

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 50a a § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Budúci predávajúci:

Názov firmy: **STARS, s.r.o.**
Sídlo: Bernolákova, č. 24, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 35956305
v zastúpení konateľom: MUDr. Starovecký Vladimír, r.č. 540630/2121, bytom Podjavorinskej 75, 953 01 Zlaté Moravce
spoločnosť zapísaná v: obchodný register Okresného súdu v Nitre, oddiel: Sro, vl.č.: 17120/N
(ďalej len ako „STARS, s.r.o.“)
a

2. Budúci kupujúci:

Právny subjekt : **Mesto Zlaté Moravce**
so sídlom : ul. 1.mája, č. 2, 953 01 Zlaté Moravce
v zastúpení primátorom: Ing. Lednár Peter, CSc.
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: VÚB Nitra, a.s. č.ú: 1622578653/0200
(ďalej len ako „Mesto Zlaté Moravce“)

(STARS, s.r.o. a Mesto Zlaté Moravce môžu byť ďalej označovaní len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“ a táto Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy bude ďalej označená len ako „Zmluva“)

uzatvárajú podľa § 50a Občianskeho zákonníka túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Preambula

1. Projekt IBV- Mlynský potok v lokalite „Za majerom“ v k.ú. Zlaté Moravce (ďalej len ako „Projekt“) rieši urbanistické rozčlenenie tejto lokality za účelom prípravy 73 stavebných pozemkov pre realizáciu individuálnej bytovej výstavby.
2. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že Projekt je v súlade s platným územným plánom rozvoja Mesta Zlaté Moravce.
3. Realizácia Projektu bude prebiehať postupne v 3. etapách, časovo na seba naväzujúcich, podľa potreby a dopytu individuálnych bytových stavebníkov.
4. Výsledným produktom 1. etapy Projektu bude 31 stavebných pozemkov, zoradených v dvoch uliciach, vrátane vybudovania potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry pre túto lokalitu.
5. Realizáciu Projektu IBV Mlynský potok v lokalite „Za majerom“ v k.ú. Zlaté Moravce organizuje a finančne zabezpečuje spoločnosť STARS, s.r.o., so sídlom Bernolákova 24, Zlaté Moravce ako investor projektu (stavebník) v spolupráci s Mestom Zlaté Moravce, bez finančnej spoluúčasti Mesta Zlaté Moravce, okrem komunikácie č. 4, SO-02

- Miestne komunikácie, kde bude spoluinvestor aj Mesto Zlaté Moravce a to s jeho finančným podielom na výstavbe vo výške symbolického 1,-Euro.
6. Obe zmluvné strany prehlasujú, že realizácia Projektu- IBV Mlynský potok v k.ú. Zlaté Moravce, I.etapa, je tak v záujme Mesta Zlaté Moravce, ako aj v záujme STARS, s.r.o., a že výstavba predĺženia Záhradníckej ulice s napojením na ulicu Slaviansku je verejnoprospešná stavba vo verejnom záujme.
 7. Obe zmluvné strany prehlasujú, že pred termínom uzavretia tejto zmluvy bolo vydané právoplatné Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia „IBV Mlynský potok v k.ú. Zlaté Moravce- I. et.“, číslo 129/211-007-LK, pre navrhovateľa STARS, s.r.o.
 8. Zmluvné strany berú na vedomie, že stavebné objekty podľa Čl. I. bod 1. tejto zmluvy budú vybudované na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve Mesta Zlaté Moravce, evidované v KN, zapísané na:
 - a) LV č. 3453, v k.ú. Zlaté Moravce ako:
 - parc. č. 2278/20, parcela registra „C“, o výmere 6453 m², druh pozemku Ostatné plochy;
 - parc. č. 2278/47, parcela registra „C“, o výmere 45 m², druh pozemku Ostatné plochy;
 - parc. č. 2278/48, parcela registra „C“, o výmere 42 m², druh pozemku Ostatné plochy;
 - parc. č. 2278/49, parcela registra „C“, o výmere 37 m², druh pozemku Ostatné plochy;
 - b) LV č. 5417 v k.ú. Zlaté Moravce ako:
 - parc. č. 2275/3, parcela registra „C“, o výmere 233 m², druh pozemku Ostatné plochy;
 - parc.č. 2277/2, parcela registra „C“, o výmere 2876 m², druh pozemku Ostatné plochy.
 9. Zmluvné strany berú na vedomie, že stavebné objekty podľa Čl. I. bod 1. tejto zmluvy budú napojené na susediacu sieť existujúcich inžinierskych sietí a miestnych komunikácií, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Zlaté Moravce, na pozemkoch zapísaných v KN, na:
 - LV č. 3453 v k.ú. Zlaté Moravce, parc. č. 2081/2, parcela registra „C“, o výmere 918 m², druh pozemku ostatné plochy, a
 - LV č. 5417 v k.ú. Zlaté Moravce, parc. č. 2281/1, parcela registra „E“, o výmere 22 055 m², druh pozemku Orná pôda.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že Mesto Zlaté Moravce touto zmluvou **udeľuje súhlas stavebníkovi- STARS, s.r.o.**, Bernoláková 24, Zlaté Moravce, potrebný k vydaniu stavebného povolenia na výstavbu stavebných objektov Projektu – SO-02 Miestne komunikácie, SO-03 Kanalizácia, SO-04 Vodovod, SO-05 Plynárenské zariadenia, SO-10 Prekládka vzdušného vedenia VO a SO-11 Verejné osvetlenie v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval Ing. Baláž Marián, autorizovaný stavebný inžinier- inžinierske stavby- Silvánska 9, 949 01 Nitra, a to na pozemkoch podľa bodu č.8. a 9. preambuly tejto zmluvy.
2. Na realizáciu výstavby predĺženia Záhradníckej ulice s napojením na ulicu Slaviansku (komunikácia č. 4) je potrebné previesť vlastnícke práva k pozemku, ktorý je t.č. vo

vlastníctve SR, v správe SPF, Búdkova 36, Bratislava, a ktorý je zapísaný na LV č. 5495, reg. "C" ako par. č. 2275/2- ostatné plochy, o výmere 3374 m², na Mesto Zlaté Moravce. Bezodplatný prevod vlastníckych práv k pozemku 2275/2 je možné uskutočniť len pri splnení týchto podmienok: (i) pozemok môže byť použitý len na výstavbu verejnoprospešnej stavby, (čo je splnené, lebo predĺženie Záhradníckej ulice s napojením na ulicu Slaviansku je verejnoprospešná stavba), (ii) stavebníkom tejto verejnoprospešnej stavby bude Mesto Zlaté Moravce (§34 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb.- zákon o pozemkových úpravách...). Podmienku vyplývajúcu zo zákona, že stavebníkom je Mesto Zlaté Moravce, je potrebné preukázať v stavebnom konaní na príslušnú verejnoprospešnú stavbu - komunikáciu č.4 v projektovej dokumentácii SO-02 Miestne komunikácie. Aby bola splnená podmienka vyplývajúca zo zákona č. 330/1991 Zb., spoločnosť STARS, s.r.o. a Mesto Zlaté Moravce sa dohodli, že stavebníkom komunikácie č. 4, SO-02 Miestne komunikácie, bude aj Mesto Zlaté Moravce a to s jeho finančným podielom na výstavbe vo výške symbolického 1,-Euro. Po schválení výstavby komunikácie č.4 pre SO-02 v programovom rozpočte Mesta Zlaté Moravce na rok 2012 a podpísaní zmluvy o spoločnej výstavbe komunikácie č.4 pre SO-02, STARS, s.r.o. a Mesto Zlaté Moravce požiada stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia pre SO 02- Miestne komunikácie, v časti komunikácia č.4, v žiadosti ktorej budú uvedení v postavení stavebníka obidva subjekty – STARS, s.r.o. a Mesto Zlaté Moravce. Potvrdená a podpísaná kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia bude priložená ku materiálom na bezodplatný prevod pozemku 2275/2 a postúpená na GR SPF do Bratislavy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzatvoria najneskôr do 30 dní po dobudovaní a skolaudovaní stavebných objektov uvedených v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude **prevod vlastníckych práv k jednotlivým stavebným objektom** Projektu (predaj písomne určených objektov Projektu), a to najmä k objektu „SO-02“ Miestne komunikácie a „SO-11“ Verejné osvetlenie, zo stavebníka STARS, s.r.o. **na Mesto Zlaté Moravce za kúpnu cenu celkovo vo výške 1,00-EURO** (slovom: jedno euro), a ktorou sa Mesto Zlaté Moravce zaviazá vybudované a zmluvnými stranami písomne určené objekty Projektu kúpiť do svojho výlučného vlastníctva so všetkými príslušnými právami a povinnosťami za dohodnutú kúpnu cenu celkovo vo výške 1,00-EURO (slovom: jedno euro) a zároveň riadne spravovať a udržiavať v spôsobilom stave na verejné užívanie.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za zmluvnými stranami písomne určené objekty Projektu je symbolicky stanovená dohodou zmluvných strán celkovo vo výške 1,00- EURO (slovom: jedno euro).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Mesto Zlaté Moravce zaplatí STARS, s.r.o. kúpnu cenu uvedenú v Čl. II. bod 2. Zmluvy buď v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy, alebo bankovým prevodom na bankový účet STARS, s.r.o. vedený vo VUB Nitra, exp. Zlaté Moravce, č.ú.: 2094910951/0200.

