

Zmluva

o budúcej kúpnej zmluve

Zmluvné strany :

Budúci predávajúci :

Obec Slovenská Ľupča

so sídlom 976 13 Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13

IČO: 00 313 823

v zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Bankové spojenia :

IBAN : SK34 0900 0000 0050 5000 6892

(ďalej len ako „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci :

Ľupčianske kovožávody s.r.o.

so sídlom 976 13 Slovenská Ľupča, Hronská 263/34

IČO: 47 448 679

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu

Banská Bystrica v Odd. Sro, vl.č. 25183/S

v zast. Matúš Jančura, konateľ spoločnosti

ktorí túto uzatvárajú v zmysle ust. § 50a Občianskeho zákonníka, a to za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu :

Ustanovenie I.

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že uzatvorí s budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude predaj nehnuteľností bližšie špecifikovaných v Ustanovení I., Článok 2. tejto zmluvy, a to za podmienok ďalej touto zmluvou dohodnutých, v lehote najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia konečnej platnosti územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu „Územný plán Obce Slovenská Ľupča – Zmeny a doplnky č. 4“, a to za splnenia nasledovných podmienok zo strany budúceho kupujúceho súčasne :

- budúci kupujúci preukázateľným spôsobom predloží budúcemu predávajúcemu zmeny územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán Obce Slovenská Ľupča - Zmeny a doplnky č. 4“, ktoré sa budúci kupujúci zaväzuje vykonať na vlastné náklady,
- budúci kupujúci preukázateľným spôsobom predloží budúcemu predávajúcemu technický podklad – geometrický plán zo strany záujemcu na náklady záujemcu, ktorým dôjde k novovytvoreniu parciel v rozsahu špecifikovanom v Ustanovení I., Článok 2. tejto zmluvy, a to na vlastné náklady budúceho kupujúceho,
- kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti stanovená znalcom z Odboru : Stavebníctvo, Odvetvie: Oceňovanie nehnuteľností, v znaleckom posudku, ktorý zabezpečí Obec Slovenská Ľupča, na náklady záujemcu, nebude vyššia ako 10,- Euro za 1 m²,
- budúci kupujúci sa zmluvne zaviazuje dodržať účelu kúpy dojednaný v Ustanovení I. Článok 3. tejto zmluvy.

Po predložení vyššie uvedených dokladov budúcemu predávajúcemu sa tento zaväzuje zabezpečiť vypracovanie znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, a to na náklady budúceho kupujúceho.

Bližšia špecifikácia predmetu kúpnej zmluvy, čo do umiestnenia v prírode a orientácie je farebne označená v situačnom výkrese Ing. arch. Adama Hochmutha z architektonickej štúdie dielenských priestorov „LKZ“.

Závazok uzatvoriť Kúpnu zmluvu na základe tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vzniká aj budúcemu predávajúcemu.

Obsahom riadnej kúpnej zmluvy bude:

Článok 1

Vyhlásenie o vlastníctve

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 2408, k.ú. Banská Bystrica, ako parcela registra „C“ č. KN 2329 o výmere 3539 m² – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča.

Článok 2

Predmet kúpnej zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva predávajúceho v prospech kupujúceho, a to vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnosti novovytvorenej geometrickým plánom o výmere 2.000 m², ktorá bude novovytvorená odčlenením predmetnej výmery z pôvodnej parcely registra „C“ č. KN 2329 o pôvodnej výmere 3539 m² – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, nehnuteľnosť vedená na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 2408, k.ú. Slovenská Ľupča, a to v súlade so situačným výkresom Ing. arch. Adama Hochmutha z architektonickej štúdie dielenských priestorov „LKZ“, novonavrhnuté parcely 2329/1 o výmere 1002 m² a parcely 2329/2 o výmere 998 m², ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 31.7.2018.

Ide o pozemok situovaný v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, situovaný lokalite Tehľňa, ktorý je t.č. užívaný ako lúka.

