

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 50a a s prihliadnutím na obsah § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Budúci predávajúci :

MAFIS Investment Slovakia s.r.o.

so sídlom : Gen. M. R. Štefánika 7263/6, 911 01 Trenčín

IČO : 48 146 242

IČ DPH : SK2120068918

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

oddiel Sro, vložka číslo 31643/R

konajúca prostredníctvom: Ladislav Firit, konateľ

: Juraj Firit, konateľ

(ďalej aj len ako „*Budúci predávajúci*“)

a

Budúci kupujúci :

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

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

IČO : 36126624

DIČ : 2021613275

IČ pre DPH : nie je platiteľom DPH

konajúca prostredníctvom: Ing. Jaroslav Baška, predseda

(ďalej aj len ako „*Budúci kupujúci*“)

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci (ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“) uzatvárajú po vzájomnej dohode a oboznámení sa s obsahom vzájomných práv a povinností, v súlade s § 50a a s prihliadnutím na obsah § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej aj len ako „Zmluva“ alebo „*táto Zmluva*“):

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Budúci kupujúci prehlasuje, že na základe stavebného zámeru s príslušným územným plánom, Trenčiansky samosprávny kraj prostredníctvom Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja, ako príspevkovej organizácie v jeho priamej pôsobnosti, spolu s Mestom Púchov, v zmysle Zmluvy o združení finančných prostriedkov, pripravujú vybudovanie verejnoprospešnej stavby s názvom „Kruhová križovatka na ceste č. II/507“, ku ktorej bude na príslušnom stavebnom úrade vedené

stavebné konanie, v ktorom stavebný úrad rozhodne o stavebnom povolení na uvedenú stavbu (ďalej aj len ako „*Stavebné povolenie*“).

Článok II. Predmet budúceho prevodu

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností nachádzajúcej sa v okrese Púchov, obci Púchov, katastrálnom území Púchov, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2615 vedenom pre dané katastrálne územie Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, a to:
 - a) pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1682/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 430 m².
2. Geometrickým plánom „na oddelenie a určenie vl. práv na parc. č. 1773/5 až 1773/11, 1816/14 až 1816/18 a oddelenie parc. č. 1679/49 až 1679/53, 1682/48 až 1682/52, 1681/3, 1788/3, 1813/3, 1814/1 a :2“ číslo 36335924-014-18 zo dňa 22.01.2018, vyhotoveným Súkromná geodézia Trenčín s.r.o., Piaristická 273/21, 911 01 Trenčín, IČO: 36335924 (ďalej aj len ako „*Geometrický plán*“), vznikla okrem iného oddelením od parcely vymedzenej v odseku 1 písm. a) tohto článku Zmluvy novovytvorené parcely :
 - a) novovytvorená parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1682/52, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 153 m².
3. Novovytvorená parcela vymedzená v odseku 2 písm. a) tohto článku Zmluvy, prípadne jej presne zodpovedajúca parcela určená v prípadnom nasledovnom geometrickom pláne, ďalej aj len ako „*Predmet budúceho prevodu*“.

Článok III. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu v súlade s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktorou Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim Predmet budúceho prevodu v súlade s článkom II. tejto Zmluvy, a to v termínoch uvedených v nasledujúcom odseku tohto článku Zmluvy a za ostatných podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Zmluva, k uzavretiu ktorej smeruje táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve, sa v ďalšom texte označuje len ako „*riadna zmluva*“.
2. Budúci predávajúci je povinný uzatvoriť riadnu zmluvu do 7 dní od momentu, kedy ho Budúci kupujúci na jej uzatvorenie vyzve. Výzvu záväznú pre Budúceho predávajúceho, predstavujúcu podmienku uzavretia riadnej zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený urobiť do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Stavebného povolenia. Výzvu môže Budúci kupujúci urobiť v akejkoľvek forme.
3. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že zmluvnými stranami riadnej zmluvy budú Budúci predávajúci ako predávajúci a Budúci kupujúci ako kupujúci, a predmetom riadnej zmluvy bude úprava vzájomných práv a povinností medzi nimi, pri prevode vlastníckeho práva z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho k Predmetu budúceho prevodu vymedzenému v tejto Zmluve.

Článok IV. Kúpna cena a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet budúceho prevodu zodpovedá Znaleckému posudku č. 029/2018, zo dňa 09.02.2018 vyhotoveným Ing. Karolom Palačikom, A. Kmeťa 358/2, 018 41 Dubnica nad Váhom, a teda kúpna cena za 1 m² Predmetu budúceho prevodu je 29,91 m², čo spolu predstavuje sumu vo výške 4.576,23 € bez DPH (slovom: štyritisícpäťstosedemdesiatšesť eur dvadsaťtri centov). Sadzba DPH je 20%, čo predstavuje 915,25 €. Kúpna cena s DPH za

