

Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve č. 242772019

uzavretá podľa ustanovenia § 50a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Budúci predávajúci: Mesto Krupina
 zastúpený: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta
 sídlo: Svätotrojické námestie 4/4, 963 01 Krupina,
 IČO: 00 320 056
 DIČ: 2021152540
 bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Krupina
 IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412
 (ďalej len ako „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci: GynVi s.r.o.
 IČO: 47 996 005
 Sídlo: 29.augusta 608/3, 963 01 Krupina, SR
 zastúpený: MUDr. Igor Bornay – konateľ spoločnosti
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská
 Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č.: 27571/Zbl
 (ďalej len ako „budúci kupujúci“)

uzavreli v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka túto zmluvu o uzavretí
 budúcej kúpnej zmluvy:

Článok I. Preambula

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – garáže pre 2 vozidlá súpisné číslo 940, nachádzajúcej sa na ul. 29. augusta, v Krupine, na parcele registra C č. 178/1 o výmere 75 m², druh pozemku zastavaná plocha, vrátane uvedeného pozemku, zapísané v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 122, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina.
2. Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku na parcele registra C č. 179/2 o výmere 61 m², druh pozemku záhrada, zapísaná na liste vlastníctva č. 1564, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina. Pozemok susedí s pozemkom uvedeným v ods. 1 tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bližšie uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy.
4. Budúci kupujúci prehlasuje, že je právnickou osobou, ktorá má záujem predmet kúpy kúpiť za účelom vybudovania zdravotníckeho zariadenia pre gynekologicko-pôrodnú ambulanciu v meste Krupina.
5. Budúci predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu predáva v zmysle Uznesenia č. 290/2019 – MsZ v Krupine zo dňa 25.9.2019 v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že odpredajom pozemku Mesto Krupina umožní kupujúcemu, ktorý je výlučným vlastníkom susedného pozemku, získať stavebný pozemok vhodný na vybudovanie zdravotníckeho zariadenia pre gynekologicko – pôrodnú ambulanciu, nakoľko je v záujme Mesta Krupina, aby bolo zachované poskytovanie odbornej ambulantnej starostlivosti v meste Krupina.

Článok II.

Predmet zmluvy a podmienky budúcej kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho, že v súlade a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve uzatvorí s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – budove, menovite garáž pre dve vozidlá nachádzajúcej sa na parcele registra C č. 178/1, bližšie špecifikovaná v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy, (ďalej len „nehuteľnosť“), a pozemku na parcele registra C č. 178/1, v lehote podľa Článku III. ods. 3 tejto zmluvy, s nasledovným obsahom:

Kúpna zmluva

č.

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
v platnom znení

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Krupina
zastúpený: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta
sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina,
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Krupina
IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412
(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci: GynVi s.r.o.
IČO: 47 996 005
Sídlo: 29. augusta 608/3, 963 01 Krupina, SR
zastúpený: MUDr. Igor Bornay – konateľ spoločnosti
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, vložka č.: 27571/Zbl
(ďalej len ako „kupujúci“)

Zmluvné strany na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa uzatvárajú túto kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – garáže pre 2 vozidlá súpisné číslo 940 na ul. 29. augusta, Krupina, nachádzajúca sa na parcele registra C č. 178/1 o výmere 75 m², druh pozemku zastavaná plocha, vrátane pozemku KN - C parcela č. 178/1 zapísané v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 122, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam – k budove a zastavanému pozemku, tak ako je vymedzená v čl. II ods. 1. tejto zmluvy za splnenia podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Kupujúci predmet zmluvy tak ako je vymedzený v čl. II ods. 1. tejto zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

4. Predávajúci prevádza vlastnícke právo v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, tak ako sú vymedzené v čl. II ods. 1. tejto zmluvy a Kupujúci predmet zmluvy tak ako je vymedzený v čl. II ods. 1. tejto zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva výlučne za účelom výstavby zdravotníckeho zariadenia.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene stanovenej ako všeobecná hodnota budovy v zmysle znaleckého posudku č. 43/2019, vypracovaného znalcom Ing. Rastislavom Dobošom, Nový rad č. 185, Dudince, vo výške **13 800,- Eur** (slovo: trinásťtisíc osemsto eur) za celý predmet zmluvy, tak ako je vymedzený v čl. II ods. 1..
2. Kupujúci uhradil kúpnu cenu v plnej výške už pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na číslo účtu predávajúceho.

Čl. IV

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku predmetu kúpy uvedeného v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy, že predmet kúpy doteraz nikomu nescudzil, nijako nezaťažil, že je bez bremien, okrem vecného bremena na uloženie plynové potrubie vrátane ochranného pásma v prospech SPP-Distribúcia, a.s..
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, a že neexistujú voči uvedenej nehnuteľnosti práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.
3. Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti pozná, žiadne vady si nevymieňuje a predmet kúpy v takomto stave kupuje a zároveň prehlasuje, že si je vedomí povinnosti v budúcnosti uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na výzvu vlastníka inžinierskych sietí.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude podaný Mestom Krupina na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy a po doložení potvrdenia o správnom poplatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva v hodnote **66,- Eur** zo strany kupujúceho.

