

Zmluva o budúcej Zmluve o vecnom plnení č. 75382025

uzavretá podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka, v platnom znení medzi zmluvnými stranami

Budúci odovzdávajúci:

obchodné meno: **VERÓNY OaS s.r.o.**
sídlo: Priemyselná 936/3, 963 01 Krupina
IČO: 47 210 621
zapísaný: v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 24536/S
zastúpený: JUDr. Tomášom Verónym, konateľom s.r.o.

a

Budúci nadobúdateľ:

názov: **Mesto Krupina**
sídlo: Svätotrojické nám. č. 4/4, 963 01 Krupina
IČO: 00 320 056
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Krupina
zastúpený: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta Krupina

takto

Preambula

1. Vyššie uvedené zmluvné strany uzavreli dňa 25.11.2024 Zámennú zmluvu, predmetom ktorej bola zámena pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krupina.
2. Mesto Krupina ako zamieňajúci 1. zamenil a odovzdal zo svojho výlučného vlastníctva spoločnosti VERÓNY OaS s.r.o. ako zamieňajúcemu 2. do jeho výlučného vlastníctva v 1/1-ine k celku pozemok zameraný geometrickým plánom č. 55129536-74/2024, novovytvorenú parcelu registra C č. 5174/30 o výmere 374 m², druh pozemku ostatná plocha, zameranú do dielu „2“ a do dielu „4“, spolu o výmere 327 m² a novovytvorenú parcelu registra C č. 5174/31 o výmere 374 m², druh pozemku ostatná plocha, zameranú do dielu „1“ z pôvodnej KNC parcely č. 5174/2, ktorý diel má výmeru 374 m².
3. Spoločnosť VERÓNY OaS s.r.o. ako zamieňajúci 2. uvedenou zámenou zmluvou zamenil za vyššie uvedené pozemky Mesta Krupina a odovzdal zo svojho výlučného vlastníctva Mestu Krupina ako zamieňajúcemu 1. v 1/1-ine k celku novovytvorenú parcelu registra C č. 5174/29 o výmere 346 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zameranú vyššie citovaným geometrickým plánom č. 55129536-74/2024, do dielu „7“, z pôvodnej KNC parcely č. 5174/29, LV č. 2830, ktorý diel má výmeru 346 m², pozemky evidované na LV č. 2515, k.ú. Krupina, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, a to parcela č. 1340/4 o výmere 283 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. 1340/7 o výmere 429 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parcela č. 1340/9 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela č. 1340/10 o výmere 9 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel v 1/3-ine k celku k pozemku evidovaného na LV č. 4149, k.ú. Krupina KNC parcela č. 1340/8, druh pozemku záhrada, o výmere 194 m².
4. Zámena vyššie uvedených pozemkov sa realizovala v zmysle uznesenia č. 159/2024 – MsZ a uznesenia č. 160/2024 – MsZ, obidve uznesenia zo dňa 20.08.2024, bez finančného vyrovnanía, s vyrovnaním vo vecnom plnení. Vecným plnením sa v zmysle prijatých, vyššie uvedených uznesení MsZ rozumie povinnosť spoločnosti VERÓNY OaS s.r.o., ako zamieňajúceho 2. v lehote troch (3) rokov od uzavretia tejto zmluvy vybudovať na vlastné náklady v danom území na ul. J. Špitzy, na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Krupina, menovite na parcelách KNC parc. č.

5174/19, 5174/2, športovo oddychovú zónu (multifunkčné ihrisko a drevený altánok s pevným základom), príjazdovú cestu s napojením na miestnu cestu, chodník, parkovacie miesta a ostatné potrebné stavebné objekty (stojisko pre umiestnenie kontajnerov), ktoré sú súčasťou využitia územia v súlade s územným plánom mesta, podľa predloženej koordinačnej situácie Projektovej dokumentácie, vypracovanej vyhotoviteľom: KP – PROJEKT HUCÁK – Krupina. Zhotovené stavebné objekty bezprostredne po vybudovaní spoločnosť VERÓNY OaS s.r.o., bezodplatne odovzdá do majetku Mesta Krupina na základe Zmluvy o vecnom plnení.

