

Zmluva

o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. Obchodného zákonníka

Budúci predávajúci: **VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.**
Sídlo: **Roľnícka 157**
831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory
IČO: **36 490 881**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: **Sro**, vložka číslo: **51155/B**
Zast. **Ing. arch. Juraj Duška – konateľ spoločnosti**

(ďalej len „budúci predávajúci“)

A

Budúci kupujúci: **Obec Gerlachov**
Sídlo: **Hlavná 110/7**
059 42 Gerlachov
IČO: **00 326 151**
Zast.: **Mgr. Ján Hroboň – starosta obce**

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci **spolu** ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú

túto

zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

(ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. **Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností** nachádzajúcich sa v k. ú. Gerlachov, Obec: Gerlachov, Okres: Poprad, zapísaných na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Poprad, odbor katastrálny, a to:

- parcela KN C č. 2086 o výmere 1119 m² – ostatná plocha,
- parcela KN C č. 2109 o výmere 1399 m² – ostatná plocha,
- parcela KN C č. 2110 o výmere 2028 m² – ostatná plocha,
- parcela KN C č. 2142 o výmere 3650 m² – ostatná plocha.

(ďalej spoločne len „nehnuteľnosti“)

2. Zámerom budúceho predávajúceho ako investora je realizovať **na vlastné náklady projekt (investičný zámer) – prístupová cesta Gerlachov** (ďalej len „stavba“) na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve budúceho kupujúceho **a túto stavbu po vybudovaní a následnej kolaudácii odpredať budúcemu kupujúcemu.** Stavba - navrhovaná komunikácia je situovaná v

k. ú.: Gerlachov (815098). Trasa začína napojením na cestu III/3064 a pokračuje pozdĺž futbalového ihriska smerom k severozápadnému koncu obce. Pri križovaní s Lúčnou ulicou komunikácia pokračuje západným smerom po parcele KN C č. 2142 v k. ú. Gerlachov (815098). Komunikácia končí napojením na parcelu KN C č. 2306 v k. ú.: Gerlachov (815098). Celková dĺžka stavby - komunikácie je 0,978 km. **Grafická situácia stavby tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve.** Budúci predávajúci sa zaväzuje realizovať stavbu výlučne v súlade so stavebným povolením a podmienkami, ktoré sú v stavebnom povolení uvedené.

3. Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je vzájomná dohoda zmluvných strán, že za podmienok a v lehotách podľa tejto zmluvy uzatvoria kúpnu zmluvu **s obsahom a náležitosťami definovanými v tejto zmluve.**

4. Táto zmluva v žiadnom prípade **nenahrádza**

- súhlas budúceho kupujúceho ako majiteľa nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy k realizácii stavby uvedenej v ods. 2 tohto článku,
- potrebné povolenia a súhlasy na realizáciu stavby uvedenej v ods. 2 tohto článku.

Článok II.

Predmet Zmluvy

Uzavretie budúcej kúpnej zmluvy a jej predmet

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa podpisom na tejto zmluve bez výnimky zaväzujú, že v lehote **najneskôr do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby** uvedenej v článku I. ods. 2 tejto zmluvy, **uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu** (ďalej len „budúca kúpna zmluva“), ktorej obsah bude zodpovedať náležitostiam dohodnutým v tejto zmluve a **predmetom ktorej bude odplatný prevod stavby – prístupová cesta Gerlachov uvedenej v článku I. ods. 2 tejto zmluvy do vlastníctva budúceho kupujúceho.**
2. Budúci predávajúci je povinný **najneskôr do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby** uvedenej článku I. ods. 2 **vyzvať budúceho kupujúceho k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy** (ďalej len „výzva budúceho predávajúceho“) v lehote podľa odseku 1. tohto článku. Prílohou výzvy budúceho predávajúceho musí byť **návrh znenia budúcej kúpnej zmluvy v potrebnom počte rovnopisov. Návrh znenia budúcej kúpnej zmluvy musí byť vyhotovený výlučne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.** Nesplnenie si povinnosti budúceho predávajúceho vyzvať budúceho kupujúceho k uzatvoreniu kúpnej zmluvy podľa tohto článku **nemá vplyv na existenciu záväzku budúceho predávajúceho v stanovenej lehote uvedenej v ods. 1 tohto článku uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim v súlade s ods. 1. tohto článku.**
3. Za predpokladu, že budúci predávajúci poruší svoju povinnosť stanovenú v ods. 2 tohto článku a nevyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy, je budúci kupujúci oprávnený **najneskôr do 40 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby** uvedenej článku I. ods. 2 **vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy v lehote podľa odseku 1. tohto článku.**
4. Ak žiadna zo zmluvných strán neuskutoční výzvu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy podľa ods. 2, alebo ods. 3 tohto článku, táto zmluva v celom rozsahu zaniká.
5. Výzva podľa ods. 2, resp. ods. 3 tohto článku na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, **musí byť urobená v:**
 - a) **pisomnej forme**, listom adresovaným **doporučene na adresu druhej zmluvnej strany alebo**