Kupujúci predmetné nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, v 1/1.

Článok 3

Dohoda o účele kúpy

Predávajúci si vymieňuje dohodu o účele kúpy, s čím kupujúci podpisom tejto zmluvy výslovne prejavuje súhlas.

Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je účelom kúpy predmetu tejto zmluvy, na predmete zmluvy realizovaná výstavba prefabrikovanej výrobnéj haly na účely remeselnej výroby v oblasti umeleckej, najmä : sochárstvo, umelecké kováčstvo a zlatníctvo, s vylúčením činnosti, ktorá by mala priemyselný charakter (dielenské priestory, ktoré možno klasifikovať ako malý zdroj znečistenia, bez zaťaženia obytnej zóny), podľa architektonickej štúdie dielenských priestorov „LKZ“, vypracovanej Ing. arch. Adamom Hochmuthom pre investora Ľupčianske kovožávody s.r.o., v časovom horizonte 5 kalendárnych rokov od nadobudnutia vlastníctva k predmetu tejto kúpnej zmluvy.

Článok 4

Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy, v spojení s výsledkom zverejneného zámeru predat' nehnuteľný majetok priamym predajom za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, bola kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy stanovená určením jednotkovej ceny, a to 10,- Euro za 1 m² predmetu tejto zmluvy (slovom desať euro za jeden meter štvorcový).

Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške pred podpisom tejto zmluvy na ktorýkoľvek z bankových účtov označených predávajúcim v záhlaví tejto zmluvy. Zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny je kupujúci povinný preukázať predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy, dokladom o úhrade.

Kupujúci sa zaväzuje, v súlade s podmienkami zverejneného zámeru predat' nehnuteľný majetok zákonom stanoveným spôsobom, uhradiť nad rámec kúpnej ceny, náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku, náklady spojené so spracovaním územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán Obce Slovenská Ľupča Zmeny a doplnky č. 4“, ako aj náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti.

Náhrady v dohodnutom rozsahu je kupujúci povinný zaplatiť spolu s dohodnutou kúpnu cenou, tzn. na ktorýkoľvek označený bankový účet predávajúceho a zároveň je kupujúci povinný preukázať predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy úhradu nákladov spojených s vypracovaním geometrického plánu, spracovaním územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán Obce Slovenská Ľupča Zmeny a doplnky č. 4“, ako aj vyhotovením znaleckého posudku, čo je podmienkou na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Na základe dohody zmluvných strán je predávajúci v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka, v platnom znení, oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu alebo náhradu nákladov podľa tohto článku tejto zmluvy, a to vo výške alebo v termíne alebo spôsobom dohodnutými v tomto článku zmluvy.

V takomto prípade sa zmluva ruší od počiatku a účastníci zmluvy sú povinní vydať si vzájomné plnenia, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa doručenia odstupujúceho úkonu kupujúcemu.

Článok 5

Právo spätnej kúpy a dohoda o dôvode odstúpenia od zmluvy

A/ Zmluvné strany sa dohodli na práve spätnej kúpy, ktoré spočíva v práve predávajúceho žiadať vrátenie predávanej nehnuteľnosti, a to nehnuteľnosti novovytvorenej geometrickým plánom o výmere 2.000 m², ktorá bude novovytvorená odčlenením predmetnej výmery z pôvodnej parcely registra „C“ č. KN 2329 o pôvodnej výmere 3539 m² – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, nehnuteľnosť vedená na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 2408, k.ú. Slovenská Ľupča, a to v súlade so situačným výkresom Ing. arch. Adama Hochmutha z architektonickej štúdie dielenských priestorov „LKZ“, novonavrhnuté parcely 2329/1 o výmere 1002 m² a parcely 2329/2 o výmere 998 m², a to za rovnakých platobných podmienok v prípade, že kupujúci nedodrží zmluvné dojednanie týkajúce sa záväzku zrealizovať stavbu v súlade s dohodou o účele kúpy špecifikovanou v čl. 3 tejto zmluvy v časovom limite 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcim.

