², t.j. za celkovú kúpnu cenu vo výške 16.221,75,- EUR bez DPH. V súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa Predmet kúpy predáva bez uplatnenia DPH.(ďalej ako „**Budúca kúpna cena**“). Kúpna cena bude splatná do 3 dní od podpisu Kúpnej zmluvy.
- 4.6 V prípade, ak vyzvaná strana napriek riadne a oprávnene doručenej výzve odmietne uzavrieť Kúpnu zmluvu alebo neposkytne súčinnosť k jej uzavretiu, je vyzývajúca strana oprávnená požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil v súlade s touto Zmluvou súd.

Čl. V. Doručovanie

- 5.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy si budú doručovať doporučenou poštou alebo osobne. Pri osobnom doručovaní adresát na kópiu doručovacej písomnosti alebo preberací protokol obsahujúci zoznam doručovaných písomností uvedie dátum prevzatia listiny a svojim podpisom potvrdí prevzatie osobne doručovaných listín.

Osobné doručovanie podľa predchádzajúcej vety je možné aj v prípadoch, v ktorých táto Zmluva hovorí o doručovaní doporučenou poštou. Doručovanie prostredníctvom elektronickej pošty, faxu alebo iným spôsobom, ako je uvedený v tejto Zmluve, je vylúčené a takto doručované písomnosti nevyvolajú akékoľvek právne účinky.

- 5.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosť podľa tejto Zmluvy je považovaná za doručенú v momente jej prevzatia adresátom alebo v momente odmietnutia jej prevzatia adresátom. V prípade uloženia zásielky s písomnosťou na pošte pri nemožnosti jej doručenia z dôvodu nezastihnutia adresáta alebo v prípade, keď nie je možné určiť moment jej doručenia, alebo v prípade akékoľvek inej nemožnosti jej doručenia okrem odmietnutia prevzatia, alebo v prípade akékoľvek inej pochybnosti o momente jej doručenia, je písomnosť považovaná za doručенú na tretí deň od jej odoslania bez ohľadu na skutočný moment jej doručenia.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy prehlasuje a zaväzuje sa, že počas doby platnosti tejto Zmluvy nebude viesť zmluvné rokovania s tretími osobami, predmetom ktorých by bol predaj Predmetu budúcej kúpy, prípadne jeho zaťaženie právom tretej osoby a taktiež, že neuzavrie žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadne úkony, na základe ktorých by Predmet budúcej kúpy celé alebo sčasti prešli alebo boli prevedené na tretiu osobu, alebo boli akokoľvek zaťažené, alebo bolo k nim zriadené akékoľvek iné právo okrem práv definovaných v bode 5.1.2 článku V. tejto Zmluvy.
- 6.2. Budúci predávajúci berie na vedomie, že Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť Predmet budúcej kúpy a zrealizovať na ňom investičný zámer spočívajúci v zriadení a následnom prevádzkovaní logistického centra (ďalej ako „**Investičný zámer**“). Budúci predávajúci ako budúci vlastník Predmetu budúcej kúpy sa zaväzuje Budúcemu kupujúcemu poskytnúť pri realizácii Investičného zámeru nevyhnutnú súčinnosť vo forme udelenia súhlasu vlastníka nehnuteľností pri zabezpečovaní administratívnych povolení (najmä, nie však výlučne vo forme súhlasov s realizovaním Investičného zámeru v konaní o umiestnení stavby, resp. stavebnom konaní).
- 6.3. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si informácie o všetkých skutočnostiach, ktoré sa môžu javiť rozhodujúce pri uplatňovaní práv a plnení povinností vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 6.4. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.5. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v zákonom stanovených prípadoch.
- 6.6. Právo na určenie obsahu budúcej Zmluvy súdom sa premlčuje uplynutím štyroch rokov od doručenia Oprávnenej výzvy.
- 6.7. Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Budúci predávajúci ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zverejní túto Zmluvu bezodkladne po jej podpise na webovom sídle obce Kostolné Kračany (www.kostolnekracany.sk).

- 7.2. Táto Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle bodu 7.1. tohto článku Zmluvy.
- 7.3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- 7.4. Zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne písomne, formou dodatku, očíslovaného podľa poradia.
- 7.5. Všetky prílohy k tejto Zmluve sú jej neoddeliteľnou súčasťou len ak sú podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.
- 7.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto Zmluva sa spravuje zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.8. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvorí:
Príloha č. 1 – vzor Kúpnej zmluvy
- 7.9. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden.

V Kostolných Kračanoch, dňa 21.3.2024

V Kostolných Kračanoch, dňa 21.3.2024

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci

Obec Kostolné Kračany
Ing. Peter Mórocz
starosta obce

PPKK P
Ing. Jan V
konateľ

PPKK P
Ing. Peter Agim
konateľ

