

Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve č. 1890/2011

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

Budúci predávajúci:

Mesto Krupina

Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina,

IČO: 00 320 056

konajúca prostredníctvom primátora Ing. Radoslava Vazana
(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

GEO Hanišberg s. r. o.

Svätotrojičné námestie 19, 963 01 Krupina,

IČO: 36 869 937

DIČ: 2023132925

konajúca prostredníctvom Branislava Brezoviča, konateľ a
spoločnosti,

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Sro, vložka č. 19139/S,

(ďalej len ako „Budúci kupujúci“)

takto:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - parcely registra C č. 3911 o výmere 1367 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krupina zapísanej na LV č. 2952, vedenom Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správou katastra Krupina, pre obec: Krupina, okres: Krupina,
 - parcely registra C č. 3912 o výmere 5221 m², druh pozemku – trvalý trávny porast zameranej geometrickým plánom č. 169/2009 vyhotoviteľa GeoSlužby s.r.o., Bzovík 7, úradne overeným pod číslom 318/09 dňa 9.12.2009,
(ďalej aj Nehnuteľnosti).
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho, že v súlade a za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve uzatvorí s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1. tohto článku Zmluvy, respektíve k časti z uvedených nehnuteľností v súlade s podmienkami špecifikovanými v tejto zmluve (ďalej len ako „Nehnuteľnosť“).
3. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za predaj Nehnuteľností bude s prihliadnutím na Zákon o cenách v platnom a účinnom znení, určená znaleckým posudkom, ktorý dá vyhotoviť budúci predávajúci v čase realizácie riadnej kúpnej zmluvy tak, aby tento pri podpise riadnej kúpnej zmluvy bol maximálne šesť mesiacov starý. Znalecký posudok nebude zohľadňovať výsledky hydrogeologického prieskumu a investície, ktoré zrealizuje budúci kupujúci.

Článok II.

Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvoria Kúpnu zmluvu na základe Výzvy Budúceho kupujúceho, a to v rozsahu podľa pripojeného GP. Budúci kupujúci je oprávnený požiadať o uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy len na základe vydaného právoplatného kolaudačného

- rozhodnutia o využití geotermálneho vrtu, respektíve stavby využívajúcej geotermálnu energiu objavenú na dotknutých parcelách uvedených v článku I., bode 1. tejto zmluvy.
2. Budúci kupujúci je povinný vyzvať budúceho predávajúceho k podpisu kúpnej zmluvy bezprostredne po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia citovaného v bode 1.
 3. Budúci predávajúci je povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby súvisiacej s využitím geotermálnej energie a po doručení písomnej Výzvy Budúceho kupujúceho, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia písomnej Výzvy zo strany Budúceho kupujúceho.
 4. Závazok budúceho predávajúceho uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu zaniká dňa 16.2.2020.
 5. Závazok uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu zaniká aj v prípade ukončenia platnosti nájomnej zmluvy č. 2174/2011, ktorú uzatvorili budúci predávajúci a budúci kupujúci na nehnuteľnosti špecifikované v článku I., bode 1. tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku uzavrieť kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim podľa tejto zmluvy, neprevedie akýmkoľvek spôsobom vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I., bode 1. tejto zmluvy na tretiu osobu, že sa zdrží akýchkoľvek úkonov, ktoré by obmedzili prevod vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam, a že ich nezaťaží akýmkoľvek právom tretej osoby s výnimkou prípadu uvedeného v bode 6 tohto článku.
2. Budúci predávajúci prehlasuje a ručí Budúcemu kupujúcemu:
 - a) že nie je vedený žiadny súdny spor, správne konanie (vyvlastnenie) ani exekučné konanie k Nehnuteľnostiam, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní s výnimkou prípadu uvedeného v bode 6 tohto článku,
 - b) že k Nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, s výnimkou nájomnej zmluvy s Budúcim kupujúcim,
 - c) že nezamľčal žiadne závažné skutočnosti týkajúce sa Nehnuteľností,
 - d) že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú na Nehnuteľnostiach vysporiadané všetky dane a poplatky príslušnému daňovému orgánu,
 - e) že na Nehnuteľnostiach nie sú nijaké nedoplatky alebo záväzky po lehote splatnosti.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje Nehnuteľnosti odovzdať Budúcemu kupujúcemu a Budúci kupujúci sa zaväzuje Nehnuteľnosti prevziať od Budúceho predávajúceho, a to ku dňu povolenia vkladu Kúpnej zmluvy, o čom budú vyhotovené písomné Odovzdávacie a preberacie protokoly, v ktorých bude okrem iného špecifikovaný stav Nehnuteľností ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy. Rozsah odovzdávaných nehnuteľností bude zameraný geometrickým plánom.
4. Budúci kupujúci berie na vedomie, že na Nehnuteľnostiach sú uložené inžinierske siete. Budúci kupujúci sa zaväzuje tieto inžinierske siete zachovať, prípadne po dohode s prevádzkovateľom tieto preložiť na vlastné náklady nájomcu.
5. Budúci kupujúci berie na vedomie, že záujmové územie sa dotýka úseku pripravovanej stavby rýchlostnej cesty R3 v úseku Šahy – Zvolen. V prípade, že rozšírenie cestnej komunikácie zasiahne parcely citované v článku I. bod 1. tejto zmluvy, zmluva stráca platnosť, prípadne sa predmet zmluvy zúži podľa požiadaviek Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Mlynské Nivy 45, Bratislava.
6. Budúci kupujúci nie je oprávnený vykonávať na Nehnuteľnosti akúkoľvek činnosť bez súhlasu budúceho predávajúceho.

