

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 316 /2017

uzatvorená podľa § 50a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Budúci predávajúci : Mesto Dubnica nad Váhom

Bratislavská 434/9,

018 41 Dubnica nad Váhom

IČO : 00 317 209

zastúpené : Ing. Jozefom Gašparikom, primátorom mesta

bankové spojenie : VÚB, a. s. Považská Bystrica

IBAN: SK4702000000000019723372

BIC: SUBASKBX

variabilný symbol : 316/2017

/ďalej len budúci predávajúci/

Budúci kupujúci : Michal Vašek rod. Vašek – PROFICOM

dátum narodenia : Ochrana údajov

Partizánska 1280/10

018 41 Dubnica nad Váhom

IČO : 41 461 428

zapísaný : Okresný úrad Trenčín

číslo živnostenského registra : 351-10337

/ďalej ako budúci kupujúci/

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu na odpredaj pozemku – časti parc. č. KN-C 2300/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 1906 m², v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, vlastnícky patriaceho mestu Dubnica nad Váhom, zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, do vlastníctva budúcemu kupujúcemu, a to v lehote najneskôr 15 pracovných dní od aktualizácie uznesení č. 50/2017 a 51/2017 v mestskom zastupiteľstve, konanom po doručení vypracovaného geometrického plánu, ktorým budú zamerané novovybudované parkovacie plochy, prístupové cesty, chodník a zeleň v rámci projektu „Polyfunkčný bytový dom PANORÁMA.“
2. V zmysle zastavovacej štúdie „Polyfunkčný bytový dom PANORÁMA“, vypracovanej spoločnosťou Krupala, s. r. o., sú na pozemku vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom navrhnuté nové parkovacie plochy, prístupové cesty, chodník a zeleň.

3. Zámer odpredať časť pozemku parc. č. KN-C 2300/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 1906 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovej stránke mesta a na úradnej tabuli mesta dňa 11. 04. 2017.

III. Záväzky zmluvných strán

Budúci kupujúci sa zaväzuje :

1. Vybudovať na pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, parkovacie plochy, prístupové cesty, chodník a vysadiť zeleň tak, ako je to navrhnuté v zastavovacej štúdii „Polyfunkčný bytový dom PANORÁMA“.
2. Zdržať sa na pozemku akýchkoľvek prác do doby, pokiaľ na stavbu „Polyfunkčného bytového domu PANORÁMA“ nebude vydané právoplatné stavebné povolenie.
3. Pred kolaudáciou stavby zamerať geometrickým plánom príslušnú časť pozemku parc. č. KN-C 2300/3 o výmere cca 1906 m² s novovybudovanými parkovacími plochami, prístupovými cestami, chodníkom a zeleňou. Geometrický plán predložiť mestu Dubnica nad Váhom, za účelom aktualizácie uznesení MsZ č. 50/2017 a 51/2017, prijatých dňa 27. 04. 2017.
4. V čase od podpísania tejto zmluvy až do začatia stavby udržiavať pozemok spôsobom obvyklým, t. j. zabrániť jeho znečisťovaniu, zaburiňovaniu a v prípade potreby pokosiť.
5. Pri podpise tejto zmluvy uhradiť mestu Dubnica nad Váhom náklady vo výške 150,- €, vynaložené na vypracovanie znaleckého posudku č. 51/2014, ktorý vyhotovila Ing. Šárka Kurucová za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku.
6. Uhradiť poplatky, súvisiace s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností.

Budúci predávajúci sa zaväzuje :

1. Po predložení vypracovaného geometrického plánu aktualizovať prijaté uznesenia MsZ č. 50/2017 a č. 51/2017 o presné parcelné číslo a presnú výmeru odpredávaného pozemku.
2. Po výzve budúceho kupujúceho, doloženej overeným geometrickým plánom, vyhotoveným za účelom zamerania stavby novovybudovaných parkovacích plôch, prístupovej cesty, chodníka a zelene a po aktualizácii uznesení č. 50/2017 a 51/2017 v mestskom zastupiteľstve, vypracovať do 15 pracovných dní kúpnu zmluvu na odpredaj pozemku – časti parc. č. KN-C 2300/3 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom.

IV. Cena predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene predmetu zmluvy 28,22 €/m², stanovenej na základe znaleckého posudku č. 51/2014, ktorý vypracovala Ing. Šárka Kurucová. Celkovú kúpnu cenu, vychádzajúcu zo skutkového zamerania pozemku (počet m² x 28,22 €/m²) uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy.

2. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku č. 51/2014 vo výške 150,- € uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy (Čl. III., bod 5 tejto zmluvy).

V. Podmienky kúpnej zmluvy

Kúpna zmluva, ktorá je predmetom záväzku dohodnutého vyššie, bude obsahovať najmenej tieto vyhlásenia a dojednania zmluvných strán :

- vyhlásenie budúceho predávajúceho, že je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy a že jeho nakladanie s ním nie je akýmkoľvek spôsobom obmedzené, až na tú skutočnosť, že na odkupovanom pozemku – časť parc. č. KN-C 2300/3 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, sa môžu nachádzať existujúce inžinierske siete, zriadené na pozemku v minulosti
- popis predmetu zmluvy podľa evidencie Okresného úradu Ilava, katastrálneho odboru a overeného geometrického plánu
- vyhlásenie budúceho predávajúceho, že nehnuteľnosť predáva budúcemu kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu (Čl. IV., bod 1) a vyhlásenie budúceho kupujúceho, že túto nehnuteľnosť do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu kupuje
- vyhlásenie budúceho predávajúceho, že na odkupovanom pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená - okrem existujúcich inžinierskych sietí, záložné práva, užívacie práva tretích osôb alebo faktické vady, ktoré by v budúcnosti vlastníkom nehnuteľností bránili vo výkone vlastníckeho práva, alebo ho vo výkone tohto práva obmedzovali
- vyhlásenie budúceho kupujúceho, že sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti – pozemku a že ho v tomto stave kupuje
- dohodu zmluvných strán, že poplatky, súvisiace s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci
- ďalšie náležitosti, požadované zákonom ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy, alebo dohodnuté budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim

VI. Ostatné dojednania

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje realizovať na susedných pozemkoch parc. č. KN-C 2300/113 a parc. č. KN-C 2300/114 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, stavbu „Polyfunkčného bytového domu PANORÁMA“ v zmysle projektu (štúdie), predloženej pre územné a stavebné konanie.
2. Budúci kupujúci má s vlastními pozemku parc. č. KN-C 2300/113 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom – s Ing. Ondrejom Hírešom, CSc. a s pani Ing. Máriou Hírešovou, uzatvorenú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20. 09. 2017. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je uzatvorená na dobu určitú, vlastníci pozemku parc. č. KN-C 2300/113, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, súhlasia s investičným zámerom budúceho kupujúceho.
3. Budúci kupujúci má s vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 2300/114 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 1/2017, zo dňa 21. 09. 2017. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je uzatvorená na dobu určitú, vlastníci pozemku parc. č. KN-C 2300/114, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, súhlasia s investičným zámerom budúceho kupujúceho.
4. Súčasťou tejto zmluvy je grafická príloha, na ktorej je vyznačená časť pozemku, ktorá bude po realizácii projektu a po jeho geodetickom zameraní predmetom odpredaja.
5. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť urobené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 2300/3 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom, uznesením č. 50/2017 – ktorým bol určený odpredaj pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa a uznesením č. 51/2017, ktorým bol samotný odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 2300/3, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, schválený.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotovenia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení uzatvoriť túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, že táto vyjadruje ich slobodnú vôľu, že tejto zmluve rozumejú, že zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, čo na znak súhlasu s textom tejto zmluvy vlastnoručne podpisujú.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je uzatvorená na dobu určitú – do dňa vkladu riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
11. Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve bude po podpísaní oboma zmluvnými stranami zverejnená v zmysle platných právnych predpisov - § 5a, ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zverejnenie na webovom sídle mesta zabezpečí budúci predávajúci.
12. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s §47a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Občiansky zákonník, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Dubnici nad Váhom, dňa 30.10.2017 V Dubnici nad Váhom, dňa 30.10.2017