Čl. V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 290/2019-MsZ zo dňa 25.9.2019 v Krupine.
2. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto kúpnej zmluvy bol na Okresnom úrade Krupina, odbore katastrálnom, vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho,

zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

6. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, bude z majetku mesta vyradená dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z..
5. Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, dva pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.
6. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle účastníkov zmluvy, žiaden z nich nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Predávajúci:

Kupujúci:

V dňa

V dňa

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

MUDr. Igor Bornay
konateľ spoločnosti

2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že takto určené podmienky budúcej kúpnej zmluvy sa nebudú ďalej meniť, že dohodnutá kúpna cena stanovená ako všeobecná hodnota budovy v zmysle znaleckého posudku č. 43/2019, vypracovaného znalcom Ing. Rastislavom Dobošom, Nový rad č. 185, Dudince, vo výške **13 800,- Eur** (slovo: trinásťtisíc osemsto eur) za celý predmet zmluvy je konečná a v súlade s uznesením MsZ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci uhradí kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostne na číslo účtu budúceho predávajúceho, **ako variabilný symbol uvedie číslo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve 242772019.**
4. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v termíne do siedmych dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy, predávajúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia oznámenia o odstúpení predávajúcemu. Odstúpenie musí byť druhej zmluvnej strane doručené písomne do vlastných rúk.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu (ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy), ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva z výlučného vlastníctva budúceho predávajúceho do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho k nehnuteľnosti, uvedenej v Čl. II ods.1 tejto zmluvy po získaní kolaudačného rozhodnutia na budovu zdravotníckeho zariadenia.
2. Budúci kupujúci je oprávnený požiadať o uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy len na základe vydaného kolaudačného rozhodnutia na budovu zdravotníckeho zariadenia.
3. Budúci predávajúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy po získaní kolaudačného rozhodnutia zo stavebného úradu.
4. Budúci predávajúci nezodpovedá za inžinierske siete na pozemku parcely registra C č. 178/1.
5. Budúci kupujúci je povinný osloviť správcov sietí a získať ich súhlasné stanoviská k výstavbe na základe projektovej dokumentácie.
6. Budúci kupujúci je povinný ako staviteľ počas výstavby zdravotníckeho zariadenia na parcelách registra C č. 179/2, 179/1, 178/1, zabezpečiť opravu hradobného múru na parcele registra E č. 9614/1, podľa požiadaviek Krajského pamiatkového úradu a ostatných dotknutých úradov, v rozsahu celej dĺžky hradobného múru susediacej so svojou nehnuteľnosťou., a v súlade s uznesením č. 290/2019-MsZ.
7. Budúci kupujúci bol oboznámený so skutočnosťou, že hradobný múr, ktorý bude obostavaný budúcou stavbou, je kultúrna pamiatka a je povinný ju zachovať.

Článok IV.

Iné ustanovenia

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku uzavrieť Kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim podľa tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, neprevedie akýmkoľvek spôsobom vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu, že sa zdrží akýchkoľvek úkonov, ktoré by obmedzili prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a že nezaťaží nehnuteľnosť akýmkoľvek právom tretej osoby.
2. Budúci predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku predmetu kúpy uvedeného v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy, že predmet kúpy doteraz nikomu nescudzil, nijako nezaťažil, že je bez bremien okrem vecného bremena na uloženie plynové potrubie vrátane ochranného pásma v prosech SPP-Distribúcia, a.s..
3. Budúci predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, a že neexistujú voči uvedenej nehnuteľnosti práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.
4. Budúci kupujúci prehlasuje, že stav predmetnej nehnuteľnosti súp.č. 940 pozná, žiadne vady si nevymieňuje a zaväzuje sa predmet budúcej kúpy v takomto stave od budúceho predávajúceho kúpiť a za tým účelom uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu a zároveň si je vedomý aj povinnosti uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na výzvu vlastníka inžinierskych sietí.
5. Budúci kupujúci týmto dáva súhlas budúcemu predávajúcemu na potrebné búracie a stavebné práce na predmete kúpy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Závazok uzavrieť kúpnu zmluvu zaniká, pokiaľ sa okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku do takej miery zmenili, že nemožno od druhej strany spravodlivo požadovať, aby zmluvu uzavrela.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva v Krupine č. 290/2019 – MsZ zo dňa 25.9.2019 a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o nakladaní s majetkom mesta.
3. Odpredaj bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a regionálnej tlači v súlade so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí.
4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve o budúcej kúpnej 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 nezáväznú.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravenými sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
6. 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.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom po dva rovnopisy 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.

Za budúceho predávajúceho:

V Krupine dňa 9. 12. 2019

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Budúci kupujúci:

V Krupine dňa 12. 12. 2019

MUDr. Igor Bornay
konateľ spoločnosti