

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

TRANSPETROL, a.s.

sídlo: Šumavská 38, 821 08 Bratislava

IČO: 31 341 977

Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 507/B
bankový účet v tvare IBAN: SK79 1100 0000 0026 2102 1532

SWIFT/BIC: TATRSKBX

ako budúci kupujúci (ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

a

Peter Jančich,

ako budúci predávajúci (ďalej len „**Budúci predávajúci**“ a spoločne s Budúcim kupujúcim ďalej len „**Budúce zmluvné strany**“)

uzatvorená podľa ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

Preambula

Budúci predávajúci je spoluvlastníkom pozemku, na ktorom má Budúci kupujúci záujem vybudovať a prevádzkovať nádrže na skladovanie ropy, vrátane všetkých súvisiacich inžinierskych a energetických sietí a zariadení (ďalej len „**Zásobníky ropy**“) a za týmto účelom zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné činnosti potrebné k realizácii výstavby na tomto pozemku.

V súčasnosti na predmetnom pozemku fakticky hospodári poľnohospodársky podnik - Agromart, a.s., so sídlom Trakovice 1, 919 33 Trakovice, IČO: 36 270 458, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č.: 10389/T (ďalej len „**Agromart**“) a to aj na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s Budúcim predávajúcim. Spoločnosť Agromart má na základe nájomnej zmluvy (zmluvné) predkupné právo na spoluvlastnícky podiel Budúceho predávajúceho.

Zároveň si je Budúci kupujúci vedomý skutočnosti, že Budúci predávajúci je podielovým spoluvlastníkom pozemku, ku ktorému majú spoluvlastnícke právo vo výške svojho spoluvlastníckeho podielu ostatní podieloví spoluvlastníci, a to:

- Pavol Horváth, , spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 3/12 vzhľadom k celku;
- Štefan Levický, , spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 6/12 vzhľadom k celku;
- Martina Prekopová, , spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 1/12 vzhľadom k celku;
- Mária Jašeková, , spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 1/12 vzhľadom k celku;

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

(ďalej len „**Podieloví spoluvlastníci**“), pričom Podieloví spoluvlastníci majú k spoluvlastníckemu podielu Budúceho predávajúceho zákonné predkupné právo.

Vzhľadom na tieto skutočnosti sa Budúce zmluvné strany dohodli, že Budúci predávajúci uzavrie s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení na tento pozemok za podmienok dohodnutých v nasledovných ustanoveniach Zmluvy.

Článok I. Pozemok

1. Budúci predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

- **parcely registra „E“, parc. č. 2485/44, o výmere 8605 m², druh pozemku: Orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 2160, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/12 vzhľadom k celku**

nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Trakovice, obec: Trakovice, okres: Hlohovec, vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom

(ďalej len „**Pozemok**“), pričom grafické zobrazenie umiestnenia Pozemku zvýrazneného červeným okrajom na katastrálnej mape tvorí prílohu č. 8 tejto Zmluvy.

2. Budúci predávajúci uzatvoril nájomnú zmluvu, ktorou Pozemok prenajal spoločnosti Agromart (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúcich zmluvných strán uzavrieť za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predaj Pozemku do vlastníctva Budúceho kupujúceho (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).

2. Budúce zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe:

- a) v lehote jedného (1) roka odo dňa uzavretia tejto Zmluvy je Budúci kupujúci oprávnený písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Výzva**“); prílohou Výzvy bude Kúpna zmluva,
- b) Budúci predávajúci touto Zmluvou súhlasí, aby Budúci kupujúci v jeho mene a na jeho účet realizoval všetky potrebné úkony týkajúce sa ponukovej povinnosti k Pozemku za kúpnu cenu vo výške EUR (slovom:) vo vzťahu k Podielovým spoluvlastníkom a tiež vo vzťahu k spoločnosti Agromart (ďalej len „**Ponuka**“), pričom návrh Ponúk vo vzťahu k jednotlivým Podielovým spoluvlastníkom tvorí prílohy č. 2 až č. 5 tejto Zmluvy a návrh Ponuky vo vzťahu k spoločnosti Agromart tvorí prílohu č. 6 tejto Zmluvy, za týmto účelom vystaví Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu potrebné plnomocenstvo, vzor ktorého tvorí prílohu č. 7 tejto Zmluvy; Zmluvné strany sú si vedomé toho, že oslovený Podielový spoluvlastník/spoločnosť Agromart prijme Ponuku tak, že kúpnu cenu zaplatí Budúcemu predávajúcemu do dvoch (2) mesiacov po doručení písomnej Ponuky;