5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predmetom Zmluvy o vecnom plnení bude aj časť pozemku, na ktorom bude vybudovaný chodník, konkrétne sa jedná o časť pozemku zameraného geometrickým plánom č. 55129536-74/2024, vyhotovený vyhotoviteľom KM – GEODET s.r.o. Kohút & Molnárová, so sídlom 935 82 Plášťovce 237, IČO: 55129536, zo dňa 12.7.2024, overeným dňa 18.7.2024 pod č. G1-229/2024, do dielu „4“ o výmere 48 m² novovytvorenej parcely registra C č. 5174/30, druh pozemku ostatná plocha. Diel „4“ bol zameraný z pôvodnej parcely KN C č. 5174/19.
6. Na základe vyššie uvedeného zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej Zmluve o vecnom plnení.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa jej zmluvné strany dohodli na uzatvorení budúcej Zmluvy o vecnom plnení, ktorou budúci odovzdávajúci odovzdá budúcemu nadobúdateľovi hnutel'ný a nehnuteľný majetok do majetku mesta Krupina, vybudovaný budúcim odovzdávajúcim na jeho náklady v danom území na ul. J. Špitzy, na pozemkoch parcela KN C č. 5174/19 a č. 5174/2 vo vlastníctve Mesta Krupina, ktorým bude
 - športovo oddychová zóna (konkrétne multifunkčné ihrisko a drevený altánok s pevným základom),
 - príjazdová cesta s napojením na miestnu cestu, chodník,
 - parkovacie miesta,
 - ostatné potrebné stavebné objekty (stojisko pre umiestnenie kontajnerov),ktoré sú súčasťou využitia územia v súlade s územným plánom mesta, podľa predloženej koordinačnej situácie Projektovej dokumentácie, vypracovanej vyhotoviteľom: KP – PROJEKT HUCÁK – Krupina,
 - časť pozemku, na ktorom bude vybudovaný chodník, konkrétne sa jedná o časť pozemku zameraného geometrickým plánom č. 55129536-74/2024, bližšie špecifikovaným v ods. 5 Preambuly tejto zmluvy, zameraného do dielu „4“ o výmere 48 m² novovytvorenej parcely registra C č. 5174/30, druh pozemku ostatná plocha. Diel „4“ bol zameraný z pôvodnej parcely KN C č. 5174/19.
2. Záväzok budúceho odovzdávajúceho uzavrieť budúcu Zmluvu o vecnom plnení predmetom ktorej bude odovzdanie vecného plnenia uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy sa dojednáva v lehote do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty špecifikovaného vecného plnenia v čl. IV. bod 4 v preambule citovanej zámennej zmluvy, ako aj v uzneseniach č. 159/2024 – MsZ a č. 160/2024 – MsZ.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade bezdôvodného nedodržania dohodnutého vecného plnenia v stanovenom termíne v zmysle uzavretej zámennej zmluvy zo dňa 25.11.2024 medzi Mestom Krupina a spoločnosťou VERÓNY OaS s.r.o., Krupina, je budúci odovzdávajúci povinný uhradiť budúcemu nadobúdateľovi zmluvnú pokutu vo výške preukázaných nákladov súvisiacich s realizáciou stavebných objektov zo strany Mesta Krupina z dôvodu, že tieto nezrealizuje spoločnosť VERÓNY OaS s.r.o., vrátane nákladov na obstaranie projektovej dokumentácie k realizácii stavebných objektov podľa bodu 1 tohto článku.
4. Zmluvnú pokutu je povinný budúci odovzdávajúci uhradiť budúcemu nadobúdateľovi v lehote uvedenej v písomnej výzve. V opačnom prípade budúci odovzdávajúci berie bez výhrad na vedomie, že sa Mesto Krupina, ako budúci nadobúdateľ, môže domáhať úhrady zmluvnej pokuty súdnou cestou.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa dohodli na podstatných náležitostiach budúcej Zmluvy o vecnom plnení s nasledovným obsahom:

Zmluva o vecnom plnení

Odovzdávajúci - vlastník:

obchodné meno: **VERÓNY OaS s.r.o.**
sídlo: *Priemyselná 936/3, 963 01 Krupina*
IČO: 47 210 621
zapísaný: v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 24536/S
zastúpený: JUDr. Tomášom Verónym, konateľom s.r.o.
a

Nadobúdateľ - preberajúci:

názov: **Mesto Krupina**
sídlo: *Svätotrojičné nám. č. 4/4, 963 01 Krupina*
IČO: 00 320 056
bankové spojenie: *VÚB, a.s. pobočka Krupina*
IBAN: SK 24 0200 0000 0000 2002 0412
zastúpený: *Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta Krupina*
takto

Čl. I.