Článok IV.

Obsah Kúpnej zmluvy

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa zaväzujú uzavrieť Kúpnu zmluvu v podstate nasledovného znenia:

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 588 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi:

Budúci predávajúci:

Mesto Krupina

Svätotrojičné nám. 4/4,

Krupina, PSČ 963 01

konajúca prostredníctvom primátora Ing. Radoslava Vazana

(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

GEO Hanišberg s. r. o.

Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina

konajúca prostredníctvom Branislava Brezoviča,

konateľ a spoločnosti,

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

oddiel Sro, vložka č. 19139/S,

(ďalej len ako „Budúci kupujúci“)

takto:

Článok I.

Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností

- parcely registra C č. 3911 o výmere 1367 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krupina zapísanej na LV č. 2952, vedenom Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správou katastra Krupina, pre obec: Krupina, okres: Krupina,
- parcely registra C č. 3912 o výmere 5221 m², druh pozemku – trvalý trávny porast zameranej geometrickým plánom č. 169/2009 vyhotoviteľa GeoSlužby s.r.o., Bzovík 7, úradne overeným pod číslom 318/09 dňa 9.12.2009, (ďalej aj Nehnuteľnosti)

Článok II.

Prevod vlastníctva

Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku I. tejto Zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve v 1/1k celku Kupujúcemu a Kupujúci ich kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v 1/1 k celku.

Článok III.

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predaj nehnuteľností špecifikovaných v článku I. tejto Zmluvy je s prihliadnutím na Zákon o cenách v platnom a účinnom znení, určená na základe znaleckého posudku, vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo, ktorý dal vyhotoviť kupujúci a ktorý v čase podpisu tejto zmluvy nie je starší ako šesť mesiacov.

2. *Kúpna cena podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy bude vyplatená prostredníctvom notárskej úschovy, predávajúci vloží na základe tejto zmluvy celú kúpnu cenu do notárskej úschovy z ktorej bude kúpna cena prevedená na číslo účtu predávajúceho po doložení listu vlastníctva, kde v časti A, majetková podstata budú uvedené parcely citované v článku I. tejto zmluvy a v časti B, vlastníci bude Slovenská geologická a. s. v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku. List vlastníctva môže predložiť ktorákoľvek zo zmluvných strán.*

Článok IV.

Vklad vlastníckeho práva

1. *Predávajúci a Kupujúci berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. tejto Zmluvy až povolením vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do príslušného Katastra nehnuteľností.*
2. *Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného Katastra nehnuteľnosti znáša kupujúci.*
3. *Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán samostatne.*
4. *Predávajúci a Kupujúci sa podpisom na tejto Zmluve zaväzujú poskytovať si všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zabezpečením dokladov potrebných na zápis vkladu vlastníckeho práva do príslušného Katastra nehnuteľností.*

Článok V.

Ostatné ustanovenia

1. *Predávajúci prehlasuje a ručí Kupujúcemu:*
 - a) *za vlastníctvo, nespornosť prevádzaných nehnuteľností špecifikovaných v článku I., tejto Zmluvy,*
 - b) *že k prevádzaným nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. tejto Zmluvy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, s výnimkou nájomnej zmluvy s kupujúcim, ktorá však dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu stráca platnosť a účinnosť*
 - c) *že k prevádzaným nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. tejto Zmluvy neviaznu žiadne práva tretích osôb ani vecné ťarchy,*
 - d) *že nezamlčal žiadne závažné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností špecifikovaných v článku I. tejto Zmluvy,*
2. *Predávajúci sa zaväzuje nehnuteľnosti špecifikované v článku I. tejto Zmluvy odovzdať Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje nehnuteľnosti špecifikované v článku I. tejto Zmluvy prevziať od Predávajúceho, a to ku dňu právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu tejto Zmluvy, o čom budú vyhotovené písomné Odovzdávacie a preberacie protokoly, v ktorých bude okrem iného špecifikovaný stav prevádzaných nehnuteľností špecifikovaných v článku I. tejto Zmluvy, ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu tejto Zmluvy.*
3. *Predávajúci sa zaväzuje v deň odovzdania predmetu kúpy odovzdať Kupujúcemu všetky relevantné doklady a dokumenty týkajúce sa a vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. tejto Zmluvy, ktoré Predávajúci vlastní.*

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. *Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky nadobudnutia výlučného vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného Katastra*

- nehnutelností. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme pozemku uzavretá medzi zmluvnými stranami dňa*
2. *Zmeny a dodatky k tejto 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.*
 3. *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.*
 4. *Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto Zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.*
 5. *Táto Zmluva bola vyhotovená v 4 identických exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží každá zmluvná strana tejto Zmluvy, a 2 exempláre sú určené pre potreby príslušnej Správy katastra.*
 6. *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.*

Predávajúci:

Kupujúci:

V dňa

V dňa

Za Mesto Krupina

Za GEO Hanišberg s. r. o.

2. **Obsah Kúpnej zmluvy definovaný v bode 1 tohto článku Zmluvy môže byť Budúcim kupujúcim doplnený o tie skutočnosti, ktoré ku dňu podpisu tejto Zmluvy z objektívnych dôvodov neboli zmluvným stranám známe.**

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. **Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona 546/2010 Z. z.**

2. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 16.2.2020.
3. Táto zmluva bola schválená trojpätinovou väčšinou poslancov hlasujúcich o jej schválení na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Krupine, uznesením č. 22/2010 – MsZ a uznesením mestského zastupiteľstva č. 59/2011 - MsZ.
4. Písomnosť je podľa tejto Zmluvy doručená dňom jej reálneho prevzatia druhou zmluvnou stranou, dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, a v prípade neprevzatia písomnosti uloženej na pošte, 3. dňom jej uloženia na pošte.
5. Zmeny a dodatky k tejto 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.
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. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto Zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
8. Táto Zmluva bola vyhotovená v 2 identických exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží každá zmluvná strana tejto Zmluvy.
9. 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 28.2.2011



Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta



Za budúceho kupujúceho:

V KRUPINE dňa 28.2.2011

GEO Hanišbetz s.r.o.

Branislav Brezovič
konateľ spoločnosti

