

2021003470

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti
podľa ustanovení § 51 a nasl. a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzavretá medzi

obchodné meno: **J.M.T.V. Development s.r.o.**

sídlo: Slánska 20D, Prešov 080 06

IČO: 53 861 027

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT (BIC):

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov v oddieli Sro, vložka číslo 42443/P

v mene spoločnosti koná: Petra Hajtmanová, konateľ

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci: **Mesto Košice**

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček – primátor

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00691135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, a v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“) s nasledujúcim obsahom vyjadrujú svoju slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu.

Článok I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci Predávajúci podstupuje právne kroky k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, novovytvoreným parcelám pod komunikáciami, ktoré budú oddelené geometrickým plánom od pôvodných parciel, v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie „Konopné – infraštruktúra“ a to: k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Košice II, obec Košice - Šaca, katastrálne územie Šaca, a to: parcela registra „C“, parc. č. 1578/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 31115 m², parcela registra „C“, parc. č. 1955/115, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 24226 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3109, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B1 o veľkosti 163/200 k celku a s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B2 o veľkosti 37/200 k celku a parcela registra „C“, parc. č. 1576/2, druh pozemku orná pôda o výmere 33790 m², parcela registra „C“, parc. č. 1578/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 59 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3107 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B1 o veľkosti 1 /1 k celku a parcela registra „C“, parc. č. 1577/3, druh pozemku lesný pozemok o výmere 1946 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2414 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B1 o veľkosti 1/1 k celku a parcela registra „C“, parc. č. 1954/4, druh pozemku orná pôda o výmere 6547 m², parcela registra „C“, parc. č. 1954/5,

druh pozemku orná pôda o výmere 792 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3239 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B1 o veľkosti 1 /1 k celku, parcela registra „C“, parc. č. 1953, druh pozemku lesné pozemky o výmere 517 m² a parcela registra „C“, parc. č. 1577/4, druh pozemku lesné pozemky o výmere 304 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3128 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre okres Košice II, obec Košice - Šaca, s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B3 o veľkosti 37/200 k celku, s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B4 o veľkosti 37/200 k celku, parcela registra „C“, parc. č. 1954/1, druh pozemku orná pôda, o výmere 12 495 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3240, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B1 o veľkosti 1/1 k celku, parcela registra „E“, parc. č. 1984/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 7 673 m² a parcela registra „E“, parc. č. 1984/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 4 084 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 670 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B1 o veľkosti 1 /1 k celku, parcela registra „C“, parc. č. 1953, druh pozemku lesný pozemok, o výmere 517 m² a parcela registra „C“, parc. č. 1577/4, druh pozemku lesný pozemok, o výmere 304 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3128, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, s podielom vedeným v časti B listu vlastníctva pod B1 o veľkosti 126/200 k celku.

(ďalej všetko spolu len „**Pozemky pod komunikáciami**“).

2. „**Pozemky pod komunikáciami**“ sú v zmysle projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, vypracovanej odborným projektantom Ing. Vladimírom Vydrom určené ako plochy pre Miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C2 – kategórie MO 7,5/40, Miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 – kategórie MO 7,5/40, Miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 – kategórie MO 6,5/40, Miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 – kategórie MO 4,0/30 odstavné zálivy pre MHD, chodníky pre peších (ďalej všetko spolu len „**Komunikácie**“).
3. Na „**Pozemkoch pod komunikáciami**“ je v zmysle projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia umiestnená stavba „**Komunikácií**“ vrátane ich súčasti a „**Verejného osvetlenia**“ (ďalej všetko spolu len „**Stavba – komunikácií a verejného osvetlenia**“).
4. „**Pozemky pod komunikáciami**“ sú záväznej časti Územného plánu zóny Košice – Ľudvikov dvor I, v bode č. 8 definované ako plochy pre verejnoprospešné stavby.
5. „**Stavba komunikácií a verejného osvetlenia**“ je v záväznej časti Územného plánu zóny Košice – Ľudvikov dvor, v bode č. 9, v Zozname verejnoprospešných stavieb definovaná ako verejnoprospešná stavba.
6. Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa vydalo dňa 25.5.2021 rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby „Konopné -Infraštruktúra“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.7.2021.
7. Budúci predávajúci sa zaväzuje uskutočniť všetky právne kroky potrebné k nadobudnutiu vlastníckeho práva k „**Pozemkom pod komunikáciami**“
8. Budúci predávajúci je stavebníkom „**Stavby – komunikácií a verejného osvetlenia**“.
9. Budúci predávajúci ako stavebník sa zaväzuje uskutočniť všetky kroky potrebné k realizácii výstavby „**Stavby – komunikácií a verejného osvetlenia**“ na „**Pozemkoch pod komunikáciami**“.