1. Odovzdávajúci je výlučný vlastník hnutel'ného a nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Krupina, vybudovaného na pozemku KNC parcela č. 5174/19 a parcela č. 5174/2 vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, vo vlastníctve Mesta Krupina, (aktuálne sa uvedie predmet daru po porealizačnom zameraní) menovite
 - športovo oddychovej zóny, ktorú tvorí multifunkčné ihrisko a drevený altánok s pevným základom,
 - cestnej stavby, ktorú tvorí príjazdová cesta s napojením na miestnu cestu, chodník,
 - parkovacie miesta,
 - ostatné stavebné objekty, ako je stojisko pre umiestnenie kontajnerov,vybudovaného v súlade s územným plánom mesta a podľa odsúhlasenej koordinačnej situácie Projektovej dokumentácie, vypracovanej vyhotoviteľom: KP – PROJEKT HUCÁK – Krupina, vrátane novovytvorených parciel v zmysle porealizačného zamerania geometrickým plánom,
 - časť pozemku, na ktorom bude vybudovaný chodník, ktorý bol zameraný geometrickým plánom č. 55129536-74/2024 do dielu „4“ o výmere 48 m² novovytvorenej parcely registra C č. 5174/30, druh pozemku ostatná plocha. Diel „4“ bol zameraný z pôvodnej parcely KN C č. 5174/19.
2. Touto zmluvou odovzdávajúci odovzdáva nadobúdateľovi do jeho výlučného vlastníctva hnutel'ný a nehnuteľný majetok špecifikovaný v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy tak, ako ich vlastní a v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
3. Súčasťou odovzdania predmetného vecného plnenia sú dokumenty vzťahujúce sa na predmet vecného plnenia ako sú certifikáty použitých materiálov, vrátane záručných listov, krycí list rozpočtu vecného plnenia, ktoré sú prílohou č. 1 a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Nadobúdateľ predmet vecného plnenia od odovzdávajúceho preberá do svojho výlučného vlastníctva v stave v akom sa nachádza ku dňu odovzdania.

Čl. II.

1. Odovzdávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu tejto zmluvy tvoriaceho vecného plnenia - hnutel'ného a nehnuteľného majetku špecifikovaného v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, že tento majetok doteraz nikomu nescudzil, nijako nezaťažil, že je bez bremien a jeho prevod nie je obmedzený.
2. Nadobúdateľ svojim podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že stav predmetu vecného plnenia je mu známy, tento si riadne ohliadol a v stave v akom sa nachádza ho bez výhrad od odovzdávajúceho preberá.

Čl. III.

1. Predmet zmluvy tvoriaci vecné plnenie predstavuje podľa účtovnej evidencie odovzdávajúceho hodnotu

Čl. IV.

1. Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na prevod novovytvoreného pozemku pod chodníkom hradí po dohode účastníkov zmluvy nadobúdateľ v celosti.
2. Vecné plnenie - nehnuteľnosti, ktoré sa zapisujú do katastra nehnuteľností nadobúdateľ nadobudne do vlastníctva vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ostatné veci ich prevzatím.
3. Návrh na vklad vecného plnenia podá Okresnému úradu v Krupine, katastrálny odbor, nadobúdateľ.

Čl. V.

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach. Po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a dve (2) vyhotovenia budú poskytnuté pre potreby vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech nadobúdateľa, sú si účastníci tejto zmluvy povinní poskytnúť vzájomnú súčinnosť tak, aby bol vklad do katastra nehnuteľností následne po odstránení vytknutých nedostatkov povolený.
3. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluvu neuzavreli v tiesni a preto ju vlastnoručne znakom súhlasu podpísali.

V Krupine dňa

Odovzdávajúci:

.....

Nadobúdateľ:

.....

Článok II. Ostatné dojednania

1. Budúci nadobúdateľ podpisom na tejto zmluve vyslovuje súhlas s realizáciou stavieb špecifikovaných v čl. I. bod 1. a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutých pozemkoch vo vlastníctve Mesta Krupina.
2. Budúci odovzdávajúci je povinný informovať budúceho nadobúdateľa o novo zriadených inžinierskych sieťach na dotknutých pozemkoch zastavaných stavbami tvoriacimi predmet vecného plnenia.
3. Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku uzavrieť Zmluvu o vecnom plnení s budúcim nadobúdateľom podľa tejto zmluvy, neprevedie akýmkoľvek spôsobom vlastnícke právo k vybudovanému hnuteľnému a nehnuteľnému majetku tvoriacemu predmet vecného plnenia na tretiu osobu, že sa zdrží akýchkoľvek úkonov, ktoré by obmedzili prevod vlastníckeho práva k predmetu vecného plnenia, že predmet vecného plnenia tvoriaci majetok nezaťaží vecným bremenom alebo právom tretej osoby bez predchádzajúceho súhlasu nadobúdateľa.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je pre ne záväzná.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

3. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva v Krupine č. 270/2024-MsZ zo dňa 11.12.2024.
4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve o budúcej Zmluve o vecnom plnení 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. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravenými sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, po dve (2) vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
7. 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 Krupine dňa

V Krupine dňa

Za budúceho odovzdávajúceho:

Za budúceho nadobúdateľa:

.....
JUDr. Tomáš Veróny
konateľ s.r.o.

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor