

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

č. 04288/2019/OI

uzavretá v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a v zmysle § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Budúci predávajúci:

	ISLAND, s. r. o.
Sídlo:	Strojárska 1C, 917 02 Trnava
Štatutárny orgán:	Ivan Slíž, konateľ
IČO:	47 206 705
DIČ:	2023805850
IČ DPH:	SK2023805850
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK77 1100 0000 0029 4603 2387
Zápis v registri:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 39881/T

(ďalej len „budúci predávajúci“)

2. Budúci kupujúci:

	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	Starohájska ulica 6868/10, 91701 Trnava
Štatutárny orgán:	Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO:	37836901
DIČ:	2021628367
IČ DPH:	SK2021628367
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „budúci kupujúci“)

na základe Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 168/2019/09 zo dňa 13.02.2019 uzatvárajú túto zmluvu, aby potvrdili právny stav k majetku, ktorý bude realizovaný v súlade s ustanovením § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nasledovnom znení:

Čl. I

Opis objektu vyvolanej investície a vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci predávajúci je investorom stavby „Komerčno-podnikateľská zóna, Trnava – Mikovíniho - Zelenečská ulica. V rámci predmetnej stavby bude zrealizovaný Stavebný objekt SO 07 – Komunikácie a spevnené plochy (ďalej aj ako „budúci predmet prevodu“), súčasťou ktorého je samostatný Stavebný podobjekt SO 07.1 Križovatka a úprava cesty III/1287. Predmetný podobjekt bude umiestnený na pozemkoch nachádzajúcich sa k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, a to:

- a. parcela KN-C č. 10547/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 147 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 11228; parcela KN-E č. 1153/3, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 12 892 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 5000; parcela KN-E č. 1084/6, druh pozemku Orná pôda o celkovej výmere 699 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 9591,
 - b. parcela KN-C č. 10548/32, druh pozemku Orná pôda o celkovej výmere 67 300 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 10679, parcela KN-C č. 10548/37, druh pozemku Orná pôda o celkovej výmere 121 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 7076
(ďalej len ako „Stavebný objekt“).
2. Stavebný objekt rieši úpravu a vybudovanie križovatky na ceste III/1287. Súčasťou Stavebného objektu je aj úprava nespevnenej časti krajnice a odvodnenie pozemnej komunikácie do cestných priekop.
 3. Uvedený Stavebný objekt bude po jeho realizácii súčasťou cesty III/1287.
 4. Budúci kupujúci je zmysle dikcie ust. § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vlastníkom stavby pozemnej komunikácie - cesty III/1287. Realizáciou stavebného objektu dochádza len k úprave pozemnej komunikácie - cesty III/1287.
 5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I ods. 1 písm. a) tejto zmluvy je umiestená existujúca pozemná komunikácia - cesta III/1287, ktorú tvoria cestné teleso a jej súčasti.
 6. Budúci kupujúci vyhlasuje, že v súlade s ust. § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov je vo vzťahu k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I ods. 1 písm. a) tejto zmluvy v právnom postavení oprávneného zo vecného bremena *ex lege* od dňa 1. júla 2009.

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu špecifikovanému v Čl. I. tejto zmluvy, a to do 30 (tridsiatich) pracovných dní od podpísania Odovzdávajúco – preberajúceho protokolu v zmysle Čl. IV.
2. Účelom tejto zmluvy je uviesť do súladu záujmy zmluvných strán tak, aby predmetný Stavebný objekt slúžil tomu účelu, na ktorý bol vybudovaný. Účelom tejto zmluvy je okrem iného s poukazom na ust. § 58 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov aj preukázanie iného práva k stavbe - ceste III/1287, v rámci ktorej sa má so súhlasom jej vlastníka (budúceho kupujúceho) realizovať Stavebný objekt.
3. Realizácia stavebného objektu bola prerokovaná v rámci projektovej prípravy v súlade s požiadavkami budúceho preberajúceho uvedených v liste pod sp. zn. 08943/2018/OI-2 zo dňa 18.07.2018.

