

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
uzatvorená podľa ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

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 „TSK“ alebo „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci :

SLOVENSKÉ ŠTRKOPIESKY, s.r.o.

Sídlo: Tatranská 18, 059 91 Veľký Slavkov
Štatutárny orgán: Ing. Martin Josko - konateľ
IČO: 36 512 907
DIČ: 2022125292
IČ DPH: SK2022125292
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 1127248008/1111
IBAN: SK36 1111 0000 0011 2724 8008
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 16997/P

(ďalej ako „budúci kupujúci“)

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rakol'uby, obec Kočovce, okres Nové Mesto Nad Váhom:
 - pozemok registra „C“ parc. č. 220/2 o výmere 206 m², druh pozemku ostatné plochy,
 - pozemok registra „C“ parc. č. 221/1 o výmere 7415 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok registra „C“ parc. č. 10035 o výmere 1424 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok registra „E“ parc. č. 10026 o výmere 131 m², druh pozemku orná pôda,
 - pozemok registra „E“ parc. č. 10027 o výmere 83 m², druh pozemku orná pôda,
 - pozemok registra „E“ parc. č. 10028 o výmere 31 m², druh pozemku orná pôda,
 - pozemok registra „E“ parc. č. 10034 o výmere 616 m², druh pozemku orná pôda,

ktoré sú zapísané v prospech TSK v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1619 pre obec Kočovce a k.ú. Rakoľuby v podiele 1/1, (ďalej spolu len ako „pozemky“).

2. Pozemky sú v správe správcu - organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti TSK: Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len ako „správca“). Správa je zapísaná na predmetnom liste vlastníctva.
3. Budúci kupujúci pripravuje na pozemkoch alebo ich častiach stavbu „Miestna komunikácia areál ťažby štrkopieskov – napojenie na cestu II. triedy s odbočením a jej rozšírením“ podľa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Predmetom tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je záväzok zmluvných strán uzatvoriť v zmluve určenej dobe budúcu kúpnu zmluvu k vyššie uvedeným pozemkom alebo ich častiam, dotknutých vyššie uvedenou stavbou.

Článok III. Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva je zmluvnými stranami uzatváraná na dobu určitú a je platná a pre zmluvné strany záväzná do uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy v lehotách stanovených v tejto zmluve.
2. Počas trvania tejto zmluvy ju nemožno žiadnou zo zmluvných strán vypovedať ani od nej odstúpiť z iných než zákonom alebo v zmluve vymenovaných dôvodov.

Článok IV. Dohoda o cene

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za pozemky príp. ich časti, ktoré budú prevedené budúcim predávajúcim na budúceho kupujúceho budúcou kúpnu zmluvou bude stanovená znalcom určeným budúcim predávajúcim a výmera prevádzaných pozemkov bude určená na podklade porealizačného zamerania pozemkov skutočne dotknutých stavbou uvedenou v čl. II, ods. 3 tejto zmluvy a ich oddelenia geometrickým plánom.
2. Kúpna cena bude budúcim kupujúcim uhradená prevodom na účet predávajúceho do 30 dní od podpisu budúcej kúpnej zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy neuzatvorí rovnakú alebo obdobnú zmluvu totožného predmetu alebo rovnakého alebo obdobného zmyslu týkajúcu sa pozemkov alebo ich častí s treťou stranou a že s pozemkami nebude nijako nakladať tzn. že ich ani ich časť neprevedie na inú osobu s výnimkou budúceho kupujúceho a nezaťaží ich vecným bremenom ani iným vecným právom alebo záložným právom, kvôli ktorému by bol sťažený alebo znemožnený prevod vlastníckeho práva k týmto pozemkom na budúceho kupujúceho.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ani doteraz neučinil žiadne právne úkony a prejavy svojej vôle zodpovedajúce skutočnostiam uvedeným v predchádzajúcom odseku tohto článku.
3. Budúci predávajúci súhlasí so vstupom na pozemky za účelom prípravy a realizácie stavby „**Miestna komunikácia areál ťažby štrkopieskov – napojenie na cestu II. triedy s odbočením a jej rozšírením**“ (ďalej len „stavba“).

