

Zmluva o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv

č. 4807/2013/ODP

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

budúci predávajúci:

názov : **Obec Smolenice**
sídlo : SNP 52, 919 04 Smolenice
štatutárny orgán : Pavlína Hornáčková - starostka
IČO : 00 312 983

(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

(ďalej len „budúci kupujúci“)

na základe Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 673/2013/23 zo dňa 12.6.2013 v znení uznesenia č. 722/2013/24 zo dňa 4.9.2013 a Uznesenia zastupiteľstva Obce Smolenice č. XVIII/12e zo dňa 18.7.2013, uzatvárajú túto Zmluvu o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok 1. Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci predávajúci je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

A/ pozemkov v k.ú. Smolenice (parcely reg.“E“), zapísaných na LV č. 2229:

- parc.č. 37/1 (ostatné plochy) o výmere 5454 m²,
- parc.č. 510/1 (ostatné plochy) o výmere 48541 m²,
- parc.č. 510/3 (ostatné plochy) o výmere 18618 m²,
- parc.č. 510/8 (ostatné plochy) o výmere 1500 m²

B/ pozemkov v k.ú. Smolenická Nová Ves (parcely reg.“E“), zapísaných na LV č. 2056:

- parc.č. 105 (ostatné plochy) o výmere 918 m²,
- parc.č. 258 (orná pôda) o výmere 708 m²,
- parc.č. 341 (orná pôda) o výmere 154 m²,
- parc.č. 372/1 (ostatné plochy) o výmere 2955 m²,
- parc.č. 374 (ostatné plochy) o výmere 2986 m²,
- parc.č. 376 (ostatné plochy) o výmere 3463 m²,
- parc.č. 383 (ostatné plochy) o výmere 10446 m²,
- parc.č. 388 (ostatné plochy) o výmere 14 m²,
- parc.č. 267 (ostatné plochy) o výmere 3 m²
- parc.č. 385 (ostatné plochy) o výmere 325 m²

C/ pozemkov v k.ú. Smolenická Nová Ves (parcely reg.“C“) zapísaných na LV č. 2056:

- parc.č. 736/10 (zastavané plochy a nádvoría) o výmere 11 m²,
- parc.č. 736/12 (zastavané plochy a nádvoría) o výmere 203 m²,
- parc.č. 736/14 (zastavané plochy a nádvoría) o výmere 83 m²,
- parc.č. 736/28 (zastavané plochy a nádvoría) o výmere 82 m²,
- parc.č. 736/30 (zastavané plochy a nádvoría) o výmere 10 m²,

- 1.2 Budúci kupujúci má zámer realizovať na častiach pozemkov uvedených v ods.1.1 tohto článku, ktoré sa nachádzajú pod cestou č. II/502 (ďalej len „**budúce prevádzané nehnuteľnosti**“), stavbu „Rekonštrukcia cesty II/502 Smolenice“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“), ktorá je rozdelená na dve etapy – I. etapa v k.ú. Smolenice a II.etapa v k.ú. Smolenická Nová Ves.

Na I.etapu stavby bolo Obcou Smolenice vydané dňa 7.8.2013 Rozhodnutie o umiestnení stavby č. OcÚ/OŽP/299/2013/ÚR/Zý, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.8.2013.

Článok 2.

Predmet zmluvy

- 2.1 Zmluvné strany sa za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve zaväzujú uzatvoriť kúpne zmluvy podľa jednotlivých etáp plánovanej stavby, predmetom ktorých bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vlastníctva Obce Smolenice do vlastníctva Trnavského samosprávneho kraja nasledovne:
- a) **prevod častí pozemkov** bližšie špecifikovaných v čl. 1 ods. 1.1 pod písm. A/ (k.ú. Smolenice), **ktoré budú oddelené geometrickým plánom** podľa čl. 5. ods. 5.2 tejto zmluvy – I. etapa
- b) **prevod častí pozemkov** bližšie špecifikovaných v čl. 1 ods. 1.1 pod písm. B/ a C/ (k.ú. Smolenická Nová Ves), **ktoré budú oddelené geometrickým plánom** podľa čl. 5. ods. 5.2 tejto zmluvy – II. etapa
- a to do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na príslušnú etapu plánovanej stavby.

Článok 3. Ustanovenie o cene

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu bude nasledovná:
- a) **za pozemky uvedené v čl. 2 ods. 2.1 pod písm. a) (v k.ú. Smolenice) celková kúpna cena 1 € (jedno euro)**
 - b) **za pozemky uvedené v čl. 2 ods. 2.1 pod písm. b) (v k.ú. Smolenická Nová Ves) celková kúpna cena 1 € (jedno euro)**
- 3.2 Budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu budúcemu predávajúcemu do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti príslušnej kúpnej zmluvy.

