

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

číslo 2017/0581

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom tvare)

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Titul, meno a priezvisko: Ing. Peter Fabian

Rodné priezvisko: Fabian

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „budúci predávajúci“ v príslušnom tvare)

a

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

zastúpený: Ing. Jaroslav Baška - predseda

IČO: 36126624

DIČ: 2021613275

IČ pre DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000504489/8180

IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489

(ďalej ako „budúci kupujúci“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom tvare)

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je v podiele 1/2 spoluvlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ivanovce, obec Ivanovce, okres Trenčín, pozemok registra EKN, parc. č. 346/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1099 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1109 (ďalej len ako „budúci predávaný pozemok“).
2. Budúci predávajúci má záujem previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho a budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva budúci predávaný pozemok vytvorený porealizačným geometrickým plánom v podiele 1/2 k celku, predpokladaná výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je 3,12 m², na ktorom bude v rámci plánovanej stavby „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ – cyklotrasa v úseku č. 2 Nové Mesto nad Váhom – Trenčín osadená stavba podľa situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorej stavebníkom bude budúci kupujúci. Stavba je vo verejnom záujme.

3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú, že po spresnení záberu budúceho predávaného pozemku, ak budúci predávaný pozemok uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy bude naďalej súčasťou stavby, po vydaní kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu (resp. jednotlivú etapu stavby) a v súlade s porealizačným geometrickým plánom uzatvoria kúpnu zmluvu na budúci predávaný pozemok uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, príp. jeho časť vytvorenú porealizačným geometrickým plánom. Kúpnu zmluvou budúci predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu budúci predávaný pozemok uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, príp. jeho časť vytvorenú porealizačným geometrickým plánom a budúci kupujúci kúpi budúci predávaný pozemok uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, príp. jeho časť vytvorenú porealizačným geometrickým plánom do svojho vlastníctva.
4. Účelom zmluvy je získanie právneho vzťahu k pozemku na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK“ – **cyklotrasa v úseku č. 2 Nové Mesto nad Váhom – Trenčín**, predkladaného v rámci Operačného programu IROP. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude budúci oprávnený z vecného bremena a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.

Článok 2

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena budúceho predávaného pozemku, príp. jeho časti vytvorenej porealizačným geometrickým plánom bude cenou dohodnutou zmluvnými stranami vo výške 4,99 EUR/m².
2. Jednotková všeobecná hodnota bola zistená Znaleckým posudkom č. 46/2017 vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Ladislavom Horným, Soblahov 410, 913 38 Soblahov, ev. č. znalca 911166 zo dňa 27.2.2017 v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení vo výške 4,99 EUR/m², pričom takto zistená jednotková hodnota je súčasne zmluvnými stranami dohodnutou kúpnu cenou za 1 m² rozsahu budúceho predmetu kúpy. Celkovú kúpnu cenu v zmysle bodu 1. tohto článku za celý budúci predmet zmluvy zmluvné strany určia ako súčin sumy 4,99 EUR/m² a výmery v m² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel 1/2 v súlade s porealizačným geometrickým plánom (článok 1 tejto zmluvy) pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel budúceho predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci zaplatí budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho v lehote do 30 dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budúcemu kupujúcemu.

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo budúceho predávaného pozemku, príp. jeho časti vytvorenej porealizačným geometrickým plánom a za to, že na ňom neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, o ktorých by písomne neinformoval budúceho kupujúceho. V prípade akejkoľvek závädy, o ktorej nebol budúci kupujúci včas upovedomený, zodpovedá budúci predávajúci za prípadnú škodu.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k budúcemu predávanému pozemku neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, o ktorom by písomne neinformoval budúceho kupujúceho, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k budúcemu predávanému pozemku. Inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu kupujúcemu.

3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ostatní podieloví spoluvlastníci nehnuteľností uvedených v článku 1 tejto zmluvy si neuplatnili predkupné právo na prevádzaný spoluvlastnícky podiel v lehote stanovenej budúcim predávajúcim. Inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu kupujúcemu.
4. Vyhotovenie kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci v navrhovanej forme a budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvu podpísať úradne overeným podpisom do 14 dní od doručenia jej návrhu. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu ako aj náklady na vklad vlastníckeho práva uhradí budúci kupujúci.
5. Návrh kúpnej zmluvy doručí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu spolu so žiadosťou o jej uzavretie najneskôr do 60 dní odo dňa schválenia kúpy budúceho kupovaného pozemku, príp. jeho časti vytvorenej porealizačným geometrickým plánom, Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja.
6. Ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu na základe žiadosti budúceho kupujúceho vykonanej v súlade s týmto článkom tejto zmluvy v lehote do 14 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy spolu so žiadosťou budúceho kupujúceho o jej uzavretie, môže sa budúci kupujúci domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle budúceho predávajúceho bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
7. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyhotoví a podá budúci kupujúci.
8. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý bude budúcim stavebníkom stavby „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ – **cyklotrasa v úseku č. 2 Nové Mesto nad Váhom – Trenčín** dokladom vzťahu k budúcej kupovanej nehnuteľnosti ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.
9. Budúci predávajúci týmto udeľuje budúcemu kupujúcemu svoj súhlas s umiestnením, výstavbou a užívaním stavby „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ – **cyklotrasa v úseku č. 2 Nové Mesto nad Váhom – Trenčín**, a to výslovne pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania. Za týmto účelom prenecháva touto zmluvou budúcemu kupujúcemu, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným budúcim kupujúcim, právo užívať budúci predávaný pozemok na realizáciu výstavby novej stavby „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ – **cyklotrasa v úseku č. 2 Nové Mesto nad Váhom – Trenčín**, podľa situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
10. 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 budúcej kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že budúci predávaný pozemok nescudzí tretím osobám ani ho nezaťažuje právom tretích osôb akéhokoľvek druhu. Inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla budúcemu kupujúcemu.

Článok 4 Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na budúci predávaný pozemok a výmeru záberu. Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží budúci predávajúci a 3 vyhotovenia obdrží budúci kupujúci.

3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka na webovom sídle budúceho kupujúceho.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať v stavbe „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK**“ – **cyklotrasa v úseku č. 2 Nové Mesto nad Váhom – Trenčín**.
6. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja neschváli kúpu budúceho predávaného pozemku, príp. jeho časti vytvorenej porealizačným geometrickým plánom. Odstúpenie bude účinné dňom jeho doručenia budúcemu predávajúcemu.
7. Práva a povinnosti budúceho predávajúceho vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na dedičov v prípade jeho úmrtia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situácia ako Príloha č. 1.

28 JUN 2017

V Trenčíne dňa

V *Trenčíne* dňa *14.5.2017*

Budúci kupujúci:
Trenčiansky samosprávny kraj

Budúci predávajúci:

.....
 Ing. Jaroslav Baška
 predseda

.....
 Ing. Peter Fabian



346/3

346/2

345/3

asfaltova cesta

Ckn 804/1- Ekn 345/3
22,89m²

Ckn 804/49- Ekn 346/2
6,23m²

Ckn 804/49- Ekn 346/1
13,95m²

S1