

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1. Budúci kupujúci:

Názov firmy: **Wolf street one, s.r.o.**
Sídlo firmy:
IČO:
DIČ:
v zastúpení konateľa spoločnosti: **Ing. Tibor Farkas**
Kontaktný email:
(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

2. Budúci predávajúci:

Mesto: **Veľký Meder**
Adresa: **Komárňanská 207/9, 932 01 Veľký Meder**
IČO: **00305332**
DIČ: **2021002082**
V zastúpení primátora mesta: **JUDr. Samuel Lojkovič**
IBAN: **SK**
Kontaktný email: **samuel.lojkovic@velkymeder.sk**
(ďalej len „budúci predávajúci“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. II. ÚČEL ZMLUVY

1. Účelom tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je stanoviť pravidlá a podmienky pre uzavretie riadnych kúpnych zmlúv medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim a vymedziť podstatné náležitosti a osobitné dojednania v súvislosti so zámerom prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti v katastrálnom území Veľký Meder.

Čl. III PREDMET ZMLUVY

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. 2287 v katastrálnom území Veľký Meder, okres Dunajská Streda a to parcely registra „C“:
 - 1.1. pozemok registra C-KN 4479/3 druh ostatné plochy o výmere 56 709 m²
 - 1.2. pozemok registra C-KN 4479/4 druh ostatné plochy o výmere 18 487 m²
 - 1.3. pozemok registra C-KN 4479/7 druh ostatné plochy o výmere 59 762 m²
 - 1.4. pozemok registra C-KN 4479/9 druh ostatné plochy o výmere 49 560 m²
 - 1.5. pozemok registra C-KN 4479/10 druh ostatné plochy o výmere 53 582 m²
 - 1.6. pozemok registra C-KN 4479/14 druh ostatné plochy o výmere 45 917 m²

- 1.7. pozemok registra C-KN 4479/15 druh orná pôda o výmere 9 678 m²
 - 1.8. pozemok registra C-KN 4479/17 druh orná pôda o výmere 11 440 m²
 - 1.9. pozemok registra C-KN 4479/30 druh orná pôda o výmere 1 322 m²
 - 1.10. pozemok registra C-KN 4479/31 druh ostatné plochy o výmere 1 097 m²
 - 1.11. pozemok registra C-KN 4479/32 druh orná pôda o výmere 8 m²
 - 1.12. pozemok registra C-KN 4479/33 druh orná pôda o výmere 1 038 m²
 - 1.13. pozemok registra C-KN 4479/34 druh ostatné plochy o výmere 1 170 m²
 - 1.14. pozemok registra C-KN 4479/35 druh ostatné plochy o výmere 1 142 m²
 - 1.15. pozemok registra C-KN 4479/36 druh ostatné plochy o výmere 216 m²
 - 1.16. pozemok registra C-KN 4479/37 druh orná pôda o výmere 63 m²
o celkovej výmere **311 191** m² (ďalej len „nehnutelnosti“). Ostatné nehnuteľnosti vedené na LV č. 2287 nie sú predmetom tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci preukazuje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, špecifikovaných v bode 1 tohto článku výpisom z katastra nehnuteľností, okres Dunajská Streda, mesto Veľký Meder, katastrálne územie Veľký Meder tak, ako sú tieto nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. 2287.
 3. Budúci predávajúci preukazuje oprávnenie predávať majetok Mesta Veľký Meder Uznesením mestského zastupiteľstva č.5-MsZ/2017 zo dňa 29.06.2017, ktorého znenie je príloha č.1 tejto zmluvy.
 4. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť budúce kúpne zmluvy, predmetom ktorých bude predaj a kúpa nehnuteľností vyšpecifikovaných v bode 1 tohto článku, vedených na LV č. 2287, v katastrálnom území Veľký Meder s výnimkou pozemkov vymedzených Geometrickým plánom (ďalej len „GP“) pre Inžinierske siete a cesty (ďalej len „IS“) v zmysle bodu 1 čl. VII. tejto zmluvy, ktorý určí presnú výmeru pozemkov ako predmetu tejto zmluvy.
 5. Presné výmery pozemkov a ich výmera ako predmetu tejto zmluvy, budú vyšpecifikované v Dodatku č.1 tejto zmluvy na základe GP v zmysle bodu 1 čl. VII tejto zmluvy.
 6. Pozemky pre IS vymedzené GP budú do 30 kalendárnych dní od zaevidovania GP do príslušného katastra nehnuteľností prevedené do dlhodobého prenájmu na dobu pätnásť rokov na budúceho kupujúceho za účelom prípravy na výstavbu a výstavby IS.
 7. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť budúce kúpne zmluvy v lehote štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa predloženia písomnej výzvy budúceho kupujúceho, ktorou vyzve budúceho predávajúceho k predloženiu návrhu kúpnej zmluvy a podpísaniu kúpnej zmluvy s obsahom, ktorý je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Budúci kupujúci je oprávnený kupovať jednotlivé pozemky postupne prostredníctvom viacerých kúpnych zmlúv alebo jednorazovo v jednej kúpnej zmluve.

Čl. IV.