Čl. III.

Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak k uzavretiu Kúpnej zmluvy v dohodnutej lehote uvedenej v Čl. I bod 2. Zmluvy medzi zmluvnými stranami nedôjde z dôvodov buď na strane STARS, s.r.o., alebo na strane Mesto Zlaté Moravce, má právo druhá zmluvná strana domáhať sa do jedného roka na vecne a miestne príslušnom súde, aby vyhlásenie jej vôle, smerujúce k uzavretiu Kúpnej zmluvy, bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. STARS, s.r.o. prehlasuje, že v čase prevodu vlastníckych práv k jednotlivým a zmluvnými stranami písomne dohodnutým stavebným objektom Projektu na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi zmluvnými stranami, bude výlučným vlastníkom objektov Projektu uvedených v Čl. I. bod 1. zmluvy a jeho vlastnícke právo k objektom Projektu uvedených v Čl. I. bod 1. zmluvy nebude ničím a ani nikým obmedzené.
3. STARS, s.r.o. prehlasuje, že na objektoch Projektu uvedených v Čl. I. bod 1. zmluvy nebudú viaznuť žiadne záložné práva, vecné bremená, či akékoľvek iné obmedzenia vlastníckeho práva STARS, s.r.o. v čase predaja, vrátane nájomných pomerov. Ďalej STARS, s.r.o. prehlasuje, že objekty Projektu uvedené v Čl. I. bod 1. zmluvy nebudú v čase ich predaja zaťažené žiadnymi dlhmi, ani na nich nebudú viaznuť žiadne iné právne vady a tieto do doby vkladu vlastníckeho práva ani nevzniknú. STARS, s.r.o. prehlasuje, že v čase predaja nebudú na objekty Projektu uvedené v Čl. I. bod 1. zmluvy vydané žiadne úradné, súdne, či exekučné nariadenia, príkazy, či podmienky, ktoré by boli v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve. V opačnom prípade má Mesto Zlaté Moravce právo odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Mesto Zlaté Moravce nadobudne výlučné vlastnícke právo k zmluvnými stranami písomne určeným objektom Projektu vkladom do katastra nehnuteľností. Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy podpíšu spoločne STARS, s.r.o. a Mesto Zlaté Moravce, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva je oprávnený zabezpečiť Mesto Zlaté Moravce po zaplatení celej kúpnej ceny dohodnutej v čl. II. bod 1. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že fyzické odovzdanie a prevzatie zmluvnými stranami písomne určených objektov Projektu sa uskutoční najneskôr do 14 dní po zaplatení celej kúpnej ceny, o čom bude spísaný odovzdávajúci protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Osoby, ktoré podpisujú túto zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a spôsobilé na právne úkony.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po 2 kópiách obdrží každá zmluvná strana.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa môžu vykonať len formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť v písomnej forme a odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach, dňa 21.12.2011

Za STARS, s.r.o.

Za Mesto Zlaté Moravce

STARS, s.r.o.
Bernolákova 24
953 01 Zlaté Moravce
IČO: 35 953 305



MUDr. Starovecký Vladimír
konateľ STARS, s.r.o.

Ing. Lednár Peter, CSc.
primátor Mesta Zlaté Moravce

Schválené uznesením MsZ Zlaté Moravce
č. 228/2011 zo dňa 19.12.2011

Materiál spracoval:

Za správnosť:

Dňa: 21.12.2011