

2014/000414

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
č.4/14

ktorú medzi sebou uzavreli

ZMLUVNÉ STRANY:

Tempus - Invest s.r.o.
Sídlo : Rastislavova 110, 040 01 Košice
Štatutárny orgán : Ing. Martin Sojka, Ing. Vincent Vattai, konatelia
IČO : 36751871
DIČ :
IČ DPH : SK 2020571520
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 19509/V

(ako „budúci predávajúci“)

a

Mesto Košice
Sídlo : Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán : MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor
IČO : 00 691 135
IČ DPH : SK 2021186904
Bank. spojenie :
Číslo účtu :

(ako „budúci kupujúci“)

Článok I.

1.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností - parcela registra:

Vlastník	k.ú.	LV č.	parcela KN-C	Druh pozemku	Podiel	Celková výmera v m2	Diel	Výmera trvalého záberu v m2
Tempus Invest s.r.o.	Stredné mesto	10052481/2		Zast. plochy a nádvoria	1/1	32602	3	2
							4	11

(ďalej aj „dotknutý pozemok“).

1.2. Budúci kupujúci ako investor stavby „Obratisko Staničné námestie“ (ďalej len „stavba“) má zámer o kúpu dotknutého pozemku v nasledujúcej výmere:

Vlastník	Podiel	Celková výmera v m2	Výmera trvalého záberu v m2	Diel
Tempus – Invest s.r.o.	1/1	32602	2	3
			11	4

- 1.3. Budúci predávajúci súhlasí s realizáciou stavby na dotknutom pozemku.

Článok II.

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote podľa bodu 2.2 uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorej budúci obsah je dohodnutý v prílohe tejto zmluvy.
- 2.2 Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy je stanovená do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho kupujúceho budúcemu predávajúcemu, najneskôr však do 60 dní odo dňa schválenia prevodu vlastníctva k dotknutému pozemku Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.

Článok III.

- 3.1 Touto zmluvou sa zároveň budúcemu kupujúcemu a zhotoviteľovi stavby, ktorý bude stavbu na základe zmluvy s budúcim kupujúcim realizovať, udeľuje súhlas vstupu na predmetný pozemok za účelom vykonania investičnej činnosti v rozsahu uvedenom v bode 1.2., t.j. k realizácii stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci vyššie špecifikovanej stavby.
- 3.2 Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

Článok IV.

- 4.1 Budúci povinný z vecného bremena svojim podpisom v tejto zmluve dáva budúcemu oprávnenému z vecného bremena v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov svoj súhlas na spracovanie osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy. Súhlas dáva za účelom použitia týchto údajov v tejto zmluve a v súvislosti s realizáciou tejto zmluvy a to na dobu jej platnosti.

Článok V.

- 5.1 Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
- a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,

b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.

- 5.2 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane len po jej predchádzajúcom písomnom súhlase. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane ako zábezpeku pre zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase tejto druhej zmluvnej strany.
- 5.3 Budúci kupujúci je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, najmä ak dôjde k zrušeniu investičného zámeru realizovať stavbu podľa bodu 1.2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. V prípade akýchkoľvek zásahov do dotknutého pozemku je budúci kupujúci povinný bezodkladne dať dotknutý pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Článok VI.

- 6.1 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.
- 6.2 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha - budúca kúpna zmluva.
- 6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.
- 6.4 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží budúci predávajúci, budúci kupujúci a IKP Consulting Engineers, s.r.o.

Budúci predávajúci:

V Košiciach, dňa **5.2.2014**

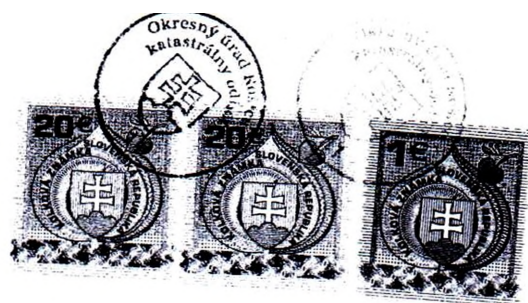
Budúci kupujúci:

14 FEB. 2014

V Košiciach, dňa

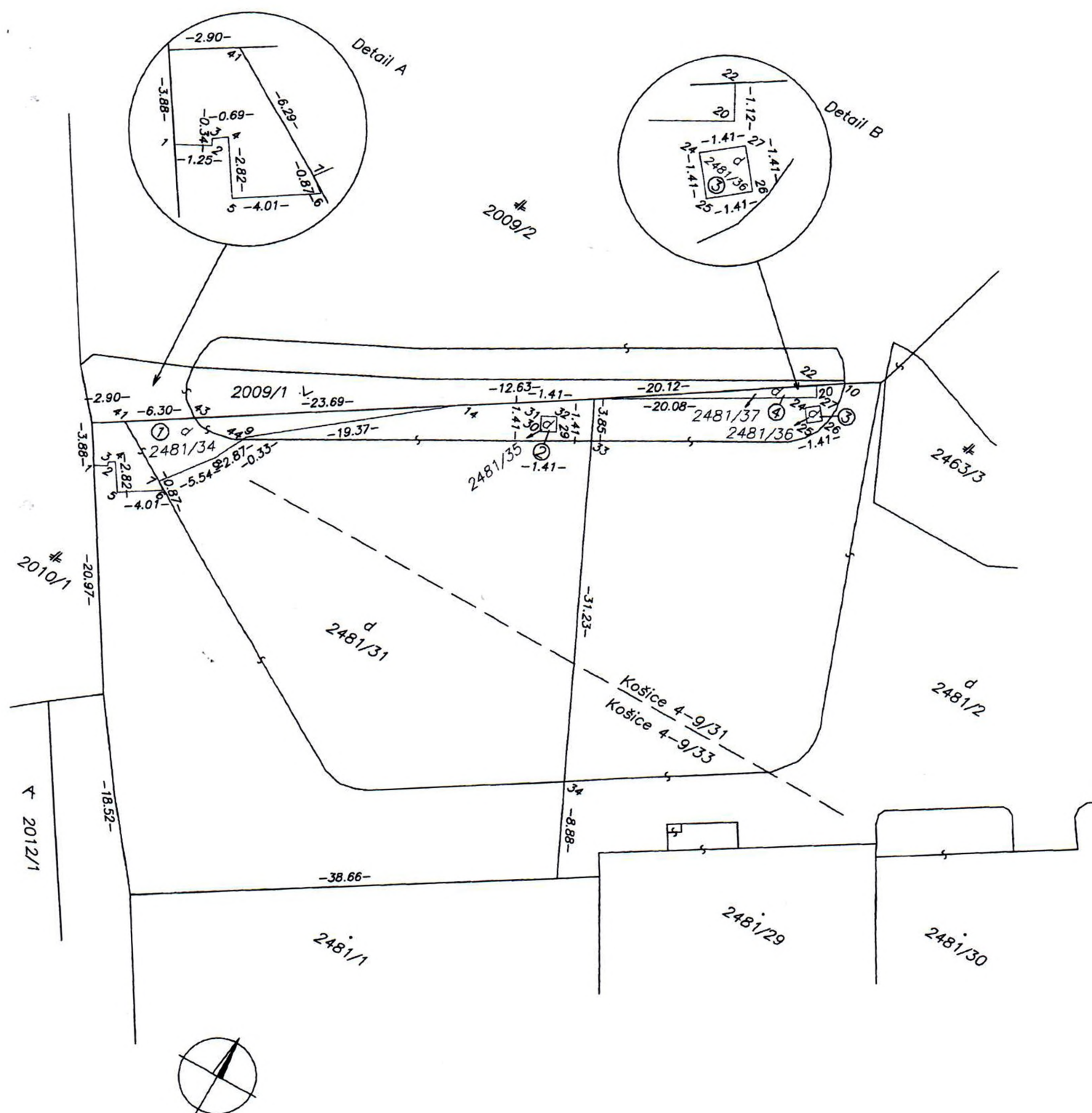
Ing. Vincent Vattai
Tempus - Invest s.r.o.

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel : ObsoGeoZilina, s.r.o. Borová 3203/29 010 07 Žilina IČO : 47 329 050		Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Košice I</i>	Obec <i>Staré Mesto</i>	
		Kat. územie <i>Stredné Mesto</i>	Číslo plánu <i>56 - 47 329 050/2013</i>	Mapový list č. <i>Košice 4-9/31, 4-9/33</i>	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie nehnuteľností p.č.: <i>2481/34,35,36,37</i>			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: <i>12.11.2013</i>	Meno: <i>Ing. Obšivaný Martin</i>	Dňa: <i>13.11.2013</i>	Meno: <i>Ing. Luptovská Dagmar</i>	Dňa: <i>13.11.2013</i>	Číslo: <i>1183/koš</i>
Nové hranice boli v prírode označene <i>žel. rúrkami</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>1889</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeob. dokumentácii		Pečiatka a podpis <i>/</i>		Pečiatka a podpis	



VÝKAZ VÝMER																								
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav												
Číslo					Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)							
PK vločky	listu vlastn	parcely												ha	m2			ha	m2	kód				
PK	LV	PK	KN-E	KN- C	ha	m2															ha	m2		
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN																								
	10059			2481/2	3	2602	zastav.pl.	3	2481/36	2			2481/2	3	2589	zastav.pl. 18	doterajší							
	10855			2481/31		1849	zastav.pl.	4	2481/37	11			2481/31		1764	zastav.pl. 18	doterajší							
								1	2481/34	83			2481/34		83	zastav.pl. 18	Mesto Košice							
								2	2481/35	2			2481/35		2	zastav.pl. 18	detto							
								3			2481/31	83	2481/36		2	zastav.pl. 18	detto							
								4			2481/2	11	2481/37		11	zastav.pl. 18	detto							
Spolu:					3	4451				98		98		3	4451									

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18-Dvor

KÚPNA ZMLUVA č

1 ZMLUVNE STRANY

1.1 Predávajúci

Tempus - Invest s.r.o.

