

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
uzatvorená podľa § 50 Občianskeho zákonníka

č. 366 / 2017

I. Účastníci zmluvy

Budúci predávajúci : **Mesto Dubnica nad Váhom**
Bratislavská 434/9
018 41 Dubnica nad Váhom
zastúpené Ing. Jozefom Gašparíkom, primátorom mesta
IČO 00 317 209
bankové spojenie : VÚB, a. s. Považská Bystrica
IBAN: SK4702000000000019723372
BIC: SUBASKBX

/ďalej len budúci predávajúci/

Budúci kupujúci : **LORAS, s. r. o.**
Pod hájom 1366/166,
018 41 Dubnica nad Váhom
zastúpená Ing. Milanom Ďurechom, konateľom spoločnosti
IČO : 36 317 446
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
v oddieli : Sro, vložka číslo 12550/R

/ďalej len budúci kupujúci/

u z a t v o r i l i

spolu túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve :

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy je odpredaj pozemku – **časti parcely č. KN-C 2300/241 o výmere cca 50 m2 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom**, vlastnícky patriacej mestu Dubnica nad Váhom, zapísanej na liste vlastníctva č. 2600, za účelom výstavby bytového domu v lokalite Háje, Kvadrant II., 2. etapa (v rámci HBV) do vlastníctva budúcemu kupujúcemu - spoločnosti LORAS s. r. o., Pod hájom 1366/166, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO : 36 317 446.
2. Grafické znázornenie predmetu odpredaja tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Čl. III. Záväzky zmluvných strán

Budúci kupujúci sa zaväzuje :

1. vybudovať na odkúpenom pozemku bytový dom v zmysle vydaného stavebného povolenia
2. zdržať sa na odkupovanom pozemku akýchkoľvek prác do doby, pokiaľ na stavbu bytového domu nebude vydané právoplatné stavebné povolenie

3. pred kolaudáciou bytového domu zmerať geometrickým plánom príslušnú časť pozemku a geometrický plán predložiť mestu za účelom aktualizácie uznesení č. 134/2017 a 135/2017, prijatých dňa 21. 09. 2017
4. v prípade, že stavba bytového domu sa nebude v lehote 3 roky od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami realizovať na základe vydaného stavebného povolenia, budúci kupujúci nebude od budúceho predávajúceho žiadať náhradu nákladov, súvisiacich s prípravou výstavby bytového domu
5. ak budúci kupujúci do 3 rokov od podpísania tejto zmluvy nezačne so stavbou bytového domu, stráca táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve platnosť. V tomto prípade budúci kupujúci vráti neodkladne pozemok v takom stave, v akom ho prebral.
6. uzatvoriť kúpnu zmluvu na pozemok do 15-tich pracovných dní po podaní žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia na bytový dom.
7. v čase od podpísania tejto zmluvy až do začatia stavby udržiavať pozemok spôsobom obvyklým, t. j. zabrániť jeho znečisťovaniu, zabrániť zaburiňovaniu okolitých pozemkov a v prípade potreby pokosiť.
8. uhradiť poplatky, súvisiace s vkladom riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

Budúci predávajúci sa zaväzuje :

1. Po predložení vypracovaného geometrického plánu aktualizovať prijaté uznesenia MsZ č. 134/2017 a 135/2017 zo dňa 21. 09.2017 o presné parcelné číslo a presnú výmeru pozemku.
2. Po aktualizácii uznesení MsZ a po výzve budúceho kupujúceho, doloženej overeným geometrickým plánom, vyhotoveným za účelom zamerania stavby – novovybudovaného bytového domu, vypracovať do 15 dní kúpnu zmluvu na odpredaj pozemku – časti parcely č. KN-C 2300/241 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom.

Čl. IV. Cena predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene predmetu zmluvy vo výške 35,86 €/m². Táto jednotková cena sa zhoduje s cenou, stanovenou na základe znaleckého posudku č. 91/2013, vyhotoveného Ing. Šárkou Kurucovou dňa 14. 04. 2013, platnou pre prvú časť budúceho bytového domu.
2. Kúpna cena bude uhradená mestu Dubnica nad Váhom pri podpise kúpnej zmluvy.