- márnym uplynutím uvedenej lehoty alebo jednoznačným písomným prejavom vôle o vzdaní sa predkupného práva predkupné právo zaniká;
- c) o výsledku úkonov podľa písmena b) sa Budúce zmluvné strany zaväzujú navzájom sa bezodkladne písomne informovať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Podieloví spoluvlastníci a/alebo spoločnosť Agromart ponuku neprijmú (t.j. kúpnu cenu do dvoch (2) mesiacov po doručení Ponuky nezaplatia), resp. sa písomne vzdajú svojho predkupného práva, Budúci predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Pozemku na Budúceho kupujúceho a to za podmienok uvedených v Kúpnej zmluve. Povinnosť v zmysle predchádzajúcej vety je Budúci predávajúci povinný splniť doručením podpísaného a datovaného znenia Kúpnej zmluvy v piatich (5) vyhotoveniach s úradne osvedčenými podpismi Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu do 30 dní odo dňa doručenia Výzvy Budúceho kupujúceho podľa článku II. bodu 2 písmeno a) tejto Zmluvy.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu a/alebo orgánom verejnej správy všetky potrebné vyhlásenia a/alebo súhlasy či stanoviská, ktoré sú potrebné vo vzťahu orgánom verejnej správy, a/alebo ktoré budú potrebné na realizáciu projektu výstavby a prevádzky Zásobníkov ropy.
5. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť za tým účelom, aby Budúci kupujúci na Pozemku mohol realizovať výstavbu Zásobníkov ropy, Budúci predávajúci sa zaväzuje predovšetkým udeliť súhlas s takouto výstavbou Zásobníkov ropy na Pozemku tak, aby mohlo byť vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie na výstavbu Zásobníkov ropy na Pozemkoch. Budúci predávajúci sa týmto zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť v územnom konaní, ako aj v stavebnom konaní o umiestnení stavby Zásobníkov ropy na Pozemku.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje ako účastník konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“) a v zmysle zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov udeliť všetky súhlasy a potvrdenia potrebné na povolenie výstavby Zásobníkov ropy na Pozemku. Budúci predávajúci sa rovnako zaväzuje v konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon EIA**“) poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť Budúcemu kupujúcemu tak, aby príslušný orgán vydal kladné záverečné stanovisko pre Budúceho kupujúceho na výstavbu Zásobníkov ropy na Pozemku.

Článok III. Obsah Kúpnej zmluvy

1. Obsah Kúpnej zmluvy bude určený na základe návrhu Kúpnej zmluvy uvedeného v prílohe č. 1 k tejto Zmluve s tým, že definitívne znenie Kúpnej zmluvy bude prílohou Výzvy v zmysle článku II ods. 2 písm. a) tejto Zmluvy. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

Článok IV. Kúpna cena

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

1. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Pozemok na základe Kúpnej zmluvy bude vo výške EUR (slovom:).
2. Spôsob zaplatenia kúpnej ceny je dohodnutý v Kúpnej zmluve.

Článok V. Ďalšie povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje nevykonať žiadne úkony, smerujúce k predĺženiu nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou so spoločnosťou Agromart a v prípade, ak by mu bol zo strany spoločnosti Agromart doručený nový návrh nájomnej zmluvy, zaväzuje sa vykonať všetky potrebné právne úkony, aby nedošlo k vzniku nájomnej zmluvy (najmä písomne odmietnuť ponuku).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci predávajúci poruší svoju povinnosť podľa ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy, tak je Budúci kupujúci oprávnený od Budúceho predávajúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 % Kúpnej ceny podľa Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci predávajúci poruší svoju povinnosť podľa ods. 3 článku II tejto Zmluvy a neuzavrie Kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim, tak je Budúci kupujúci oprávnený od Budúceho predávajúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20% Kúpnej ceny podľa Kúpnej zmluvy.