Čl. III

Hodnota Stavebného objektu

1. V súlade s ustanovením § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov realizáciu objektu zabezpečí budúci predávajúci na vlastné náklady.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočné náklady vynaložené na realizáciu Stavebného objektu budú uvedené v Kúpnej zmluve.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje odovzdať Stavebný objekt budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci sa zaväzuje prebrať Stavebný objekt od budúceho predávajúceho, a to odplatne za celkovú finančnú odplatu vo výške 1 € (slovom: jedno euro) vrátane DPH, po dokončení predmetnej stavby, vydaní kolaudačného rozhodnutia, vyhotovení porealizačného zamerania a po podpise Odovzdávajúco-preberajúceho protokolu. Podmienkou odovzdania Stavebného objektu je prevod vlastníctva častí pozemkov zastavaných Stavebným objektom, ktoré budú odčlenené na základe geometrického plánu vypracovaného po realizácii Stavebného objektu, a to odplatne za celkovú finančnú odplatu vo výške 1 € (slovom: jedno euro) vrátane DPH.
2. Odovzdávajúco-preberajúci protokol vyvolanej investície zmluvné strany podpíšu v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavebný objekt, a to na základe výzvy budúceho predávajúceho.
3. Budúci predávajúci zabezpečí včasným písomným pozvaním účasť povereného zamestnanca budúceho kupujúceho a správcu na preberacom konaní konkrétneho Stavebného objektu s možnosťou uviesť do písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavebného objektu zistené vady, nedorobky a odchýlky od odsúhlasenej projektovej dokumentácie, najmä vady a nedorobky, ktoré budú uvedené v kolaudačnom rozhodnutí. Súčasťou protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavebného objektu bude stanovený termín odstránenia zistených väd a nedorobkov. V prípade, ak bude budúci predávajúci v omeškaní s termínom odstránenia zistených väd, nedorobkov a odchýlok od odsúhlasenej projektovej dokumentácie, najmä väd a nedorobkov, ktoré budú uvedené v kolaudačnom rozhodnutí (konaní), má budúci kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy. Ku dňu odovzdania je budúci predávajúci odovzdávajúci povinný zabezpečiť riadne vyčistenie odovzdávaného Stavebného objektu.
4. Dňom podpísania protokolu o prevzatí a odovzdaní Stavebného objektu oprávnenými zástupcami budúceho kupujúceho a budúceho predávajúceho odovzdá budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu príslušnú technickú a projektovú dokumentáciu k Stavebnému objektu, a to v tlačenej forme v počte kusov 2 (dva) a v digitálnej forme v počte kusov 1 (jeden) na dátovom nosiči, pričom grafické časti projektovej dokumentácie budú vo formáte *.dwg a textové časti vo formáte *.doc/*.docx, resp. *.pdf v rozsahu: dokumentácia skutočného vyhotovenia objektu, kópia zo stavebného denníka, technicko-geodetická dokumentácia, porealizačné zameranie Stavebného objektu, všetky povolenia, písomnosti a dokumenty o kvalite diela, certifikáty, atesty a vyhlásenia zhody na všetky použité stavebné materiály a výrobky.
5. Nebezpečenstvo škody na stavebnom objekte prejde na budúceho kupujúceho dňom odovzdania a prevzatia Stavebného objektu. Po odovzdaní Stavebného objektu nebude niesť budúci kupujúci zodpovednosť za nebezpečenstvo škody na Stavebnom objekte v dôsledku konania budúceho kupujúceho alebo tretích osôb.

Čl. V

Výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy

1. Budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do 30 (tridsiatich) pracovných dní od podpísania Odovzdávajúco-preberajúceho protokolu v zmysle Čl. IV. Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a akákoľvek korešpondencia musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho preberajúceho.

2. Náklady a poplatky spojené so zabezpečením podkladov ku prevodu vlastníckeho práva bude znášať budúci predávajúci. Pre účely tohto odseku sa pod nákladmi a poplatkami rozumie v prípade potreby obstaranie geometrického plánu a úhrada správnych a iných poplatkov k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a k legalizácii podpisu na Kúpnej zmluve.

Čl. VI

Zánik zmluvy

1. Zmluvne strany sa dohodli, že táto zmluva zaniká, ak v lehote do 4 (štyroch) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu Stavebného objektu, ak sa nedohodnú inak.
2. Zmluva môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojitosti s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnými dodatkami k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve obdrží budúci predávajúci a dve budúci kupujúci.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni a po jej prečítaní prehlasujú, že zmluve rozumejú, vyjadruje ich vôľu a na znak súhlasu ju podpísali.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že otázky osobitne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a subsidiárne príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

Budúci predávajúci:

V Trnave dňa 01.08.2019

Budúci kupujúci:

V Trnave dňa 17.07. 2019

.....
Ivan Slíž, v.r.
konateľ

.....
Mgr. Jozef Viskupič, v.r.
predseda
Trnavského samosprávneho kraja