Čl. V. Podmienky kúpnej zmluvy

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

1. 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 zvyšnej časti pozemku parc. č. KN-C 2300/241 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom sa budujú inžinierske siete v rozsahu právoplatného stavebného povolenia
2. popis predmetu zmluvy podľa evidencie katastra nehnuteľností a údaj o novovytvorenom

pozemku v zmysle predloženého geometrického plánu

3. vyhlásenie budúceho predávajúceho, že nehnuteľnosti predáva budúcemu kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu (Čl. IV. tejto zmluvy) a vyhlásenie budúceho kupujúceho, že túto nehnuteľnosť do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu kupuje
4. vyhlásenie budúceho predávajúceho, že na odkupovanom pozemku neviazu 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
5. vyhlásenie budúceho kupujúceho, že sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti – pozemku a že ho v tomto stave kupuje
6. dohodu zmluvných strán, že poplatky súvisiace s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci
7. ďalšie náležitosti požadované zákonom ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy, alebo dohodnuté budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim.

Čl. VI. Ostatné dojednania

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých budúci kupujúci obdrží 2 vyhotovenia a budúci predávajúci 2 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je uzatvorená na dobu určitú – 3 roky od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
6. 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.
7. Ak dôjde k odpredaju pozemku v termíne do 3 rokov, stráca táto zmluva platnosť dňom vkladu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

V Dubnici nad Váhom, dňa

23.1.2018

MESTO

V Dubnici nad Váhom

19.1.2018

Ochrana údajov

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

LORAS, s. r. o., zastúpená
Ing. Milanom Ďurechom, konateľom
budúci kupujúci

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva
konaného dňa 21.09.2017 č. 134-135/2017

14. Nakladanie s majetkom mesta

Predkladal: František Mikolášek, zástupca primátora mesta

15.4. Žiadosť o kúpu pozemku o výmere 50 m² v lokalite Háje v Dubnici nad Váhom – žiadateľ LORAS, s. r. o., Pod hájom 1366/166, 018 41 Dubnica nad Váhom

Uznesenie číslo 134/2017

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 2300/241 o výmere 50 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, vlastnícky patriaceho mestu, zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) zák. č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dôvod : Spoločnosť LORAS, s. r. o., Pod hájom 1366/166, 018 41 Dubnica nad Váhom, plánuje na susedných pozemkoch parc. č. KN-C 2300/444 a KN-C 2300/445, ktoré nie sú vo vlastníctve mesta, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, realizovať stavbu bytového domu. Na časť pôvodného pozemku parc. č. KN-C 2300/241 (po zameraní parc. č. KN-C 2300/446 – ostatné plochy o výmere 335 m²) má spoločnosť LORAS, s. r. o. v súčasnom období uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 109/2013 a dodatok č. 1, ktorým bolo upresnené číslo a výmera parcely po geodetickom zameraní. Nakoľko sa mení dispozičné riešenie bytového domu, spoločnosť LORAS, s. r. o. požiadala o odpredaj ďalšej časti pozemku parc. č. KN-C 2300/241 o výmere 50 m² (na protiahlej strane).

Podľa schváleného územného plánu mesta Dubnica nad Váhom, je dotknutý pozemok určený na hromadnú bytovú výstavbu (HBV).

Zámer odpredať časť pozemku parc. č. KN-C 2300/241 o výmere 50 m² v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovej stránke mesta a na úradnej tabuli mesta Dubnica nad Váhom, dňa 24. 08. 2017.

Uznesenie číslo 135/2017

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 2300/241 o výmere 50 m², vlastnícky patriaceho mestu, zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, do vlastníctva spoločnosti LORAS, s. r. o., Pod hájom 1366/166, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO : 36 317 446.

Podmienky :

- kúpna cena 35,86 €/m²
- pozemok sa spoločnosti LORAS odpredá za účelom výstavby bytového domu
- kúpna cena bude uhradená pri podpise kúpnej zmluvy
- poplatky súvisiace s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci
- pre vydanie stavebného povolenia sa so žiadateľom uzavrie zmluva o budúcej kúpnej zmluve s dobou platnosti na dobu určitú 3 roky od jej podpísania oboma zmluvnými stranami
- ak žiadateľ do 3 rokov od podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nezačne so stavbou bytového domu, uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve stratí platnosť
- pozemky je možné žiadateľovi odpredať aj skôr, pri podaní žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia na bytový dom
- po realizácii stavby žiadateľ zabezpečí vypracovanie geometrického plánu
- toto uznesenie mestského zastupiteľstva bude po výstavbe bytového domu aktualizované o presné parcelné čísla a presné výmery pozemkov na základe porealizačného zamerania stavby.



Ochrana údajov



Ing. Jozef Gašparík
primátor mesta

Ochrana údajov

Dubnica nad Váhom, 16.10.2017

Za správnosť: Bc. Janka Sedláčková Valigurčinová, zapisovateľka MsZ