Článok VI. Vyhlásenia a záruky

1. Budúci predávajúci vyhlasuje Budúcemu kupujúcemu, že:
 - a) je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu, ako aj Kúpnu zmluvu a udeliť Budúcemu kupujúcemu splnomocnenie bez obmedzení;
 - b) na Pozemku neviaznu žiadne právne vady, ťarchy, vecné bremená, záložné práva, alebo akékoľvek iné práva tretích osôb alebo iné obmedzenia a že nevykoná žiadne právne ani faktické úkony, ktoré by mohli mať za následok vznik takýchto skutočností;
 - c) Pozemok nie je predmetom žiadnej nájomnej zmluvy ani inej zmluvy, ktorá by tretiu osobu oprávňovala užívať Pozemok, okrem Nájomnej zmluvy uzatvorenej so spoločnosťou Agromart;
 - d) nie je zmluvnou stranou akejkoľvek dohody, s ktorou by bolo plnenie podľa tejto Zmluvy v rozpore, alebo ktorá by zakazovala, bránila alebo odkladala včasné splnenie povinností podľa tejto Zmluvy;
 - e) neexistujú žiadne dlhy a akékoľvek splatné daňové a finančné záväzky týkajúce sa Pozemku;
 - f) nie je mu známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať akékoľvek právo k Pozemku, jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu alebo exekučného konania, najmä vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemá žiadne záväzky, ktorých nesplnenie by mohlo byť dôvodom na odstúpenie alebo iné zrušenie zmluvy, na základe ktorého Pozemok nadobudol.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy až do uzatvorenia Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Kúpnej zmluvy:

- a) nevykoná žiaden faktický, ako ani právny úkon, ktorým by zmaril a/alebo sťažil uzatvorenie Kúpnej zmluvy a/alebo výlučné užívanie Pozemku Budúcim kupujúcim;
 - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho nebude realizovať žiadnu stavbu na Pozemku a neumožní žiadnej tretej strane realizovať akúkoľvek stavbu na Pozemku; nebude vyrábať, používať, spracovávať, recyklovať, skladovať, umiestňovať alebo likvidovať akékoľvek nebezpečné alebo kontaminujúce látky, alebo odpad na Pozemku alebo jeho časti;
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho nevykoná žiadne právne ako ani faktické úkony, ktoré by zakladali akékoľvek právo k Pozemku, najmä že po podpise tejto Zmluvy neuzavrie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho žiadnu kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení predkupného práva, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani žiadnu inú zmluvu, predmetom ktorej by boli práva k Pozemku, a do uzavretia Kúpnej zmluvy neurobí bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho žiadny právny ani faktický úkon, ktorého následkom by bolo zmarenie alebo sťaženie účelu tejto Zmluvy;
 - d) písomne bude informovať Budúceho kupujúceho o zmenách vo všetkých vyhláseniach uvedených v tomto článku Zmluvy;
 - e) bude riadne a včas platiť všetky dane a poplatky uložené v súvislosti s Pozemkom.
3. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že vyhlásenia uvedené v ods. 1 tohto článku Zmluvy sa považujú za zopakované v každom deň platnosti tejto Zmluvy.
 4. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa ukáže niektoré z vyhlásení Budúceho predávajúceho uvedené v tomto článku Zmluvy ako nepravdivé a/alebo neúplné, tak je Budúci kupujúci oprávnený od Budúceho predávajúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10% Kúpnej ceny podľa Kúpnej zmluvy za každý jednotlivý prípad porušenia povinnosti pravdivosti a/alebo úplnosti vyhlásení.
 5. Zaplatením zmluvných pokút podľa tejto Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody v plnom rozsahu.

Článok VII.