Článok 4. Výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy

- 4.1 Budúci kupujúci vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie jednotlivkej kúpnej zmluvy na prevod nehnuteľností zodpovedajúcich príslušnej etape písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 30 (tridsiatich) kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho užívanie príslušnej etapy plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 4.2 Výzvy na uzatvorenie kúpnych zmlúv a akákoľvek korešpondencia s nimi spojená musia byť zaslané doporučenou zásielkou na adresu budúceho predávajúceho.

Článok 5. Uzatvorenie a plnenie kúpnych zmlúv

- 5.1 Budúci predávajúci je povinný uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpne zmluvy, predmetom ktorých bude prevod budúcich prevádzaných nehnuteľností v zmysle článku 2. ods. 2.1, zodpovedajúcich príslušnej etape plánovanej stavby, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 5.2 Budúci predávajúci zabezpečí bezodkladne po obdržaní každej výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle čl. 4. tejto zmluvy, na vlastné náklady, vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu danej etapy plánovanej stavby, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a oddelenie pozemkov zastavaných stavbou, ktoré budú predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy (ďalej len „**geometrické plány**“). Budúci predávajúci doručí bezodkladne po obdržaní každého geometrického plánu od spracovateľa budúcemu kupujúcemu jedno vyhotovenie, spolu s návrhom kúpnej zmluvy, vyhotoveným v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností jednotlivo na základe každej kúpnej zmluvy po jej podpise oboma zmluvnými stranami. Súvisiace poplatky bude znášať budúci kupujúci.

Článok 6.

Vyhlásenia a povinnosti budúceho predávajúceho

- 6.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že:
- a) prevádzané nehnuteľnosti sú v jeho výlučnom vlastníctve a že je oprávnený s nimi nakladať bez súhlasu akejkoľvek tretej osoby.
 - b) prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami ani povinnosťami, vyplývajúcimi z akýchkoľvek právnych úkonov, prípadne z iných právnych skutočností, vrátane súdnych rozhodnutí alebo administratívnych rozhodnutí, okrem vecného bremena uvedeného v ods. 6.2 tejto zmluvy.
- 6.2 Budúci kupujúci berie na vedomie, že na LV č. 2056, k.ú. Smolenická Nová Ves , je v prospech Trnavského samosprávneho kraja zriadené vecné bremeno v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. na parc. reg. C č. 736/10, 736/12, 736/14, 736/28 a 736/30. Uvedené vecné bremeno v rozsahu, v ktorom bude zaťažovať prevádzané časti pozemkov, zanikne na základe splnutia práva a povinnosti v zmysle § 584 Občianskeho zákonníka, po zápise vlastníckeho práva v zmysle kúpnej zmluvy pre II. etapu plánovanej stavby do katastra nehnuteľností.
- 6.3 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 kúpnych zmlúv v zmysle tejto zmluvy resp. prevod vlastníckeho práva na budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že budúce prevádzané nehnuteľnosti:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho kupujúceho a ani
 - b) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo prevod vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho
- 6.4 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že budúcemu kupujúcemu poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

Článok 7.

Umožnenie stavebného užívania

- 7.1 Budúci predávajúci týmto prenecháva budúce prevádzané nehnuteľnosti, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby, budúcemu kupujúcemu, aby ich budúci kupujúci dočasne, po dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Správou katastra Trnava, podľa kúpnych zmlúv, ktoré budú uzavreté medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim v zmysle čl. 5. tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcich prevádzaných nehnuteľnostiach pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený užívať budúce prevádzané nehnuteľnosti v zmysle ods. 7.1 na základe súhlasu budúceho predávajúceho udeleného v ods. 7.1 bezodplatne.

Článok 8. Závěrečné ustanovenia

- 8.1 Prevod nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy bol schválený Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja Uznesením č. 673/2013/23 zo dňa 12.06.2013 v znení Uznesenia č. 722/2013/24 zo dňa 4.9.2013 a Uznesením zastupiteľstva Obce Smolenice č. XVIII/12e zo dňa 18.07.2013 v zmysle §9a ods.8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 8.2 V prípade, ak by nedošlo k realizácii plánovanej stavby, alebo jednej z jej etáp, príslušná kúpna zmluva nebude uzatvorená a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 8.4 V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, výslovne neupravené touto zmluvou, sa budú riadiť ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.6 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.
- 8.7 Zmeny tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku, uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 8.8 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.
- 8.9 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

V Trnave dňa 30.09.2013

V Smoleniciach dňa 23.09.2013

v.r.

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

v.r.

.....
Pavína Hornáčková
starostka obce Smolenice