

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE č. 1-Šú

uzatvorená podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)

Budúci predávajúci:

Obchodné meno:	Medipront, s.r.o.
so sídlom:	Ulica Púpavová 7518/7, 917 02 Trnava
IČO:	50 087 649
DIČ:	2120167500
IČDPH:	SK2120167500
Konajúca osobou:	MUDr. Ján Kuchta, PhD. - konajúci samostatne Mgr. Jana Kuchtová -konajúca samostatne
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 36725/T	
Banka:	Tatrabanka, a.s.
číslo účtu IBAN:	SK09 1100 0000 0029 4206 5632
SWIFT:	TATR SK BX
e-mail:	medipront@medipront.sk

Budúci kupujúci:

Obec Šúrovce
Nová 5
919 25 Šúrovce
IČO: 313068
Konajúca osobou: Bc. Ing. Žaneta Gogolová - starostka
Banka:
číslo účtu IBAN:
SWIFT:

Preambula

1. Na základe rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Obcou Šúrovce prostredníctvom Spoločného obecného úradu Kollára 8, 917 02 Trnava dňa 27.3.2018 pod číslom Výst.SUR-142/2017/Sá-36 – (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare) bolo rozhodnuté o umiestnení stavby na parcelách registra „C“ parc. č. 312/2 LV č.1336, registra „E“ parc. č. 306 LV č.1336, 314/5, 477/1, 4772/2, 478, 479/1, 483, 484/1,484/2, register „E“ parc. č. 462, v katastrálnom území Veľké Šúrovce I, v obci Šúrovce „IBV MICHALSKÁ ALEJ ŠUROVCE“ - Príprava územia (SO 01), Pozemné komunikácie (SO 02), Vodovod (SO 03), Kanalizácia splašková (SO 04), Kanalizácia dažďová (SO 05), Káblový distribučný rozvod NN (SO 06), Verejné osvetlenie (SO 07), Plynovod (SO 08), Obecný rozhlas (SO 09), Trafostanica 22/0,4 kV (SO 10), Káblová prípojka VN 22 kV (SO 11), Sadové úpravy na pozemkoch (SO 12) – na parcelách registra „C“ parc. č. 312/2, 314/5, 477/1, 4772/2, 478, 479/1, 483, 484/1,484/2, register „E“ parc. č. 306 , 462, v katastrálnom území Veľké Šúrovce I, v obci Šúrovce.
2. Budúci kupujúci má záujem stať sa výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v Územnom rozhodnutí ako „Pozemné komunikácie (SO 02)“, ktorá tvorí príjazdovú komunikáciu k Rodinným domom v súlade s obsahom a popisom v Územnom rozhodnutí (ďalej len „Pozemné komunikácie (SO 02)“) vrátane pozemkov na ktorých bude „Pozemná komunikácia (SO 02)“ postavená (ďalej len „Pozemky“).
3. Budúci predávajúci má záujem po vybudovaní Pozemnej komunikácie (SO 02), previesť vlastníctvo k tejto komunikácii a k vyššie uvedeným Pozemkom na Budúceho kupujúceho, a to za podmienok stanovených dohodou zmluvných strán v ustanoveniach tejto Zmluvy (Pozemná komunikácia (SO 02)“ a Pozemky ďalej len ako „Nehuteľnosti“).
4. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve (ďalej len ako „Zmluva“) za účelom úpravy ich právneho vzťahu a vzájomných práv a povinností vyplývajúcich a súvisiacich so zámerom Budúceho predávajúceho realizovať výstavbu Pozemnej komunikácie (SO 02), pričom Budúci kupujúci má záujem túto Pozemnú komunikáciu (SO 02), a vyššie uvedené Pozemky nadobudnúť do svojho vlastníctva a vykonávať ich správu.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že v súlade a za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve uzatvoria spolu Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam (ďalej len ako „Kúpna zmluva“), a to na základe výzvy Budúceho kupujúceho.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho, že v súlade a za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve uzatvorí s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa Budúci kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehuteľností.

Článok II. Kúpna zmluva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je povinný uskutočniť všetky právne a iné kroky smerujúce k riadnemu vybudovaniu a skolaudovaniu Pozemnej komunikácie (SO 02), podľa projektovej dokumentácie v súlade s Územným rozhodnutím a v súlade so stavebným povolením.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa Budúci kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnutelností, a to v prípade, ak Budúci predávajúci riadne vybuduje a skolauduje Pozemnú komunikáciu (SO 02).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci predávajúci riadne vybuduje a skolauduje Pozemnú komunikáciu (SO 02), je povinný Budúci kupujúci uzatvoriť Kúpnu zmluvu, ktorej podstatnými obsahovými náležitosťami budú nasledovné:
 - a) Zmluvné strany
Budúci predávajúci je Predávajúcim a Budúci kupujúci je Kupujúcim.
 - b) Predmet kúpy
Predmetom kúpy sú Nehnutelnosti.
 - c) Kúpna cena
Kúpna cena za predaj Nehnutelností je vo výške 1 Eur (slovom: jedno euro) vrátane príslušnej výšky DPH.
Kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcemu pri podpise zmluvy.
 - d) Odobovanie nehnuteľností
Predávajúci odovzdá Nehnutelnosti Kupujúcemu a Kupujúci prevezme Nehnutelnosti od Predávajúceho, a to ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy, o čom budú vyhotovené písomné Odovzdávacie a preberacie protokoly, v ktorých bude okrem iného špecifikovaný stav Nehnutelností ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy.
Predávajúci odovzdá Kupujúcemu ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy všetky relevantné doklady a dokumenty týkajúce sa a vzťahujúce sa k Nehnutelnostiam.

