

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecných bremien

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „zmluva“) medzi účastníkmi:

Budúci predávajúci:

Kaufland Slovenská republika v. o. s.

Sídlo: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

IČO: 35 790 164 DIČ: 2020234216

IČ DPH: SK2020234216

Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel. Sr, vložka číslo: 489/B

Splnomocnení zástupcovia:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Mesto Šamorín

Sídlo: Hlavná 37, 931 01 Šamorín

IČO: 00 305 723, DIČ: 2020370121

IČ DPH: SK2020370121

Štatutárny zástupca: Csaba Orosz, primátor mesta

Bankové spojenie: VÚB, a.s

IBAN:

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu len ako „zmluvné strany“) za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v okrese Dunajská Streda, v obci Šamorín, v katastrálnom území **Mliečno** vedným na:

a. liste vlastníctva číslo **1758**

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku |
|----------------|-------------------------|----------------|
| 903/13 | 1810 | ostatná plocha |
| 903/57 | 790 | orná pôda |

b. liste vlastníctva číslo 1760

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku |
|----------------|-------------------------|----------------|
| 903/4 | 7069 | ostatná plocha |
| 903/14 | 9957 | ostatná plocha |
| 903/59 | 36 | ostatná plocha |

2. Budúci predávajúci na základe právoplatného **Stavebného povolenia číslo 299/2024- 00003/SOcÚ zo dňa 19.01.2024 vydaného mestom Šamorín a na základe Rozhodnutia** o povolení zmeny stavby pred dokončením číslo **2255/2024-03/SOcÚ zo dňa 23.05.2024** (ďalej len ako „**Stavebné povolenie**“) je stavebníkom stavby „Obchodný areál Šamorín - SO 202 Obslužná komunikácia“ (ďalej len ako „**Obslužná komunikácia**“), ktorá má byť uskutočnená v obci Šamorín, v katastrálnom území Mliečno -na **časti** pozemkov **vo výmere 1551 m² (+/- 5%)** parcel č. 903/13, č. 903/57, č. 903/4, č. 903/14, č. 903/59, ktoré sú identifikované v bode 1. tohto článku zmluvy.

3. Predmetom tejto zmluvy je úprava podmienok uzatvorenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecných bremien (ďalej len ako „**Budúca kúpna zmluva**“), ktorou:

a. Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke práva k Obslužnej komunikácii a k časti nehnuteľností identifikovaných v bode 1. tohto článku zmluvy zastavaných Obslužnou komunikáciou v rozsahu vyznačenej na situačnom nákrese (Príloha č. 2), ktorá časť pozemkov po uskutočnení Obslužnej komunikácie bude zameraná geometrickým plánom (ďalej len „**Zastavané pozemky**“) a

- b. Budúci kupujúci bezodplatne a- na dobu neurčitú zriadi vecné bremeno práva prechodu a- prejazdu k- Zastavaným pozemkom in rem v- prospech Budúceho predávajúceho a- jeho zákazníkov a
- c. Budúci kupujúci zriadi - predkupn - práv a k- Obslužnej komunikácie a- k- Zastavaným pozemkom ako vecné právo v- prospech budúceho predávajúceho, s- tým že Budúci kupujúci ako povinná osoba z- predkupného práva, ak sa rozhodne Obslužnú komunikáciu a/alebo Zastavené pozemky predat alebo inak scudzif, má povinnosť ponúknuť Obslužnú komunikáciu a/alebo Zastavené pozemky na predaj najskôr Budúcemu predávajúceho ako oprávnenej osobe z- predkupného práva, a- to za kúpnu cenu Obslužnej komunikácie vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) plus príslušne platná zákonná DPH a- kúpnu cenu Zastavaných pozemkov vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) plus príslušne platná zákonná DPH.

II. Práva povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje:
 - a. na vlastné náklady zabezpečiť stavebnú realizáciu Obslužnej komunikácie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v súlade so Stavebným povolením a projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní;
 - b. po ukončení stavebných prác na vlastné náklady zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu na zameranie Obslužnej komunikácie a Zastavaných pozemkov, teda časti nehnuteľností identifikovaných v bode 1. tohto článku zmluvy zastavaných Obslužnou komunikáciou (ďalej len „Geometrický plán“);
 - c. po ukončení stavebných prác zabezpečiť kolaudáciu Obslužnej komunikácie na zamýšľaný účel;
 - d. previesť v celosti a bez výhrad na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Obslužnej komunikácii a k Zastavaným pozemkom zameraným Geometrickým plánom za kúpnu cenu určenú podľa článku IV. tejto zmluvy, uzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom ohľadne Obslužnej komunikácie.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje odkúpiť Obslužnú komunikáciu a Zastavané pozemky zamerané Geometrickým plánom od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu určenú podľa článku IV. tejto Zmluvy a zároveň bezodplatne zriadiť v prospech Budúceho predávajúceho vecné bremeno práva prechodu a prejazdu k Zastavaným pozemkom ako vecné právo, a to uzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy najneskôr 60 dní odo dňa nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom ohľadne Obslužnej komunikácie.
3. Výzva na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy môže vychádzať od ktorejkoľvek zmluvnej strany najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom ohľadne Obslužnej komunikácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že odopretie prijatia výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy má účinky doručenia výzvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že zmarenie doručenia výzvy opomenutím alebo nečinnosťou zmluvnej strany, ktorej je výzva určená, má účinky doručenia výzvy.