Sídlo : Rastislavova 110, 040 01 Košice
Štatutárny orgán : Ing. Martin Sojka, Ing. Vincent Vattai, konatelia
IČO : 36751871

DIČ

IČ DPH SK 2020571520

Bankové spojenie

Číslo účtu

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 19509/V

(ďalej len ako „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci

Mesto Košice

so sídlom v Košiciach, Trieda SNP 48/A, PSČ: 040 11

ICO 00 691 135

IČ DPH SK 2021186904

štatutárny orgán MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor

bankové spojenie

číslo účtu

(ďalej len ako „Kupujúci“)

- 1.3** Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len ako „**Občianskeho zákonníka**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**zmluva**“).

2 PREDMET ZMLUVY

- 2.1** Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti v katastrálnom území Stredné mesto na LV č. 10059, a to pozemku:

- par. č. KN-C č. 2481/2, druh Zast. plochy a nádvoria, o výmere 32602 m², v podiele 1/1.

- 2.2** Na základe tejto zmluvy predávajúci odpredáva a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva pre stavbu: „Obratisko Staničné námestie“.

časť pozemku registra KN-C pare. č. 2481/2 o výmere 32602 m², z ktorého bude novovytvorený pozemok pare. č. 2481/36 o celkovej výmere 2 m², ktorému zodpovedá diel č. 3 v geometrickom pláne č. 56 - 47 329 050/2013.

- časť pozemku registra KN-C pare. č. 2481/2 o výmere 32602 m², z ktorého bude novovytvorený pozemok pare. č. 2481/37 o celkovej výmere 11 m², ktorému zodpovedá diel č. 4 v geometrickom pláne č. 56 - 47 329 050/2013.

- 2.3 Prevod vlastníctva v prospech kupujúceho bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č..... zo dňa.....

3 KÚPNA CENA, SPÔSOB ÚHRADY KÚPNEJ CENY

- 3.1 Kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2. bod 2.2. tejto zmluvy bola medzi zmluvnými stranami stanovená dohodou na 1 291,03,- € (slovom: tisícdvostodeväťdesiatjedna euro a tri centy), ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 221/2013, kt. vypracoval Ing. Jozef Murin, ev.č. 912457, zo dňa 27.12.2013.
- 3.2 Hodnota prevádzaných nehnuteľností (novovytvorených pozemkov) podľa znaleckého posudku uvedeného v čl. 3. bod 3.1. tejto zmluvy predstavuje cenu za m² v sume 99,31,-€. Kupujúci sa zaväzuje dohodnutú kúpnu cenu uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účel predávajúceho na adresu uvedenú v čl. 1. bod 1.1 tejto zmluvy v lehote do 60 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Košice o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- 3.3 Návrh na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresného úradu Košice podá kupujúci v lehote do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, pričom správne poplatky spojené s konaním o povolení vkladu znáša kupujúci. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho Mesto Košice, prípadne ním povereného splnomocnenca, k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ako aj k jeho zastupovaniu v konaní o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci splnomocnenie prijíma.

4 OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, ktoré nie sú zaťažené právami tretích osôb, záložnými právami a vecnými bremenami a prevod vlastníctva nie je nijako obmedzený. Zároveň vyhlasuje, že k prevádzaným nehnuteľnostiam nie sú uplatnené žiadne nároky tretích osôb, súdne konania, exekúcie, prípadne iné nároky a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by prevod nehnuteľností vylučovali. Predávajúci sa zároveň zaväzuje, že až do prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho prevádzané nehnuteľnosti neprevedie na iného ani ich nezaťaží a že od tejto zmluvy neodstúpi.
- 4.2 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Týmto dňom je kupujúci oprávnený prevádzané nehnuteľnosti nerušene užívať pre svoju potrebu.
- 4.3 Ak o to kupujúci požiada, sú zmluvné strany povinné spísať protokol o odovzdaní a prevzatí prevádzaných nehnuteľností. Protokol bude predovšetkým obsahovať identifikáciu zmluvných strán, odkaz na túto zmluvu, identifikáciu odovzdávaných prevádzaných nehnuteľností.

- 4.4 Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
- a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
- 4.5 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane len po jej predchádzajúcom písomnom súhlase. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane ako zábezpeku pre zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase tejto druhej zmluvnej strany.

5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.2 Táto zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch, a 2 rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
- 5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu neuzatvárajú v tiesni a za zjavne nevýhodných podmienok a že s jej obsahom po jej prečítaní súhlasia bez výhrad, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.

V dňa..... V Košiciach, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Martin Sojka, Ing. Vincent Vattai
Tempus - Invest s.r.o.

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice