

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka

I. Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

FEZOP spol. s r.o.
Palárikova 308, 905 01 Senica
Registrácia: Obchodný register Obvodného súdu Trnava
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 964/T
Zastúpený: Milan Ferenčík – konateľ
IČO: 31438296
DIČ: 2021044311
IČ pre DPH: SK2021044311
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 2247672158/0200
Kontaktná adresa: Palárikova 308, 905 01 Senica
E-mail: fezop@inmail.sk
(ďalej len „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Mestský podnik služieb spol. s r. o.
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Registrácia: Obchodný register Okresný súd Trnava
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 143/T
Zastúpený: Ing. Ján Bachura - konateľ
IČO: 31 424 287
DIČ: 2020376303
IČ pre DPH: SK2020376303
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 9203289001/5600
Kontaktná adresa: Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Telefón: 034/6513031
Fax: 034/6512430
E-mail: mpssenica@centrum.sk,
mpssenica@mpssenica.sk
(ďalej len „budúci kupujúci“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Účelom uzatvorenia tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán, aby za podmienok a v lehotách uvedených v tejto Zmluve uzatvorili kúpnu zmluvu, v ktorej sa budúci predávajúci zaviazal previesť vlastnícke právo k štyrom vybudovaným parkovacím miestam na budúceho kupujúceho.

1.1.

Na predmetnej nehnuteľnosti – parcela číslo 1455/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 70402 m², časti parcely o výmere 50 m² tak ako udáva mapka tvoriaca

neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy, realizuje budúci predávajúci výstavbu štyroch parkovacích miest (o rozmeroch každého z nich 5,00 x 2,50 metra).

Budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľuje budúcemu predávajúcemu súhlas na ich vybudovanie, tento súhlas nenahrádza povolenia potrebné na vybudovanie parkovacích miest podľa osobitných predpisov. Všetky náklady spojené so zabezpečením potrebných súhlasov a vyjadrení dotknutých orgánov si budúci predávajúci zabezpečuje vo vlastnej réžii a na vlastné náklady .

1.2.

Budúci predávajúci sa zaväzuje vybudovať štyri parkovacie miesta na základe riadne získaných povolení na ich výstavbu, a v zmysle projektovej dokumentácie, resp. inej dokumentácie vypracovanej a predloženej na vydanie stavebného povolenia, resp. ohlasovacej povinnosti príslušnému odbornému orgánu, oprávnenému konať v oblasti povoľovania výstavby parkovacích miest.

Výstavba predmetných štyroch parkovacích miest bude zrealizovaná v zmysle podmienok a opatrení deklarovaných v rozhodnutí oprávneného odborného orgánu vydanom k žiadosti budúceho predávajúceho o povolenie výstavby.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej v katastri nehnuteľností katastrálneho úradu v Trnave, Správy katastra v Senici v LV č.3353 pre obec a katastrálne územie Senica ako parcela číslo parcela číslo 1455/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 70402 m², – časti parcely o výmere 50 m² podrobne deklarovanej na mapke tvoriacej neoddeliteľnú časť tejto Zmluvy (ďalej len „Nehnutelnosť“), je Mesto Senica, IČO: 00309974, Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica
3. Vlastník nehnuteľnosti uvedenej v odseku 2, článku II. Zmluvy v zastúpení primátorom Mesta Senica – RNDr. Ľubomírom Parížkom, Nájomnou zmluvou zo dňa 27.07.2011 poveril dňa konateľa Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica – Ing. Jána Bachuru, ku vstupu do rokovaní a následnému podpisu obchodných zmlúv na vybudovanie štyroch parkovacích miest na predmetnej nehnuteľnosti.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje predložiť budúcemu kupujúcemu spracovanú dokumentáciu na výstavbu štyroch parkovacích miestna nehnuteľností a odovzdať mu ju bezplatne v jednom exemplári do jeho vlastníctva najpozdejšie do siedmych kalendárnych dní po vydaní súhlasu príslušného odborného orgánu na ich výstavbu.

III.

Predmet Zmluvy

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje doručiť budúcemu kupujúcemu na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy Výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, najskôr jeden kalendárny deň po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného resp. rozhodnutia stavby, podrobne deklarovanej v čl.II, odsek 1, bod 1.2 Zmluvy.
2. Budúci kupujúci, ako kupujúci sa zaväzuje uzavrieť ako kupujúci s budúcim predávajúcim ako predávajúcim, kúpnu zmluvu najneskôr do troch kalendárnych dní odo dňa doručenia Výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s návrhom znenia kúpnej zmluvy, ktoré bude v súlade s touto Zmluvou.
3. Zo strany budúceho kupujúceho je jeho povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu riadne a včas podľa tejto Zmluvy považovaná za splnenú vtedy, ak najneskôr do siedmych dní odo dňa doručenia Výzvy budúceho predávajúceho na uzavretie

kúpnej zmluvy doručí budúcemu predávajúcemu vo dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísaný návrh kúpnej zmluvy.

4. Ak v dohodnutej lehote nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy v súlade a s náležitosťami uvedenými v tejto Zmluve, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Všetky práva na náhradu škody a iné práva, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy a zo zákona pri porušení povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu zostávajú zachované a môžu byť uplatnené popri nároku na vyhlásenie vôle súdnym rozhodnutím.
5. Závazok uzavrieť kúpnu zmluvu zaniká v prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy alebo v dôsledku iných skutočností stanovených zákonom, vrátane prípadu, že budúci predávajúci nevyzve budúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote určenej v tejto Zmluve.

IV.

Podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy bude stavba podrobne deklarovaná v čl.II, odsek 1, bod 1.2 Zmluvy (ďalej len Stavba)

Kúpna cena štyroch parkovacích miest bola stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a predstavuje celkovú sumu do 4.000,00 € , slovom: štyritisíc Euro, vrátane 20% DPH. Kúpna cena obsahuje všetky náklady budúceho predávajúceho, vrátane nákladov na vyhotovenie porealizačného zamerania štyroch vybudovaných parkovísk geometrickým plánom. Kúpna cena bude vyplatená po realizácii celej Stavby, po uzavretí jej výstavby zakončenom právoplatným kolaudačným rozhodnutím, na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim ako predávajúcim so splatnosťou 15 kalendárnych dní od jej vystavenia. Neoddeliteľnou súčasťou faktúry bude dokumentácia ku vybudovaným parkoviskám, v zložení a obsahu obvyklom pri tomto druhu stavby.

3. Znenie kúpnej zmluvy, na uzatvorenie ktorej vyzve budúci predávajúci budúceho kupujúceho musí v zásade zodpovedať dojednaniam uvedeným v tejto Zmluve, pričom budúci predávajúci, aj budúci kupujúci sú oprávnení toto znenie doplniť a upresniť vzhľadom na všetky zmeny a okolnosti primerané času, kedy bude kúpna zmluva uzatvorená tak, aby jej obsah bol dostatočne určitý a hodnoverne zodpovedal vôli zmluvných strán.
4. Budúci predávajúci, aj budúci kupujúci prehlasujú, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neboli u nich splnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu a nebol u nich podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo vyrovnanie a uzavretie tejto kúpnej zmluvy nie je právnym úkonom, ktorým by ukraľoval svojich veriteľov, keďže nie sú splnené podmienky na to, aby mohol byť tento právny úkon odporovateľný.
5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že je spoločnosťou s ručením obmedzeným so sídlom v Slovenskej republike, založenou podľa platného slovenského práva, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave a že má potrebnú právomoc a oprávnenie na uzatvorenie tejto Zmluvy.

V.

Odstúpenie od Zmluvy

1. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípadoch v tejto Zmluve dohodnutých alebo ustanovených zákonom, najmä ak budúci kupujúci

nevyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote určenej v tejto Zmluve.

2. V prípade, že budúci predávajúci odstúpi od Zmluvy podľa ods. 1. tohto článku, je budúci kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5,0 % z celkovej kúpnej ceny pri porušení každej povinnosti, na ktorú sa odstúpenie od Zmluvy v ods. 1. tohto článku viaže.
3. Odstúpenie od Zmluvy sa musí urobiť písomne a je účinné doručením písomného prejavu vôle jednej zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane. Oprávneným odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto Zmluvy.

VI.

Osobitné ustanovenia o zmene v osobe budúceho kupujúceho

1. Budúci kupujúci je oprávnený kedykoľvek počas trvania záväzku založeného touto Zmluvou previesť všetky svoje práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce mu z tejto Zmluvy na tretiu osobu, ktorá sa zaviazá splniť všetky povinnosti a záväzky budúceho kupujúceho vyplývajúce z tejto Zmluvy, a ktorá nastúpi na miesto budúceho kupujúceho na základe zmluvy o postúpení všetkých práv a prevzatí všetkých povinností a záväzkov budúceho kupujúceho vyplývajúcich z tejto Zmluvy, s uzavretím ktorej dáva budúcemu kupujúcemu podpísaním tejto Zmluvy budúci predávajúci svoj súhlas.
2. Zmena v osobe budúceho kupujúceho nadobudne účinnosť voči budúcemu predávajúcemu preukázaním uzavretia zmluvy o postúpení všetkých práv a prevzatí všetkých povinností a záväzkov budúceho kupujúceho vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy medzi budúcim kupujúcim a akoukoľvek treťou osobou budúcim predávajúcim.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania druhou zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle budúceho kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 262 ods. 1. Obchodného zákonníka dohodli, že ich zmluvný vzťah upravený v tejto Zmluve, ako aj ich vzájomné práva a povinnosti v tejto Zmluve neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Ak nie je možné doručiť písomnosť budúcemu predávajúcemu na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo budúcemu kupujúcemu na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odovzdala za doručenie, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom nedozvie.
4. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami na základe dohody podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých budúci predávajúci obdrží dva a budúci kupujúci jeden exemplár.
6. Ak jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neplatnými alebo ak v tejto Zmluve nejaké ustanovenia úplne chýbajú, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú zmluvné strany také ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto Zmluvy svojimi podpismi.
8. Budúci kupujúci si vyhradzuje právo prenajať vybudované štyri parkovacie miesta na nehnuteľnosti a to za cenu jednorázového nájomného vo výške kúpnej ceny deklarovanej vo faktúre budúceho predávajúceho, ktorou budúci predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu vybudované štyri parkovacie miesta. Budúci kupujúci – ako vlastník predmetných štyroch parkovacích miest sa zaväzuje k zmluvnému prenájmu týchto parkovacích miest za nasledovných podmienok:
- doba podnájmu bude stanovená na 15 rokov odo dňa odkúpenia predmetných štyroch parkovacích miest budúcim kupujúcim
 - zmluvne dohodnutá cena podnájmu sa bude rovnať faktúrovanej kúpnej cene budúcim predávajúcim
 - budúci predávajúci bude mať zmluvne dohodnuté oprávnenie následného prenájmu predmetu podnájmu (štyroch parkovacích miest) tretím osobám
9. Nedeliteľnou prílohou tejto Zmluvy sú :
- výpisy z Obchodného registra Okresného súdu Trnava budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho
 - mapka, podrobne charakterizujúca predmet zmluvy

V Senici, dňa

V Senici, dňa 08.08.2011

Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho:

FEZOP spol. s r.o.

Mestský podnik služieb spol. s r. o.