- b) písomnej forme, osobne doručeným listom druhej zmluvnej strane s tým, že prevzatie je druhá zmluvná strana povinná písomne potvrdiť.
6. V prípade, že si niektorá zo zmluvných strán odmietne plniť svoje povinnosti, ku ktorým sa podpisom tejto zmluvy zaviazala, a to najmä povinnosť uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu, je druhá strana oprávnená najmä obrátiť sa v zákonnej lehote na príslušný súd s návrhom o nahradenie prejavu vôle zmluvnej strany.

Článok III.

Budúca kúpna cena a ostatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy

1. Budúca kúpna cena stavby uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bola stanovená **vzájomnou dohodou budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho** na sumu **1,20,- € spolu s DPH (slovom jedno euro a dvadsať eurocentov s DPH)** (ďalej len „budúca kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca kúpna cena uvedená v ods.1 tohto článku bude v plnej výške uhradená budúcim kupujúcim budúcemu predávajúcemu **do 10 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy.**
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje stavbu, ktorá bude predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe budúcej kúpnej zmluvy, zaradiť do siete miestnych komunikácií a umožniť jej užívanie širokou verejnosťou. Vzhľadom na uvedený záväzok budúceho kupujúceho sa budúca kúpna cena za stavbu uvedenú v článku I. ods. 2 tejto zmluvy považuje za primeranú.

Článok IV.

Ďalšie práva a povinnosti Budúcich zmluvných strán

1. **Budúci predávajúci sa bez výnimky zaväzuje**, že po dobu platnosti tejto zmluvy **neuzavrie žiadnu takú zmluvu**,
 - a) ktorou by sa zaviazal previesť stavbu, jej časť alebo spoluvlastnícky podiel v akejkoľvek výške k stavbe, ktorá je uvedená v článku I. ods. 2 tejto zmluvy na inú osobu (ďalej len „**Tretia osoba**“) ako Budúceho kupujúceho **alebo**
 - b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť takú budúcu zmluvu s Treťou osobou, ktorá je uvedená v písmene a) tohto odseku.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy stavbu uvedenú v článku I. ods. 2 tejto zmluvy **nezaťaží v prospech Tretej osoby.**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že
- v prípade porušenia **povinnosti budúceho predávajúceho uvedenej v ods. 1 a/alebo ods. 2 tohto článku alebo**
 - v prípade porušenia **povinností budúceho predávajúceho uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu v lehote stanovenej v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy,**
- sa budúci predávajúci zaväzuje zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30 000,- € (slovom: tridsaťtisíc eur), ktorá je splatná okamihom porušenia povinností budúceho predávajúceho. Zaplatenie zmluvnej pokuty budúcim predávajúcim v žiadnom prípade nenahrádza jeho povinnosť uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu podľa tejto zmluvy.**

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. S uzatvorením tejto zmluvy **vyjadrilo súhlas obecné zastupiteľstvo Obce Gerlachov na základe uznesenia č. 14/2023 zo dňa 08.03.2023**
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že si zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli, uzavierajú ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, nie v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu byť ňou bez výhrad viazaní ju vlastnoručne podpisujú na všetkých jej **štyroch rovnopisoch.**
6. **Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží po dva rovnopisy.**

V Bratislave, dňa 15.3.2023

.....
VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.
budúci predávajúci
Ing. arch. Richard Duška – konateľ spoločnosti

V Gerlachove, dňa 16.3.2023

.....
Obec Gerlachov
budúci kupujúci
zast. Mgr. Ján Hroboň – starosta obce