Právo spätnej kúpy musí predávajúci uplatniť do jedného roka odo dňa, kedy nastane skutočnosť, s ktorou je právo spätnej kúpy spojené. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy má kupujúci právo výlučne na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny dohodnutej v čl. 4 tejto zmluvy, ktorá je splatná do dvoch mesiacov odo dňa doručenia písomného oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy. Kupujúci je povinný v tej istej lehote odovzdať nehnuteľnosť, na ktorú sa právo spätnej kúpy vzťahuje. Zmluvné strany sa dohodli, že táto povinnosť sa vzťahuje na aj na právneho nástupcu kupujúceho.

Právo spätnej kúpy predávajúceho prechádza na každého právneho nástupcu kupujúceho, je týmito ustanoveniami zmluvy viazaný a kupujúci je povinný na toto prípadného ďalšieho právneho nástupcu výslovne upozorniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá predávajúcemu vznikne porušením tejto povinnosti kupujúceho.

- B/ Na základe dohody zmluvných strán týmto predávajúci a kupujúci uzatvárajú dohodu o dôvode odstúpenia od tejto zmluvy v súlade s ust. § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v platnom znení, na základe ktorej je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci nedodrží zmluvné dojednanie týkajúce sa záväzku zrealizovať stavbu v súlade s dohodou o účele kúpy špecifikovanou v čl. 3 tejto zmluvy v časovom limite 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcim.

Právo odstúpiť od tejto zmluvy musí predávajúci uplatniť do 3 rokov odo dňa, keď nastane skutočnosť, s ktorou je právo predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy spojené. V prípade uplatnenia práva na odstúpenie predávajúcim voči kupujúcemu sa zmluva od začiatku zrušuje a účastníci zmluvy sú povinní vydať si vzájomné plnenia.

Právo predávajúceho prechádza na každého právneho nástupcu kupujúceho, je týmito ustanoveniami zmluvy viazaný a kupujúci je povinný na toto prípadného ďalšieho právneho nástupcu výslovne upozorniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá predávajúcemu vznikne porušením tejto povinnosti kupujúceho.

Zmluvné dojednania uvedené v čl. 5. písm. A/ a B/ tejto zmluvy sa zriaďujú ako právo záväzkové, pričom predávajúci je oprávnený voľbou využitia ktoréhokolvek dohodnutého spôsobu na odstránenie protiprávneho stavu spôsobeného porušením povinnosti kupujúceho, na ktorú sa zaviazal podľa čl. 3 tejto zmluvy.

Článok 6

Vyhlásenia zmluvných strán

Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych ťarchách, bremenách ani iných právach tretích osôb, ktoré by v čase podpísania tejto zmluvy viazali na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Predávajúci oboznámil kupujúcich s tou skutočnosťou, že predaj majetku obce, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením.

Predávajúci oboznámil kupujúceho, že zámer predat' nehnuteľný majetok obce, podľa ust. § 9a ods. 1 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, tzn. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, bol zverejnený na úradnej tabuli obce.

Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom predávajúci je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.

Zároveň predávajúci oboznámil kupujúceho, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke predávajúceho najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia, o čom bude spolu s návrhom na vklad zaslané písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnej správe katastra podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona.

Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že kupujúci nie je osobou spĺňajúcou podmienky ust. § 9a ods. 6 zák.č. 138/1991 Zb., tzn. nie je osobou, na ktorú obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom.

Článok 7

Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva

Kupujúci týmto splnomocňuje na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, predávajúceho : Obec Slovenská Ľupča, so sídlom 976 13 Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13, IČO: 00 313 823, ktorý predávajúci je oprávnený splnomocniť na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti tretiu osobu.