4. Budúci predávajúci udeľuje súhlas s tým, aby počas platnosti tejto zmluvy budúci kupujúci prípadne ním poverená právnická alebo fyzická osoba priamo žiadal/a o potrebné povolenia a súhlasy či stanoviská a vyjadrenia správnych orgánov a iných právnických a fyzických osôb na to oprávnených na základe platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú potrebné na uskutočnenie stavby budúceho kupujúceho uvedenej vyššie.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň podania návrhu na kolaudáciu vyššie uvedenej stavby predloží budúcemu predávajúcemu geometrický plán s oddelenými časťami pozemkov zastavaných vyššie uvedenou stavbou na podklade porealizačného zamerania vyššie uvedenej stavby (ďalej len „geometrický plán“).
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 60 dní od doručenia geometrického plánu zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie pozemkov príp. ich častí dotknutých vyššie uvedenou stavbou (ďalej len „znalecký posudok“), ktoré budú prevedené budúcim predávajúcim na budúceho kupujúceho budúcou kúpnu zmluvou autorizovanému znalcovi a tento posudok sa zaväzuje do 30 dní od jeho vyhotovenia doručiť budúcemu kupujúcemu. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu náklady na vypracovanie znaleckého posudku.
7. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu na prevod pozemkov príp. ich častí podľa geometrického plánu za kúpnu cenu vo výške určenej znaleckým posudkom a to v lehote 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od budúceho kupujúceho v čase platnosti tejto zmluvy. Prílohou písomnej výzvy bude znenie kúpnej zmluvy.
8. Budúci predávajúci podmieňuje vybudovanie stavby na pozemkoch nasledujúcimi podmienkami:
 - 8.1 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že stavbu zrealizuje v zmysle Prílohy č. 1 a v súlade s vydaným stavebným povolením.
 - 8.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že bude TSK a/alebo správcu včas a vopred informovať o všetkých relevantných skutočnostiach týkajúcich sa stavby, najmä o (i) vydaní stavebného povolenia, (ii) začatí, priebehu a ukončení stavebných prác, (iii) vydaní kolaudačného rozhodnutia. Budúci kupujúci je oprávnený začať vykonávať stavebné práce na stavbe až potom, ako bude vydané stavebné povolenie a potom, ako mu budú pozemky odovzdané správcom.
 - 8.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že stavbu bude realizovať tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich podzemných vedení (napr. elektrické vedenie, optický internetový kábel), ktoré zasahujú stavby a za týmto účelom sa budúci kupujúci zaväzuje, že trasy existujúcich podzemných vedení vytýči pred začatím stavebných prác na stavbe.
 - 8.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po dokončení a kolaudácii stavby dá na svoje náklady vyhotoviť porealizačný geometrický plán podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
9. Porušenie niektorej z povinností vyplývajúcich pre budúceho kupujúceho z bodu 8 tohto článku, zakladá oprávnenie budúceho predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy; pričom právo budúceho predávajúceho na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že pozemky nie sú zaťažené záložným právom, právom vecného bremena, ťarchou, dlhmi ani inými právami tretích osôb a nie sú mu známe ani žiadne iné ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli brániť budúcemu prevodu vlastníckeho práva na budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci i budúci kupujúci vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a jej obsah je pre nich zrozumiteľný.

2. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktoré pre budúceho kupujúceho vyplývajú z tejto zmluvy, pričom následkom takéhoto porušenia dôjde k predčasnému ukončeniu tejto zmluvy zo strany budúceho predávajúceho, sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci je povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu a/alebo zhutniť narušenú časť dotknutých pozemkov a/alebo obnoviť pôvodnú výsadbu okrasných drevín a kvetín.
3. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby y v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti budúcej kúpnej zmluvy a po tom, ako budúci kupujúci uhradí celú dohodnutú kúpnu cenu, podajú príslušnému okresnému úradu spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.
5. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z budúcej kúpnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci kupujúci.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Prevod pozemkov vo vlastníctve TSK podlieha v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja schváleniu Zastupiteľstvom TSK. Zmluvné strany sa preto dohodli, že ak nedôjde k schváleniu budúcej kúpy Zastupiteľstvom TSK, bude sa jednať o podstatnú zmenu okolností na strane budúceho predávajúceho, ktorá ho oprávňuje neuzavrieť budúcu kúpnu zmluvu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.
3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy v tejto zmluve upravené a tiež neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle TSK**. Budúci kupujúci berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené pre budúceho predávajúceho a dva rovnopisy sú určené pre TSK.
7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia pre stavbu „Miestna komunikácia areál ťažby štrkopieskov – napojenie na cestu II. triedy s odbočením a jej rozšírením“

22 JUN 2015

V Trenčíne dňa:

V Kočovciach dňa: 1.5.2015

Budúci predávajúci
Trenčiansky samosprávny kraj

Ing. Jaroslav Baška
predseda

Budúci kupujúci
SLOVENSKÉ ŠTRKOPIESKY, s.r.o.

Ing. Martin Josko
konateľ