KÚPNA CENA NEHNUTEĽNOSTI

1. **Kúpna cena nehnuteľností uvedených v čl. III bode 1 tejto zmluvy bola stanovená na základe dohody oboch zmluvných strán na 25,-€/m² bez DPH** (slovom: dvadsaťpäť eur za meter štvorcový bez DPH). Kúpna cena korešponduje s rozhodnutím Mestského zastupiteľstva Mesta Veľký Meder v zmysle prílohy č.1 tejto zmluvy.
2. Budúci kupujúci tento návrh prijíma a dohodnutú kúpnu cenu **25,-€/m² bez DPH** (slovom: dvadsaťpäť eur za meter štvorcový bez DPH) vyplatí budúcemu predávajúcemu prostredníctvom Notárskej úschovy na základe Notárskej zápisnice, na ktorú budúci kupujúci zloží kúpnu cenu, pred podpisom riadnej Kúpnej zmluvy v prospech budúceho predávajúceho. Notárska zápisnica bude obsahovať metodiku vrátenia kúpnej ceny v prípade, že do štrnástich (14) kalendárnych dní nedôjde k podpisu budúcej kúpnej

zmluvy. Dňom podania návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností za účelom zápisu nehnuteľností na list vlastníctva budúceho kupujúceho a predložením dokladu o tomto úkone v zmysle podmienok Notárskej zápisnice sa prevedú na bankový účet budúceho predávajúceho uvedený v čl. I bode 2 tejto zmluvy.

3. Dohodnutá cena je konečná a bude uvedená aj v každej budúcej kúpnej zmluve, ktorá bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami, pričom budúca kúpna zmluva je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
4. V prípade, že budúci predávajúci v čase uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy bude platiteľom DPH, budúci kupujúci zaplatí dohodnutú cenu uvedenú v bode 1 tohto článku za predmet tejto zmluvy navýšenú o aktuálnu sadzbu DPH.

Čl. V

DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu do odkúpenia celej výmery pozemkov v zmysle čl. III. tejto zmluvy.
2. Počas trvania platnosti tejto zmluvy budúci predávajúci môže previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1. čl. III. na tretiu osobu.

Čl. VI.

POVINNOSTI BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO

1. Budúci kupujúci zabezpečí na svoje náklady vypracovanie GP pre rozdelenie pozemkov podľa predloženej urbanistickej štúdie s vymedzením inžinierskych sietí a ciest, a táto zmena bude vedená na príslušnom liste vlastníctva príslušného katastrálneho úradu na v lehote do 30. 04. 2018.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje do 30. 04. 2019 začať budovať na vlastné náklady IS podľa predloženej urbanistickej štúdie. Termín 30. 04. 2019 je flexibilný v závislosti od právoplatnosti Územného rozhodnutia (ďalej len: „ÚR“).

Čl. VII.

POVINNOSTI BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje previesť pozemky vyhradené GP pre vybudovanie IS do dlhodobého prenájmu na dobu pätnásť rokov na Budúceho kupujúceho v lehote do 30 kalendárnych dní od zaevidovania GP v príslušnom katastri nehnuteľností za symbolickú cenu 1,-€ na rok. Znenie nájomnej zmluvy je prílohou č. 3 tejto zmluvy.

Čl. VIII.

UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU, ŠKODA A SANKCIE

1. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od zmluvy odstúpiť v prípade, že druhá zmluvná strana si neplní svoje povinnosti riadne a včas, koná v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, spôsobuje prieťah v konaní, písomným oznámením s povinným finančným vysporiadaním všetkých vynaložených nákladov a ušlého času druhej strany. Zmluvná strana, ktorá zistí nedostatky je povinná vyzvať druhú stranu na odstránenie vzniknutých nedostatkov do 30 dní od doručenia takéhoto písomného oznámenia. Odstúpenie od zmluvy je možné jedine, ak v tejto lehote nedôjde k náprave, alebo ďalšej dohode formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak na základe porušenia zásad, povinností a podmienok tejto zmluvy bude spôsobená škoda, je zmluvná strana, ktorá takéto porušenie spôsobí povinná

uhradiť prípadnú škodu – finančné odškodnenie druhej strane v plnom rozsahu, vo forme vynaložených nákladov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že finančné odškodnenia podľa bodov 1 a 2 tohto článku, budú uhradené oprávnenej zmluvnej strane po preukázaní nároku najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní od predloženia vyčíslenia škody.
4. V prípade omeškania platby vzniká nárok oprávnenej zmluvnej strane na dvojnásobok úroku v zmysle úrokových sadzieb Národnej banky slovenskej z dlžnej sumy do úplného splatenia záväzku.

Čl. IX.

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Budúci kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam dňom vykonania vkladu riadnej Kúpnej zmluvy do miestne príslušného katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sú viazané svojimi prejavmi dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva stráca platnosť pri podpise poslednej riadnej kúpnej zmluvy.
4. Návrh na vklad riadnej /definitívnej/ Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá Budúci kupujúci a uhradí aj poplatky s ním spojené.
5. Budúci predávajúci počas trvania tejto zmluvy sa zaväzuje podpísať kúpnu zmluvu výhradne s budúcim kupujúcim uvedeným v čl. I bod 1 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán od tejto zmluvy sa k obsahu tejto zmluvy vzťahuje mlčanlivosť po dobu 3 rokov od odstúpenia alebo vypršania platnosti tejto zmluvy.

Čl. X.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom, ktorým bude opatrená podpismi zmluvných strán.
2. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím výsledkom najlepšie zodpovedá zámeru ustanovenia neplatného resp. neúčinného.
3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do uzavretia poslednej riadnej kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, dostatočne jej porozumeli, súhlasia so všetkými podmienkami, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy a vyjadrenie súhlasu so všetkými podmienkami potvrdzujú zmluvné strany vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch, obsahovo zhodných exemplároch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá strana obdrží jeden.

V..... dňa

V dňa

.....
Budúci predávajúci

.....
Budúci kupujúci