Článok III. Výzva na uzatvorenie zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvoria Kúpnu zmluvu podľa článku II. tejto Zmluvy na základe Výzvy Budúceho predávajúceho.
2. Kúpna zmluva bude uzavretá najskôr po 5 rokoch a najneskôr do 6 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Pozemnej komunikácii (SO 02) Budúcim kupujúcim.
3. Budúci predávajúci je oprávnený kedykoľvek v lehote podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy písomne vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy, a to formou písomnej Výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy. Písomná Výzva na uzavretie Kúpnej zmluvy musí byť doručená Budúcemu kupujúcemu na kontaktnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pričom prílohou tejto Výzvy bude aj návrh znenia Kúpnej zmluvy obsahujúci najmä podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy dohodnuté zmluvnými stranami v článku II. tejto Zmluvy.
4. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu po doručení písomnej Výzvy Budúceho predávajúceho, najneskôr však v lehote do 45 dní odo dňa doručenia písomnej Výzvy Budúceho predávajúceho.

5. Závazok uzavrieť Kúpnu zmluvu zaniká, ak Budúci predávajúci nevyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy v lehote podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy.
6. V prípade, ak Budúci kupujúci neuzavrie s Budúcim predávajúcim v lehote podľa bodu 4 tohto článku Zmluvy Kúpnu zmluvu, je Budúci predávajúci oprávnený domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle Budúceho kupujúceho bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Nárok Budúceho predávajúceho na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že:
 - a) uskutoční všetky právne a iné kroky smerujúce k riadnemu ukončeniu výstavby a kolaudácii Pozemnej komunikácie (SO 02),
 - b) po dobu trvania záväzku Budúceho kupujúceho uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa tejto Zmluvy, neuzavrie akúkoľvek zmluvu, na základe ktorej by sa prevádzalo (podpisom predmetnej zmluvy alebo v budúcnosti) akýmkoľvek spôsobom vlastnícke právo k Nehnutelnostiam na tretiu osobu, a zároveň sa zdrží akýchkoľvek úkonov, ktoré by obmedzili prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na Budúceho kupujúceho,
 - c) po dobu piatich rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii Pozemnej komunikácie (SO 02), bude vykonávať opravy Pozemnej komunikácie (SO 02) na svoje vlastné náklady,
 - d) po dobu trvania záväzku uzavrieť Kúpnu zmluvu Budúcim kupujúcim podľa tejto Zmluvy, sprístupní miestnu komunikáciu pre potreby Budúceho kupujúceho, majiteľov pozemkov príľahlých k Pozemnej komunikácii (SO 02) ako aj všetkých tretích osôb,
 - e) po dobu trvania záväzku uzavrieť Kúpnu zmluvu Budúcim kupujúcim podľa tejto Zmluvy, zriadi na základe výzvy vecné bremeno v prospech Budúceho kupujúceho, majiteľov pozemkov príľahlých k Pozemnej komunikácii (SO 02), majiteľov inžinierskych sietí, ako aj v prospech ďalších fyzických, či právnických osôb, ktorých výzva na zriadenie vecného bremena sa ukáže ako opodstatnená.
2. Budúci predávajúci prehlasuje a ručí Budúcemu kupujúcemu k okamihu podpisu Kúpnej zmluvy:
 - a) za vlastníctvo a nespornosť Nehnutelností,
 - b) že nezamlčal žiadne závažné skutočnosti týkajúce sa Nehnutelností,
 - c) že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sú na Nehnutelnostiach vysporiadané všetky dane a poplatky príslušnému daňovému orgánu,
 - d) že na Nehnutelnostiach nie sú nijaké nedoplatky alebo záväzky po lehote splatnosti.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že:
 - a) bude vykonávať údržbu a opravy miestnej komunikácie na svoje vlastné náklady, a to tak, že zimnú údržbu bude vykonávať odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii Pozemnej komunikácie (SO 02) a opravy Pozemnej komunikácie (SO 02) bude Budúci kupujúci vykonávať po uplynutí piatich rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii Pozemnej komunikácie (SO 02), až do momentu uzavretia Kúpnej zmluvy.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva zaniká dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy.
3. Písomnosť je podľa tejto Zmluvy doručená dňom jej reálneho prevzatia druhou zmluvnou stranou, dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, a v prípade neprevzatia písomnosti uloženej na pošte, 3. dňom jej uloženia na pošte.
4. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné, a pre zmluvné strany tejto Zmluvy nezáväzné.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto Zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť Dodatok k tejto Zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto Zmluvy, a aby bolo v súlade s platnými právnymi predpismi a účelom sledovaným touto Zmluvou.
6. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto Zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, ako aj Občianskeho zákonníka.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 identických exemplároch, pričom po každom exemplári obdrží každá zmluvná strana tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany tejto Zmluvy prehlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich vôle, bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu schvaľujú a na znak svojho výslovného súhlasu s jej obsahom zmluvné strany Zmluvu aj vlastnoručne podpisujú.

V Šúrovciach, dňa 3.5.2019



Budúci kupujúci

V Šúrovciach, dňa.....

Medipront, s.r.o.
PÚPAVOVÁ 7518/7
917 02 TRNAVA
IČO: 50 087 649
DIČ: 2120167500

Budúci predávajúci