Článok II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s uzatvorením Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k **„Pozemkom pod komunikáciami“** a k **„Stavbe – komunikácií a verejného osvetlenia“**.
2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby majetkového usporiadania **„Pozemkov pod komunikáciami“** a **„Stavby – komunikácií a verejného osvetlenia“** Kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k **„Pozemkom pod komunikáciami“** a k **„Stavbe – komunikácií a verejného osvetlenia“**, alebo k ich častiam na Budúceho kupujúceho a Budúci kupujúci vlastnícke právo k **„Pozemkom pod komunikáciami“** a k **„Stavbe – komunikácií a verejného osvetlenia“**, alebo k ich častiam nadobudne do svojho vlastníctva a zaplatí Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu.
3. Pod pojmom vlastnícke právo k časti **„Pozemkov pod komunikáciami“** a k **„Stavbe – komunikácií a verejného osvetlenia“** sa rozumie časť *stavebných objektov, na ktorých bude ukončená kompletná výstavba rodinných domov*.
4. Presná výmera **„Pozemkov pod komunikáciami“** bude vyšpecifikovaná Listami vlastníctva a **„Stavby – komunikácií a verejného osvetlenia“** budú vyšpecifikované podľa stavebných objektov a identifikované na parcely a bude uvedená ich obstarávacia cena.
5. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k **„Pozemkom pod komunikáciami“** a **„Stavbe – komunikácií a verejného osvetlenia“** do 30 pracovných dní potom, ako kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu na dokončenú **„Stavbu – komunikácií a verejného osvetlenia“**, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, ktorým sa **„Stavba – komunikácií a verejného osvetlenia“** odovzdáva do užívania, nadobudne právoplatnosť a po doložení všetkých podkladov potrebných k prevzatíu **„Stavby – komunikácií a verejného osvetlenia“** do majetku Mesta Košice.
6. Zmluvná strana, ktorá obdrží písomnú výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k **„Pozemkom pod komunikáciami“** a k **„Stavbe – komunikácií a verejného osvetlenia“** je povinná do 60 pracovných dní po dni, v ktorom jej bola doručená písomná výzva podľa odseku 4. tohto článku uzavrieť s druhou Zmluvnou stranou Kúpnu zmluvu za podmienok uvedených v článku III. tejto zmluvy. Kúpna zmluva.

Článok III. KÚPNA ZMLUVA

1. PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

- 1.1. Predávajúci Kúpnu zmluvou prevedie na Kupujúceho vlastnícke právo k **„Pozemkom pod komunikáciami“** a k **„Stavbe – komunikácií a verejného osvetlenia“**, alebo ich častiam a Kupujúci sa zaviaže vlastnícke právo k **„Pozemkom pod komunikáciami“** a k **„Stavbe – komunikácií a verejného osvetlenia“**, alebo ich častiam nadobudnúť do svojho vlastníctva a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu.
- 1.2. Predávajúci je oprávnený Kúpnu zmluvou previesť vlastnícke právo k **„Pozemkom pod komunikáciami“** a k **„Stavbe – komunikácií a verejného osvetlenia“**, alebo k ich častiam za splnenia nasledujúcej podmienky:
 - právoplatné kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým sa **„Stavba – komunikácií a verejného osvetlenia“**, prípadne jej časť spôsobilá na samostatné užívanie odovzdáva do užívania.

1.3. Kupujúci prevezme kúpnu zmluvu do svojho vlastníctva „**Pozemky pod komunikáciami**“ a „**Stavbu – komunikácií a verejného osvetlenia**“, na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia a doložení všetkých podkladov potrebných k prevzatíu „**Pozemkov pod komunikáciami**“ a „**Stavby – komunikácií a verejného osvetlenia**“ do majetku Mesta Košice.

1.4. Pozemné komunikácie vrátane ich súčasti a verejné osvetlenie budú realizované v zmysle platných STN.

2. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

2.1. Na základe dohody Zmluvných strán Kúpna cena za „**Pozemky pod komunikáciami**“ bude 0,01 €/m² a Kúpna cena za „**Stavby – komunikácií a verejného osvetlenia**“ bude vo výške 1 € za každý stavebný objekt. Kúpna cena bude zaplatená do 10 pracovných dní od dňa podpísania Kúpnej zmluvy a to prevodom finančných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho, (ďalej len „**Kúpna cena**“).

Článok IV. DORUČOVANIE

1. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 2. tohto článku vrátila späť odosielateľovi.
2. Pre **Predávajúceho** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

J.M.T.V. development s.r.o.
adresa: Slánska 20D, Prešov 080 06

a pre **Kupujúceho** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

Magistrát mesta Košice
Oddelenie právne a majetkové
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
3. Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
5. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených dohôd.
6. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice.
8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy dostane budúci predávajúci a tri (3) dostane budúci kupujúci.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

27 -12- 2021

V Košiciach dňa

Budúci predávajúci:

J.M.T.V. development s.r.o.
Petra Hajtmanová
konateľ

Budúci kupujúci:

Mesto Košice
Ing. Jaroslav Polaček
primátor