

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

č. 6061-1/2015/ODP

1. ZMLUVNÉ STRANY

budúci predávajúci:

názov:	QUESTER, spol.s r.o.
sídlo:	Alžbetínske nám. 1203/122, Dunajská Streda
IČO:	31 430 554
štatutárny orgán:	Viktor Berezna, konateľ
bankové spojenie:	Tatra Banka, a.s.
číslo účtu:	2928844488/1100

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

budúci kupujúci:

názov:	Trnavský samosprávny kraj
sídlo:	Starohájska 10 , 917 01 Trnava
štatutárny orgán:	Ing. Tibor Mikuš, PhD. - predseda
IČO:	37 836 901
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo bankového účtu:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „budúci kupujúci“)

na základe Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 212/2015/12 zo dňa 9.9.2015, v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka uzatvárajú túto Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Budúci kupujúci je vlastníkom nehnuteľnosti: **pozemku parc. reg.“C“ parc.č. 1001 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38.421 m² v k.ú. Tône, obec Dolný Štál, okres Dunajská Streda, zapísaného na LV č. 1682** (ďalej len „dotknutý pozemok 1“).
- 2.2 Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti: **pozemku parc. reg.“C“ v k.ú. Tône, obec Dolný Štál, parc.č. 1182/2 orná pôda vo výmere 16.728 m² , zapísaného na LV č. 1887** (ďalej len „dotknutý pozemok 2“).
- 2.3 Na časti dotknutého pozemku 2, ktorá bude oddelená na základe geometrického plánu v zmysle ods. 6.2 tejto Zmluvy (ďalej len „**budúca prevádzaná nehnuteľnosť 1**“) a na časti dotknutého pozemku 1 bude budúci predávajúci realizovať stavebný objekt **SO 14 „Rozšírenie cesty III/5619“** („ďalej len „**plánovaná stavba**“), ktorý zahŕňa teleso

rozšírenej časti cesty č. III/1428 vrátane cestnej priekopy (rozšírená časť cesty a priekopa „ďalej len **„budúca prevádzaná nehnuteľnosť 2“**“) v rámci stavby „Areál pre spracovanie a skladovanie obilia“ v k.ú. Tône, v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou PAULOŠ-DLS, Ing. Pavol Sebök. Na plánovanú stavbu vydala Obec Dolný Štál dňa 8.6.2015 Oznámenie o začatí stavebného konania č. 408/2015-002.

(„**budúca prevádzaná nehnuteľnosť 1**“ a „**budúca prevádzaná nehnuteľnosť 2**“ ďalej spolu ako „**budúce prevádzané nehnuteľnosti**“)

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Zmluvné strany sa za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k **budúcim prevádzaným nehnuteľnostiam**, z vlastníctva budúceho predávajúceho do vlastníctva budúceho kupujúceho, a to do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.

4. USTANOVENIE O CENE

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za **budúcu prevádzanú nehnuteľnosť 1** bude **1 € (jedno euro)** a kúpna cena **za budúcu prevádzanú nehnuteľnosť 2** bude **1 € (jedno euro)**. **Celková kúpna cena za predmet prevodu bude 2 € (dve eurá)**.
- 4.2 Budúci kupujúci zaplatí celkovú kúpnu cenu budúcemu predávajúcemu prevodom na účet uvedený v zmluve do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.

5. VÝZVA NA UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY

- 5.1 Budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod budúcich prevádzaných nehnuteľností písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2 Výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho kupujúceho.

6. UZATVORENIE A PLNENIE KÚPNEJ ZMLUVY

- 6.1 Budúci predávajúci je povinný uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod budúcich prevádzaných nehnuteľností v zmysle článku 3. ods. 3.1, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 6.2 Budúci predávajúci zabezpečí bezodkladne po kolaudácii plánovanej stavby na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na oddelenie pozemkov zastavaných budúcou prevádzanou nehnuteľnosťou 2, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou (ďalej

len „**geometrický plán**“). Budúci predávajúci doručí bezodkladne po obdržaní geometrického plánu od spracovateľa budúcemu kupujúcemu jedno vyhotovenie.

- 6.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že budúca prevádzaná nehnuteľnosť 2 nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k budúcej prevádzanej nehnuteľnosti 1 do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy, po jej podpise oboma zmluvnými stranami, podá budúci kupujúci, ktorý bude znášať aj poplatky s tým súvisiace. Návrh na vklad bude podaný až po zaplatení kúpnej ceny.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO

- 7.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že:
- a) dotknutý pozemok 2 je v jeho výlučnom vlastníctve a že je oprávnený s ním nakladať bez súhlasu akejkoľvek tretej osoby.
 - b) dotknutý pozemok 2 nie je zaťažený žiadnymi ťarchami ani povinnosťami, vyplývajúcimi z akýchkoľvek právnych úkonov, prípadne z iných právnych skutočností, vrátane súdnych rozhodnutí alebo administratívnych rozhodnutí.
- 7.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle tejto zmluvy resp. prevod vlastníckeho práva na budúceho kupujúceho.
- 7.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že budúcemu kupujúcemu poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci kupujúci týmto prenecháva dotknutý pozemok 1, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby, budúcemu predávajúcemu, aby ho budúci predávajúci dočasne, po dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa uzavretia kúpnej zmluvy, ktorá bude uzavretá medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim v zmysle čl. 6. tejto Zmluvy, užíval na umiestnenie a výstavbu plánovanej stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na dotknutom pozemku 1 pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci je oprávnený užívať dotknutý pozemok 1 v zmysle ods. 8.1 na základe súhlasu budúceho kupujúceho udeleného v ods. 8.1 bezodplatne.
- 8.3 Pri realizácii plánovanej stavby je potrebné rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, a to s ohľadom na cestu č. III/1428, ktorá bude dotknutá plánovanou stavbou a je vo vlastníctve budúceho kupujúceho. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste pri realizácii plánovanej stavby, budú odstránené na náklady budúceho predávajúceho.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Prevod nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy bol schválený Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja Uznesením č. 212/2015/12 zo dňa 9.9.2015.
- 9.2 V prípade, ak by nedošlo k realizácii plánovanej stavby, budúci predávajúci je povinný uviesť dotknutý pozemok 1 a odvodňovaciu priekopu na ňom, prislúchajúcu k ceste č. III/1428, do pôvodného stavu. Kúpna zmluva nebude v tomto prípade uzatvorená a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
- 9.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 9.4 V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, výslovne neupravené touto zmluvou, sa budú riadiť ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.6 Za doručovanie na účely tejto zmluvy sa považuje osobné doručenie oproti predloženiu potvrdenia o prijatí doručovanej zásielky alebo poštové doručovanie doporučené s návratkou. Menom zmluvných strán je oprávnený doručovať alebo preberať zásielky štatutárny zástupca, alebo iná splnomocnená osoba.
- 9.7 Zmeny tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku, uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 9.8 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 9.9 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

V Trnave dňa 12.11.2015

V Dunajskej Strede, dňa 30.10.2015

v zastúpení Ing. Ľuboš Dušek, v.r.
riaditeľ úradu

.....
Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda TTSK

v.r.

.....
Viktor Bereznai
konateľ