

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 12/2020/IZ
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

Zmluvné strany

Budúci predávajúci: **Desana Ištvaniková, rod. Vašáková**
bydlisko:
narodený:
rodné číslo:
bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **Košický samosprávny kraj**
štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je podielovým spoluvlastníkom pozemku registra E KN parc. č. 5940/1 o výmere 12683 m², orná pôda v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísanom v liste vlastníctve č. 12367 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom v podiele 1/2 (ďalej len „pozemok“).
2. Budúci kupujúci je stavebníkom a investorom stavby „Stavebné úpravy cesty II/533 Gemerská Poloma - SNV - Harichovce - D1 (Jánovce Jablonov)“ (ďalej len „stavba“). Stavba je rozdelená na stavebné objekty SO 111.6 - Autobusová zastávka Spišská Nová Ves -Ferčekovce - Gemerská č. 1, z ktorých SO 111.6.2 - Nástupište (ďalej len „stavebný objekt“) bude realizovaný na časti pozemku uvedeného v Čl. II bod 2 zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrujú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod pozemku uvedeného v Čl. II bod 3 zmluvy (ďalej len „budúca kúpna zmluva“) na budúceho kupujúceho.

Čl. II

Podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy a podmienky jej uzavretia

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje budúcou kúpnu zmluvou previesť pozemok uvedený v Čl. II bod 3 tejto zmluvy na budúceho kupujúceho a budúci kupujúci sa zaväzuje kúpiť pozemok uvedený v Čl. II bod 3 tejto zmluvy od budúceho predávajúceho za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný na základe objednávky a na náklady budúceho kupujúceho pred uzavretím budúcej kúpnej zmluvy.
2. Na základe geometrického plánu číslo 29/2018 vyhotoveného spoločnosťou GEONA, s.r.o., Strojárska 1831/92, 069 01 Snina zo dňa 01.06.2018, overeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom dňa 07.06.2018 pod číslom 244/2018 v katastrálnom území Spišská Nová Ves bol:
 - od pozemku registra E KN parc. č. 5940/1 odčlenený diel číslo 1 ako novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 10016/19 o výmere 362 m², ostatná plocha
3. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude prevod pozemku registra C KN parc. č. 10016/19 o výmere 362 m², ostatná plocha v katastrálnom území Spišská Nová Ves v podiele 1/2. Kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom vypracovaným na objednávku a náklady budúceho kupujúceho.
4. Budúci predávajúci prehlasuje, že dáva výslovný a neodvolateľný súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na pozemok registra C KN parc. č. 10016/19 o výmere 362 m², ostatná plocha v katastrálnom území Spišská Nová Ves v zmysle zákona číslo 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavebných objektov a v prípade stavebných objektov nevyžadujúcich stavebné povolenie a následné kolaudačné rozhodnutie v lehote 90 dní odo dňa protokolárneho odovzdania stavebných objektov zhotoviteľom budúceho kupujúceho, najneskôr však v lehote do 5 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

Čl. III

Osobitné ustanovenia

1. Budúci predávajúci prehlasuje, že pozemok, ktorý je predmetom budúceho prevodu nie je, ani v čase uzavretia budúcej kúpnej zmluvy nebude:
 - a) predmetom nájomných ani iných užívacích vzťahov zriadených v prospech tretích osôb, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali alebo obmedzovali výkon vlastníckeho práva budúceho kupujúceho,

- b) zaťažený záložnými právami, vecnými bremenami, právami tretích osôb s obdobným účinkom a neviaznu, ani v čase uzavretia budúcej kúpnej zmluvy nebudú viaznuť žiadne ťarchy, dlhy, nedoplatky a iné právne povinnosti, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali alebo obmedzovali výkon vlastníckeho práva budúceho kupujúceho,
 - c) predmetom žiadneho súdneho, exekučného alebo iného správneho konania, ktoré sa týka predmetu budúceho prevodu a že voči uvedenému predmetu budúceho prevodu ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo alebo nepriamo postihovať predmetný budúci predmet kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k nemu,
 - d) trpieť právnymi, či inými vadami obmedzujúcimi nadobudnutie alebo výkon vlastníckeho práva budúceho kupujúceho.
2. Budúci predávajúci prehlasuje, že:
- a) voči nemu nie je vedený žiaden nútený výkon rozhodnutia alebo exekúcia podľa osobitných právnych predpisov,
 - b) k pozemku alebo jeho časti ho nezaväzuje žiaden záväzok k inému záujemcovi formou predkupného práva, zmluvou o budúcej zmluve, prípadne inou formou a že táto zmluva je jediná,
 - c) pred uzavretím tejto zmluvy neurobil a ani po uzavretí tejto zmluvy neurobí žiaden právny úkon, na základe ktorého by akejkol'vek tretej osobe vzniklo akékoľvek užívacie, vlastnícke, predkupné, či iné obmedzujúce právo k pozemku,
 - d) nemá žiadne dlhy, následkom ktorých by z titulu odporovateľnosti tohto právneho úkonu bolo možné vyhlásiť tento právny úkon za neúčinný,
 - e) v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka nevyužíva a nebude uplatňovať predkupné právo voči ostatným podielovým spoluvlastníkom zapísaným v liste vlastníctva číslo 2654, katastrálne územie Spišská Nová Ves, pozemok registra EKN parc. č. 5940/1, orná pôda o výmere 12683 m².
3. Budúcemu predávajúcemu je známe, že vyššie uvedené prehlásenia sú budúcim kupujúcim vnímané ako rozhodné skutočnosti pre uzatvorenie tejto, ako i budúcej kúpnej zmluvy. V zmysle dohody zmluvných strán považujú zmluvné strany skutkový, či právny rozpor každého prehlásenia budúceho predávajúceho učeného v tomto článku zmluvy za podstatné porušenie zmluvy oprávňujúce budúceho kupujúceho od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV

Ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva zaniká:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo,
 - b) dňom uzavretia kúpnej zmluvy alebo,
 - c) uplynutím 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy alebo,
 - d) ak budúci kupujúci bez zbytočného odkladu oznámi budúcemu predávajúcemu, že sa zmenili okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku záväzku budúceho kupujúceho uzatvoriť kúpnu zmluvu a na základe týchto zmenených okolností nie je možné od budúceho kupujúceho požadovať, aby s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu uzatvoril alebo,

e) odstúpením od zmluvy v prípade, ak druhá zmluvná strana porušila túto zmluvu podstatným spôsobom. Za porušenie tejto zmluvy podstatným spôsobom zo strany budúceho predávajúceho sa považuje prípad špecifikovaný v Čl. III bod 3 tejto zmluvy. Za porušenie tejto zmluvy podstatným spôsobom sa považuje skutočnosť, že zmluvná strana neuzavrie kúpnu zmluvu po splnení podmienok špecifikovaných v Čl. II bod 5 tejto zmluvy na základe výzvy druhej zmluvnej strany v lehote 6 mesiacov od doručenia výzvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.
2. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa použijú ustanovenia zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je geometrický plán uvedený v Čl. II bod 2 tejto zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané vo forme písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy a výzva na uzavretie kúpnej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