Predávajúci alebo ním splnomocnená osoba je splnomocnená na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, ako aj všetky úkony s tým súvisiace, najmä odstraňovanie prípadných väd podaného návrhu, odstraňovanie prípadných väd tejto zmluvy, vrátane úkonov, ktoré by prípadne vyplynuli pre účastníkov konania v nižšie uvedenom rozsahu tohto článku, vrátane doručovania písomností, a to po podpísaní tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi a zároveň zaplatení dohodnutej kúpnej ceny v plnej výške, zaplatení správneho poplatku spojeného s katastrálnym konaním a zaplatení všetkých nákladov podľa čl. 3 tejto zmluvy.

Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje uhradiť správny poplatok spojený s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy.

Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, a po tomto vklade sa k predmetu tejto zmluvy zapíše ako nový výlučný vlastník : **Ľupčianske kovožavody s.r.o., so sídlom 976 13 Slovenská Ľupča, Hronská 263/34, IČO: 47 448 679, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v Odd. Sro, vl.č. 25183/S, a to v 1/1.**

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania, a to najneskôr do piatich kalendárnych dní, odo dňa, kedy sa o prerušení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, alebo v prípade právoplatného rozhodnutia o zamietnutí zápisu, sú povinné vrátiť si v lehote najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti právne relevantných skutočností, vzájomne všetky poskytnuté plnenia, ak takéto plnenia vznikli.

V prípade, ak sa prevod vlastníckeho (alebo iného) práva k predmetnej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí) resp. ak príslušný Okresný úrad Banská Bystrica, Katastrálny odbor zamietne návrh na zápis vlastníckeho (alebo iného) práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia Okresného úradu Katastrálneho odboru túto zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť novú zmluvu tak, aby boli odstránené dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený a tak, aby účel novej zmluvy bol čo najbližší tejto zmluve.

V prípade, ak sa v budúcnosti ukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sú neplatné, alebo sa ukáže nemožnosť ich plnenia, nespôsobuje to neplatnosť, alebo nemožnosť plnení ostatných ustanovení tejto zmluvy. Účastníci zmluvy sú bezodkladne po takomto zistení povinní uzavrieť zmluvu, ktorou nedostatky týchto ustanovení odstránia a dohodnú sa na ustanoveniach, ktoré sú svojím účelom najbližšie tejto zmluve a účelu, ktorý neplatné alebo nesplniteľné ustanovenia tejto zmluvy sledovali.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

Neoddeliteľnou súčasťou riadnej kúpnej zmluvy bude Geometrický plán.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v platnom znení. Vecnoprávne účinky nadobudne zmluva povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, v súlade so zák.č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, v platnom znení.

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, sú si vedomí právnych následkov z nej vyplývajúcich, túto uzatvárajú slobodne, vážne bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a úkon bol urobený v predpísanej forme.

Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia slúžia pre účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva a po 1 vyhotovení prevzali účastníci tejto zmluvy.

Ustanovenie II.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný výkres Ing. arch. Adama Hochmutha z architektonickej štúdie dielenských priestorov „LKZ“.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v platnom znení. Zaväzuje účastníkov po dobu 3 rokov od nadobudnutia jej platnosti, pokiaľ sa účastníci zmluvy nedohodnú inak.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa s jej obsahom oboznámili, túto uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a úkon bol urobený v predpísanej forme.

Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý účastník zmluvy prevzal po jednom jej vyhotovení.