Predmet budúceho prevodu je **5.491,48 €** (slovom: päťtisícštyristodeväťdesiatjeden eur štyridsaťosem centov).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške **5.491,48 €** (slovom: päťtisícštyristodeväťdesiatjeden eur štyridsaťosem centov) do 3 dní od podpisu riadnej zmluvy bezhotovostne, v prospech účtu Budúceho predávajúceho.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Budúci predávajúci berie na vedomie, že samotný prevod vlastníckeho práva k Predmetu budúceho prevodu, ako aj konečnú výšku kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k Predmetu budúceho prevodu musí schváliť Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením o schválení prevodu vlastníckeho práva k Predmetu budúceho prevodu. Uvedené uznesenie bude tvoriť prílohou riadnej zmluvy.
2. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy súhlasí s tým, že Budúci kupujúci je oprávnený rozhodnúť, že všetky práva k Predmetu budúceho prevodu bezodplatne prevedie na Mesto Púchov, Štefániková 821/21, 020 01 Púchov, IČO: 00 317 748, ktoré by tým vstúpilo do práv a povinností Budúceho kupujúceho, pri zachovaní všetkých ostatných dojednaných podmienok.

Článok VI. Stav Predmetu budúceho prevodu

Budúci predávajúci vyhlasuje, že Predmet budúceho prevodu nemá žiadne právne vady, nie je zaťažovaný žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecnoprávneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Budúcemu kupujúcemu, okrem:

- Pod č. V 1711/16 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Tatra banky, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00686930, na pozemky parc. C KN 1682/2 zast.plocha o vým. 247 m², parc. C KN 1682/13 zast.plocha o vým. 430 m², parc. C KN 1682/31 zast.plocha o vým. 257 m², parc. C KN 1682/45 zast.plocha o vým. 8 m², parc. C KN 1683/4 zast.plocha o vým. 247 m², parc. C KN 1684 zast.plocha o vým. 284 m², parc. C KN 1685 zast.plocha o vým. 315 m², parc. C KN 1687/1 zast.plocha o vým. 635 m², parc. C KN 1687/2 zast.plocha o vým. 929 m², parc. C KN 1687/3 zast.plocha o vým. 236 m², parc. C KN 1687/4 zast.plocha o vým. 37 m², parc. C KN 1693/3 zast.plocha o vým. 1075 m², parc. C KN 1693/4 zast.plocha o vým. 1394 m², parc. C KN 1693/16 zast. plocha o vým. 523 m², parc. C KN 1693/19 zast.plocha o vým. 362 m² parc. C KN 1693/20 zast.plocha o vým. 68 m², parc. C KN 1693/21 zast.plocha o vým. 5 m², parc. C KN 1693/22 zast.plocha o vým. 584 m², sklad č.s. 755 na pozemku parc. C KN 1684, dielne a garáže č.s. 756 na pozemku parc. C KN 1685, sklad, garáže č.s. 760 na pozemku parc. C KN 1687/1, sklad, garáže č.s. 762 na pozemku parc. C KN 1687/3, sklad č.s. 769 na pozemku parc. C KN 1687/4, administratívna budova č.s. 1023 na pozemku parc. C KN 1683/4, skladová hala č.s. 4325 na pozemku parc. C KN 1687/2, sklad a garáž č.s. 4364 na pozemku parc. C KN 1693/20 a sklad výrobkov č.s. 4400 na pozemku parc. C KN 1693/22 na základe záložnej zmluvy zo dňa 08.07.2016 - 1164/16

Článok VII. Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Komunikácia potrebná na zabezpečenie jednotlivých konkrétnych plnení, na ktoré sú Zmluvné strany povinné na základe tejto Zmluvy, sa môže realizovať aktívnymi, v čase a mieste použiteľnými prostriedkami komunikácie (mail, fax, telefón, ostatné prostriedky internetovej komunikácie). V prípade doručovania takýmito prostriedkami sa strana, ktorej je správa

adresovaná, zaväzuje bezodkladne potvrdiť jej prijatie, to neplatí pri telefonicknej a obdobnej „on line“ komunikácii. Ustanovenia tohto odseku sa neuplatnia v prípadoch predpokladaných v nasledujúcom odseku tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky významné a záväzné prejavy vôle, najmä zmeny tejto Zmluvy, je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (napr. neoznámením zmeny jej adresy alebo iných relevantných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátenie nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená druhej zmluvnej strane písomne, inak adresa, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy ako adresa trvalého pobytu.
3. Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, došlo by k poškodeniu niektorej zo Zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou.
4. Každá zo zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy, ako aj iných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby riadna zmluva bola súčasťou kúpnej zmluvy (ako jedného dokumentu), ktorou dôjde okrem prevodu vlastníckeho práva k Predmetu budúceho prevodu v zmysle tejto Zmluvy aj k prevodu viacerých ďalších spoluvlastníckych podielov z vlastníctva tretích osôb do vlastníctva Budúceho kupujúceho.
6. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpise jeden rovnopis.
9. Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia, t. j. jej podpisom všetkými Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je platná do 31.12.2022.

[Podpisy Zmluvných strán sa nachádzajú na nasledujúcej strane Zmluvy]



V TRENČÍNE, dňa 20.4.2020

Za Budúceho predávajúceho: 1

26-05-2020

V Trenčíne, dňa

Za Budúceho kupujúceho:

Ladislav Firit
konateľ
MAFIS Investment Slovakia s.r.o.

Juraj Firit
konateľ
MAFIS Investment Slovakia s.r.o.

Ing. Jaroslav Baška
predseda
**Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v
Trenčíne**