Odstúpenie od Zmluvy a náhrada škody

1. Budúci kupujúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Budúceho predávajúceho uvedených v článku VI. ods. 1 Zmluvy ukáže ako nepravdivé, a/alebo ak Budúci predávajúci poruší niektorú z povinností uvedených v článku II. ods. 4, ods. 5 a ods. 6, článku V. ods. 1, alebo článku VI. ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa ukáže niektoré z vyhlásení Budúceho predávajúceho ako nepravdivé, alebo ak Budúci predávajúci poruší akúkoľvek povinnosť z tejto Zmluvy pre neho vyplývajúcu, má Budúci kupujúci právo od Budúceho predávajúceho požadovať náhradu škody, ktorá mu týmto vznikla a to aj v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

Článok VIII.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, považujú sa písomnosti za doručené, ak boli doručené písomne na adresu Budúcich zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v elektronickej podobe na emailovú adresu kontaktnej osoby.
2. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky žiadosti, oznámenia, vyhlásenia, pokyny, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosti**“) musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosti v listinnej podobe sa považujú za doručené za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za Budúcu zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku (Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa – kuriéra) doručením na adresu Budúcej zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Budúcu zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti, najneskôr však preukázateľným dňom vrátenia nedoručenej písomnosti späť Budúcej zmluvnej strane, ktorá zásielku odosielala, i keď sa druhá Budúca zmluvná strana o obsahu písomnosti nedozvedela,
 - c) pri doručovaní písomností v elektronickej podobe, t.j. formou zaslania e-mailu na správnu vyššie uvedenú e-mailovú adresu, sa písomnosť považuje za doručenie okamihom preukázateľného doručenia potvrdenia o doručení emailu druhej Budúcej zmluvnej strane.
3. Písomnosti, ktorých obsah sa týka platnosti, účinnosti, znenia tejto Zmluvy alebo písomnosti, ktoré obsahujú zásadné zmeny, sa považujú za doručené, len ak boli doručené spôsobom podľa ods. 2 písm. a) a b) tohto článku Zmluvy.
4. Poštová adresa Budúceho kupujúceho na doručovanie Zásielok:
TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava

E-mail pre zasielanie požiadaviek, oznamov, podaní a iných správ:

Poštová adresa Budúceho predávajúceho na doručovanie Zásielok
Peter Jančich

E-mail pre zasielanie požiadaviek, oznamov, podaní a iných správ:
email:

5. Spôsob doručovania podľa tohto článku Zmluvy sa neuplatňuje na doručovanie Výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa článku II ods. 2 písm. a) Zmluvy, ktorú je Budúci kupujúci povinný doručiť Budúcemu predávajúcemu doporučene s doručenkou, alebo preukázateľne osobne. Preukázateľné náklady spojené s uvedeným doručovaním znáša Budúci kupujúci.

Článok IX.

Ochrana a poskytovanie informácií

1. Budúce zmluvné strany sú povinné oznamovať si bezodkladne všetky skutočnosti Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

majúce vplyv na plnenie vzájomných záväzkov podľa tejto Zmluvy, a to najmä zmenu kontaktných údajov Budúcej zmluvnej strany.

2. Budúce zmluvné strany zhodne deklarujú, že informácia o kúpnej cene podľa Kúpnej zmluvy je obchodným tajomstvom podliehajúcim príslušnej ochrane podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku ohľadne dôverných informácií sa nepokladá ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, ich použitie v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ako aj ich použitie, pokiaľ sa stali verejne známymi.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Budúcimi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny podmienok Zmluvy budú vyhotovované vo forme písomných dodatkov k Zmluve.
3. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho postupovať akékoľvek svoje práva alebo povinnosti z tejto Zmluvy na inú osobu. Ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupov Budúceho predávajúceho.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Budúce zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dve pre každú Budúcu zmluvnú stranu.
6. Budúce zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a že táto Zmluva nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek z Budúcich zmluvných strán, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

Budúci kupujúci:

Budúci predávajúci:

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

TRANSPETROL, a.s.

Ing. Martin Šustr, PhD.
predseda predstavenstva

Peter Jančich, rod. Jančich

TRANSPETROL, a.s.

Ing. Ján Ďurišin
podpredseda predstavenstva

Zoznam príloh:

1. návrhu Kúpnej zmluvy
2. návrh ponuky na využitie predkupného práva adresovaný pánovi Pavlovi Horváthovi
3. návrh ponuky na využitie predkupného práva adresovaný pánovi Štefanovi Levickému
4. návrh ponuky na využitie predkupného práva adresovaný pani Martine Prekopovej
5. návrh ponuky na využitie predkupného práva adresovaný pani Márii Jašekovej
6. návrh ponuky na využitie predkupného práva adresovaný spoločnosti Agromart, a.s.
7. návrh plnomocenstva
8. grafické zobrazenie umiestnenia Pozemku