V Slovenskej Ľupči dňa 31.7.2018

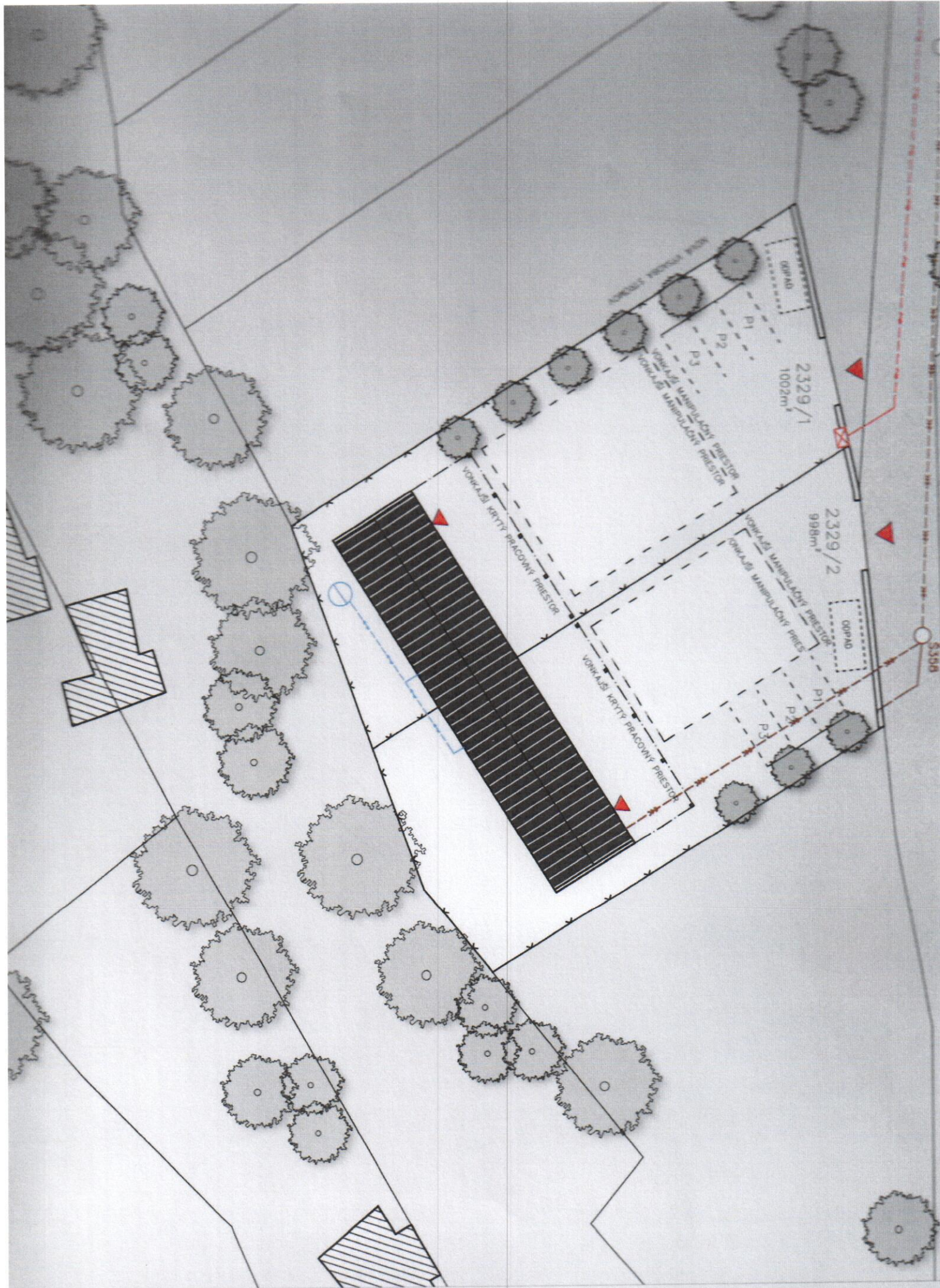
Budúci predávajúci :

Obec Slovenská Ľupča
v zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce



Budúci kupujúci :

Ľupčianske kovožávody s.r.o.
v zast. Matúš Jančura, konateľ spoločnosti



DRUH P PŘÍSLUŠ SPRÁVCE	UMÍSTĚNÍ DRUH P	PROJEKT ARC DIEL	CASŤ DOK SITU
DRUH C NICHNULI	STAVBY VLAŠTN	UMÍSTĚNÍ obec katastr parcel	PROJEKTA Inž
		INVESTOR Lupč	tel. e-mail
		M KO	
		MAZOV V	