

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
_____ č. 2015001719

ktorú medzi sebou uzavreli

ZMLUVNÉ STRANY:

CTR business center III., a.s.
Sídlo : Štúrova 27, 040 01, Košice
Štatutárny orgán : JUDr. Martin Saučín, Povstania Českého ľudu 5, 040 22, Košice -
podpredsa predstavenstva
Ing. Juraj Kalaš, Piešťanská 2239/9, 040 01, Košice - člen
predstavenstva
IČO : 31 718 132
IČ DPH : SK2020493574
Bank. spojenie
Číslo účtu
IBAN

(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
IBAN

(ako „budúci kupujúci“)

Článok I.

1.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

Vlastník	k.ú.	LV č.	parcela KN-C	Druh pozemku	Podiel	Celková výmera v m2
CTR business center III., a.s.	Skladná	11232	3239/1	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	3827

1.2. Budúci kupujúci ako investor stavby „Modernizácia električkovej trate-MET,
v úseku „UČS 08 ul. Moldavská, úsek trate Krajský súd - kruhový objazd Moldavská“ v
k.ú. Skladná (ďalej len „stavba“) má záujem o nadobudnutie vlastníctva k časti pozemku
uvedenému v bode 1.1 vo výmere 570 m2. (ďalej len „dotknutý pozemok“).

Grafická príloha č. 1 s vyznačením dotknutého pozemku na parcele č. 3239/1 v k.ú. Skladná je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

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 budúci kupujúci vyzve budúceho predávajúceho na uzavretie zmluvy, ktorej účelom bude prevod vlastníckeho práva k dotknutému pozemku na budúceho kupujúceho. Obsahom tejto zmluvy bude povinnosť budúceho predávajúceho previesť vlastníctvo dotknutého pozemku na budúceho kupujúceho v rozsahu vymedzenom v písomnej žiadosti podľa bodu 2.2.;
- 2.2 Lehota na uzatvorenie zmluvy je stanovená do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho kupujúceho budúcemu predávajúcemu. Budúci kupujúci doručí budúcemu predávajúcemu výzvu na uzavretie zmluvy do 60 dní pred zahájením stavby (traťového úseku).
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že obsahom zmluvy budú aj ustanovenia tejto zmluvy upravujúce doručovanie písomností, obmedzenie pri nakladaní s pohľadávkami a bezodplatné právo prístupu cez dotknutý pozemok, právo napojenia na inžinierske siete a presah nadzemných konštrukcií (čl. V body 5.1, 5.2 a 5.3).
- 2.4 Budúci predávajúci je povinný odpovedať na výzvu do 10 dní od jej doručenia. V rámci odpovede má právo navrhnúť uzavretie zámennej zmluvy namiesto kúpnej zmluvy pričom budúci kupujúci je povinný návrhu budúceho predávajúceho na uzavretie zámennej zmluvy vyhovieť. V prípade kúpnej zmluvy sa ďalej postupuje podľa bodov 2.5 až 2.7; v prípade zámennej zmluvy sa bude ďalej postupovať podľa bodu 2.8.
- 2.5 V prípade kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom podľa bodu 2.6, a to v lehote a spôsobom uvedeným v bode 2.7.
- 2.6 Kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov v čase minimálne 60 dní pred termínom zahájenia prác na predmetnej stavbe (časti traťového úseku). Znalecký posudok nechá vypracovať budúci kupujúci.
- 2.7 Kúpnu cenu vyplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu do 60 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, a to bankovým prevodom na číslo účtu budúceho predávajúceho uvedené v záhlaví tejto zmluvy (alebo poštovou poukážkou na adresu budúceho predávajúceho uvedenú v tejto zmluve).
- 2.8 V prípade zámennej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci bude povinný previesť vlastníctvo k časti pozemku parcel registra C-KN č. 2510/1 a 1315 v k.ú. Skladná, mestská časť Košice - Juh na budúceho predávajúceho v rozsahu vymedzenom podľa grafickej prílohy č. 1 vo výmere 570 m², zatiaľ čo budúci predávajúci bude povinný previesť dotknutý pozemok na budúceho kupujúceho. Na znázornenej ploche na parcelách C-KN č. 2510/1 a 1315 sa ku dňu podpisu zmluvy

nachádza parkovisko. Cena zamieňaných pozemkov sa určí znaleckými posudkami v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov v čase minimálne 60 dní pred termínom zahájenia prác na predmetnej stavbe (časti traťového úseku). V prípade rozdielnej ceny zamieňaných pozemkov stanovenej podľa predchádzajúcej vety zmluvná strana, ktorej hodnota zamieňaného pozemku je nižšia, uhradí rozdiel v peniazoch, a to bankovým prevodom na účet druhej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 60 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Článok III.

- 3.1 Touto zmluvou sa zároveň budúcu kupujúcu a zhotoviteľovi stavby, ktorý bude stavbu na základe zmluvy s budúcu kupujúcu realizovať, udeľuje súhlas vstupu na dotknutý pozemok za účelom vykonania investičnej činnosti v rozsahu uvedenom v bode 1.2. alebo v písomnej žiadosti podľa bodu 2.2, t.j. k realizácii stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci vyššie špecifikovanej stavby.
- 3.2 Táto zmluva je pre budúcu kupujúcu, 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 predávajúci svojim podpisom v tejto zmluve dáva budúcu kupujúcu v súlade s § 11 ods. 1 - 4 a § 15 ods. 6 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov 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 povinný umožniť budúcemu predávajúcemu bezodplatný prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho predávajúceho cez dotknutý pozemok, ďalej tiež umožniť budúcemu predávajúcemu napojenie na inžinierske siete nachádzajúce sa na dotknutom pozemku . Budúci kupujúci sa tiež zaväzuje strpieť presahy nadzemných konštrukcií stavieb vo vlastníctve budúceho predávajúceho nad dotknutý pozemok.
- 5.4 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 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.
- 6.3 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.
- 6.4 Súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy: 1. Grafické znázornenie dotknutého pozemku a pozemku vo vlastníctve budúceho kupujúceho
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpise jedno vyhotovenie obdrží budúci predávajúci a ostatné vyhotovenia obdrží budúci kupujúci.

Budúci predávajúci:

V Košiciach, dňa 18. 8. 2013

JUDr. Martin Saučín
podpredseda predstavenstva

V Košiciach, dňa 18. 8. 2015

Ing. Juraj Kalaš
člen predstavenstva

Budúci kupujúci:

V Košiciach, dňa **21. SEP. 2015**

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