Mesto Dubnica nad Váhom, zastúpené
Ing. Jozefom Gašparikom, primátorom mesta
budúci predávajúci

Michal Vašek – PROFICOM
budúci kupujúci

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva
konaného dňa 27.04.2017 č. 50-51/2017

14. Nakladanie s majetkom mesta

Predkladal: František Mikolášek, zástupca primátora mesta

14.1 Žiadosť o odkúpenie pozemku – žiadateľ Michal Vašek PROFICOM, Partizánska 1280/10, 018 41 Dubnica nad Váhom

Uznesenie číslo 50/2017

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

odpredaj pozemku v katastrálnom území Dubnica nad Váhom - časť parc. č. KN-C 2300/3 - zastavané plochy a nádvorja o výmere cca 1906 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8, písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov z dôvodu, že pozemok susedí s pozemkami parc. č. KN-C 2300/113 a KN-C 2300/114 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, na ktorých sa má realizovať stavba polyfunkčného bytového domu PANORÁMA. Na odpredávanom pozemku – časť parc. č. KN-C 2300/3 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, sú navrhnuté nové parkovacie plochy, prístupové cesty, chodník a zeleň. Zámer odpredať časť pozemku parc. č. KN-C 2300/3 – zastavané plochy a nádvorja o výmere cca 1906 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovej stránke mesta a na úradnej tabuli mesta dňa 11. 04. 2017.

Uznesenie číslo 51/2017

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

odpredaj pozemku v katastrálnom území Dubnica nad Váhom - časti parc. č. KN-C 2300/3 zastavané plochy a nádvorja o výmere cca 1906 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, do vlastníctva Michalovi Vašekovi – PROFICOM, Partizánska 1280/10, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO : 41461428.

Presná výmera pozemku a parcelné číslo bude známe až po vypracovaní geometrického plánu. Toto uznesenie MsZ bude po realizácii stavby a jej geometrickom zameraní aktualizované podľa skutočného stavu.

Podmienky :

- pre účely vydania územného a stavebného povolenia sa so žiadateľom uzavrie zmluva o budúcej kúpnej zmluve
- pozemok sa odpredá žiadateľovi až po vybudovaní nových parkovacích plôch, prístupových komunikácií, chodníkov, oddychovej zóny, t. j. pri ich kolaudácii

- kúpna cena 28,22 €/m² je určená na základe znaleckého posudku č. 51/2014, ktorý vypracovala Ing. Šárka Kurucová
- žiadateľ pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uhradí mestu Dubnica nad Váhom náklady za vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty odpredávaného pozemku, ktoré predstavujú 150,- €
- geometrický plán na oddelenie odkupovaného pozemku si zabezpečí žiadateľ až po realizácii stavby
- žiadateľ bude rešpektovať inžinierske siete, zriadené na predmetnom pozemku v minulosti
- toto uznesenie MsZ sa bude aktualizovať pred uzatvorením riadnej kúpnej zmluvy o presné parcelné číslo a presnú výmeru pozemku v zmysle predloženého geometrického plánu
- kúpna cena bude uhradená pri podpise kúpnej zmluvy
- poplatky súvisiace s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci



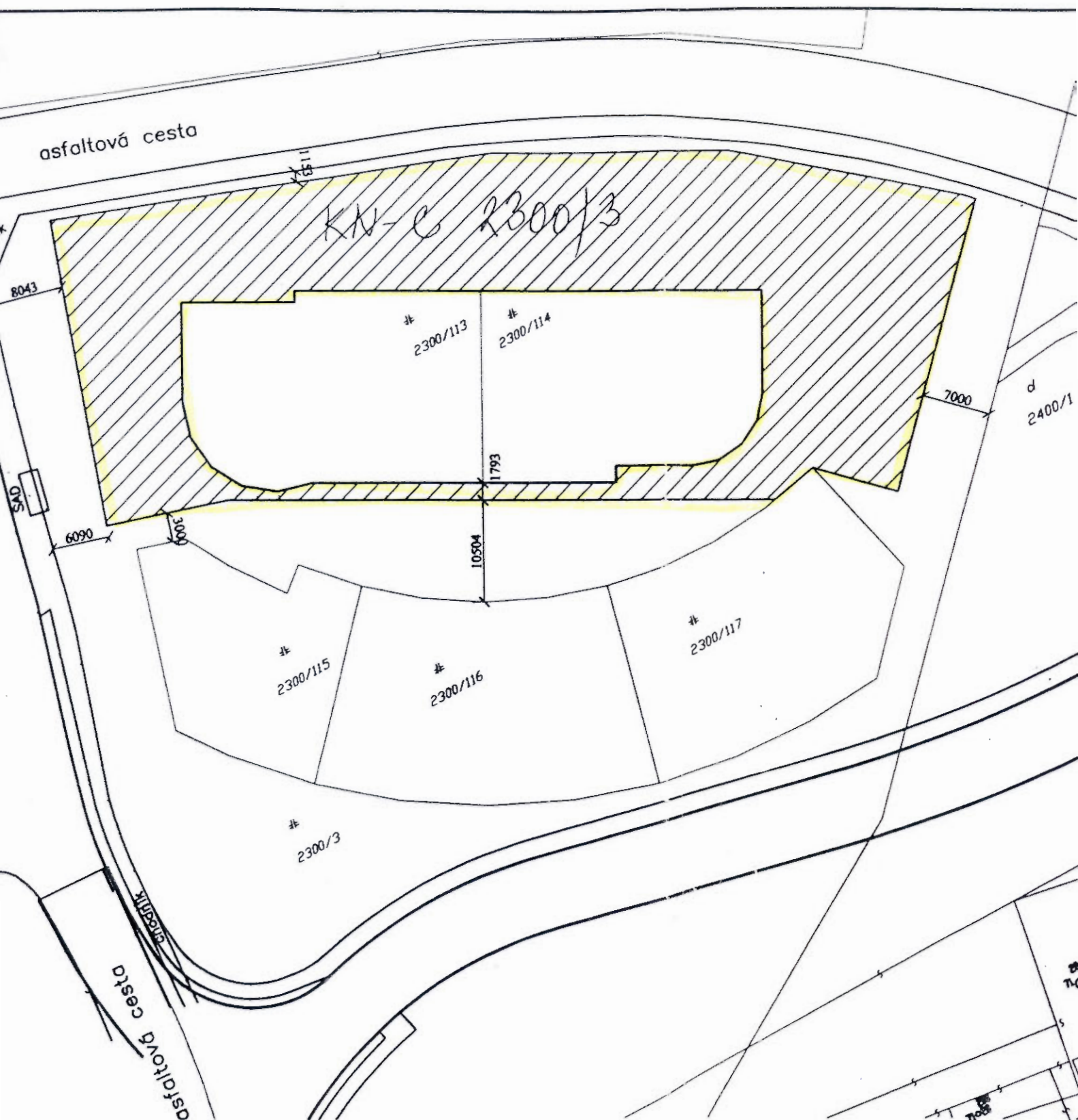
Ochrana údajov

Ing. Jozef Gašparík
primátor mesta

Ochrana údajov

Dubnica nad Váhom, 27.04.2017

Za správnosť: Bc. Janka Sedláčková Valigurčinová, zapisovateľka MsZ



enda:

- hranica parcel vo vlastníctve investora, 1141m²(parcely 2300/113 a 2300/114)
- hranica pozemku pre výstavbu bytového domu, plocha 3 047m²
parcely 2300/113, 2300/114 a časť parcely 2300/3-odkúpenie od mesta (1 806m²)
- časť parcely 2300/3-odkúpenie od mesta (1 806m²)
- hranica parcel

Byto