III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že:
 - a. je vlastníkom nehnuteľností identifikovaných v článku I. bod 1. zmluvy a jeho vlastnícke právo nie je sporné,
 - b. nehnuteľnosti identifikované v článku I. bod 1. zmluvy nemajú žiadnu právnu vadu, nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, vecnými alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb a ani neuzatvoril žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedal návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla ťarcha alebo vecné či iné právo tretej osoby vzniknúť,
 - c. má oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy,
 - d. uzavretím tejto zmluvy alebo budúcej kúpnej zmluvy nedôjde k porušeniu povinností stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, rozhodnutiami súdov alebo iných verejnoprávných orgánov alebo zmluvou, ktorou je budúci predávajúci viazaný,
 - e. vykonaním predaja podľa budúcej kúpnej zmluvy neukracuje budúci predávajúci žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie Budúcej kúpnej zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené,
 - f. nemá vedomosti o tom, že by ku dňu uzavretia tejto zmluvy došlo k začatiu súdneho, rozhodcovského alebo iného konania, ktoré by mohlo ovplyvniť ich spôsobilosť uskutočniť predaj podľa Budúcej kúpnej zmluvy,
 - g. nemá vedomosti o tom, že by súd, rozhodcovský súd alebo rozhodca, správny orgán, inštitúcia alebo iný orgán ku dňu podpísania tejto zmluvy vydal neodkladné opatrenie a ani nemá vedomosti o tom, že by ku dňu podpísania tejto zmluvy bolo vedené konanie, ktorým by mohla byť dotknutá platnosť, účinnosť alebo vynútiteľnosť tejto zmluvy alebo schopnosť budúceho predávajúceho plniť svoje záväzky z tejto zmluvy alebo z Budúcej kúpnej zmluvy.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Obslužnú komunikáciu a Zastavané pozemky zamerané Geometrickým plánom prevedie do vlastníctva Budúceho kupujúceho bez ťarch a vecných bremien alebo akýchkoľvek iných práv tretích osôb. Vyhlásenie Budúci predávajúceho sa nevzťahuje na vecné bremená zriadené Budúcou kúpnu zmluvou.
3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Šamorín číslo... zo dňa...

4. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť schválenie Budúcej kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom Mesta Šamorín najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom ohľadne Obslužnej komunikácie.

IV. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Obslužnej komunikácie vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) plus príslušne platná zákonná DPH a Zastavaných pozemkov vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro) plus príslušne platná zákonná DPH, ktorá kúpna cena je konečná a nemenná.
2. Budúci predávajúci je povinný do 15 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom zastavaných Obslužnou komunikáciou Budúcim kupujúcim vystaviť faktúru podľa bodu 1. tohto článku zmluvy Budúcemu kupujúcemu, zároveň Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť Budúcemu predávajúcemu kúpu cenu vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy do 3 dní odo dňa vystavenia faktúry Budúcim predávajúcim. nadobudnutia účinnosti Budúcej kúpnej zmluvy.

V. Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoj záväzok vyplývajúci z čl. II tejto zmluvy, t.j. odmietne resp. neuzavrie v zmluvne dojednanej lehote Budúcu kúpnu zmluvu, a to aj napriek tomu, že došlo k naplneniu zmluvne dojednaných predpokladov na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od tejto zmluvy. Takéto odstúpenie musí byť urobené písomne a doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Platné odstúpenie od tejto zmluvy má za následok, že zmluva sa od počiatku zrušuje, s výnimkou dojednaní o odstupnom a zmluvnej pokute, a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom plnenia prijaté titulom tejto zmluvy, ak ďalej nie je dojednané inak.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoj záväzok dojednaný v čl. II. tejto zmluvy, t.j. odmietne resp. neuzavrie v zmluvne dojednanej lehote Budúcu kúpnu zmluvu, a to aj napriek tomu, že došlo k naplneniu zmluvne dojednaných predpokladov na uzavretie kúpnej zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane vzájomne dojednanú zmluvnú pokutu vo výške 30.000,00 € (slovom: tridsať tisíc euro). Takto určená zmluvná pokuta je splatná do troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej uhradenie.
3. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že výška zmluvnej pokuty dojednaná v tomto článku zmluvy je primeraná, nie je v rozpore s dobrými mravami ani obchodnými zvyklosťami.
4. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoj záväzok dojednaný v čl. II. tejto zmluvy a druhá zmluvná strana neuplatní svoje právo od zmluvy odstúpiť, môže sa oprávnená zmluvná strana v zmysle § 50a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník domáhať do jedného roka od uplynutia lehoty na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy na príslušnom súde, aby vyhlásenie vôle zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpisu sa za deň platnosti považuje posledný dátum podpisu.
2. Táto zmluva je s odkazom na ustanovenie § 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 povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Občianskeho zákonníka a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jednom vyhotovení prevezme každá zmluvná strana.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - a. Príloha č. 1 – Stavebné povolenie číslo 299/2024- 00003/SOČÚ zo dňa 19.01.2024
 - b. Príloha č. 2 – Situačný náčrt.
6. Písomnosti na základe tejto zmluvy sa posielajú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade ak adresát zásielku neprevezme, táto sa považuje za doručenu 3. dňom od jej podania na poštovú prepravu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluva prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Šamoríne, dňa: 5.6.2024
Budúci predávajúci:

Kaufland Slovenská republika v. o. s.

V Šamoríne, dňa: 5.6.2024
Budúci kupujúci:

Mesto Šamorín

.....
Csaba Orosz, primátor mesta