

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č./2017

je uzatvorená v súlade s § 50a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov ako v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 54/17 zo dňa 30.1.2017

Zmluvné strany

Budúci predávajúci: Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.,
(v skratke SMMP, s.r.o.)
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD. – konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751
BIC: KOMASK2X
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne,
odd. Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len „**Budúcu predávajúci**“).

a

Budúci kupujúci: Mesto Prievidza
Sídlo: **Mestský úrad**, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318442
DIČ: 2021162814
IČ DPH: nie je platca
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(Budúcu predávajúci a Budúci kupujúci spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

1. Všeobecná úverová banka, a.s., uzatvorila dňa 22.12.2016 so spoločnosťou Prievidza Invest s.r.o., Zmluvu o termínovanom úvere č. 1090/2016/UZ. S účinnosťou od dňa 1.1.2017 došlo k zlúčeniu spoločnosti Prievidza Invest s.r.o. so spoločnosťou Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala Správa majetku mesta

Prievidza, s.r.o., so sídlom v Prievidzi, ktorá prevzala po zanikajúcej organizácii nielen práva, ale aj povinnosti.

2. Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., uzatvorila dňa 31.1.2017 so Všeobecnou úverovou bankou, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 2035/2016/ZZ. Touto zmluvou si Všeobecná úverová banka, a.s. ako záložný veriteľ zabezpečila splnenie všetkých zabezpečených záväzkov, ktoré má voči nej Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., Prievidza (ďalej len „Záložca“, prípadne „Budúci predávajúci“). Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje sa určuje 2 600 000,- EUR.
3. **Zabezpečené záväzky** znamenajú všetky súčasné a budúce záväzky Záložcu voči Záložnému veriteľovi, ktorým je Všeobecná úverová banka, a.s., podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 2035/2016/ZZ zo dňa 31.1.2017 (ďalej aj „Záložná zmluva“), alebo iného s ňou súvisiaceho dokumentu, vrátane záväzku nahradiť náklady, ktoré vzniknú Všeobecnej úverovej banke, a.s., (ďalej len „VÚB, a.s.“):
 - a) v súvislosti s udržiavaním hodnoty Zálohu,
 - b) na základe nároku z bezdôvodného obohatenia alebo nároku, ktorý môže vzniknúť následkom alebo v súvislosti s tým, že akýkoľvek záväzok uvedený v bode a) vyššie sa stane nevykonateľným alebo zanikne inak ako splnením (t.j. napríklad odstúpením, vypovedaním alebo právoplatným určením jeho neplatnosti) a
 - c) na základe akéhokoľvek nároku, ktorý môže vzniknúť, ak bude akýkoľvek právny úkon v súvislosti so záväzkom uvedeným v bodoch a) alebo b) vyššie napadnutý ako odporovateľný právny úkon v súvislosti s konkurzným konaním, reštrukturalizačným konaním alebo inak.
4. **Záložca** – je ním Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., Prievidza (ďalej len „Budúci predávajúci“).
5. **Záloh** tvoria všetky nehnuteľné veci uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorých výlučným vlastníkom je Budúci predávajúci. Ak sa Záložca (Budúci predávajúci) stane voči VÚB, a.s. dlžníkom z dôvodu neuhradenia splátok úveru, na úhradu ktorých sa zmluvne zaviazal, má VÚB, a.s., podľa vlastného uváženia právo, avšak v súlade s ustanoveniami Záložnej zmluvy a kogentnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, predat' akejkol'vek osobe celý Záloh alebo ktorúkoľvek jeho časť.

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je určenie podmienok, za akých zmluvné strany z tejto zmluvy uzatvoria medzi sebou kúpnu zmluvu v prípade neplnenia zmluvných podmienok medzi VÚB, a.s. ako súčasným veriteľom a Záložcom a súčasným Dlžníkom ako Budúcim predávajúcim nehnuteľnosti na základe uzatvorenej Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 2035/2016/ZZ zo dňa 31.1.2017. Ak podľa podmienok tejto zmluvy, Záložca (aku budúci predávajúci) nesplní ktorúkoľvek časť Zabezpečenej pohľadávky riadne a včas, a to ani po tom, ako uplynie 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy. Záložné právo sa stane vykonateľným a Záložný veriteľ má právo predat' predmet zálohu za splnenia podmienok Záložnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Záložného veriteľa adresovanej Záložcovi uzavru budúcu kúpnu zmluvu (ďalej len „Budúca kúpna zmluva“) na nehnuteľnosti uvedené v Prílohe č. 1 (ďalej len „Nehnuteľnosti“) tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“) s vopred

- dohodnutým obsahom uvedeným v čl. II tejto zmluvy,
3. Výzva na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy musí byť v písomnej forme a doručená Budúcemu kupujúcemu, pričom výzva sa považuje za doručenú, ak jej obsah bol oznámený vyššie uvedenou formou, a považuje sa za doručenú v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu Budúcemu kupujúcemu, V prípade že zásielka o výzve sa vráti ako nedoručiteľná, výzva sa považuje za doručenú dňom vrátenia zásielky poštovým doručovateľom Budúcemu predávajúcemu .
 4. Na základe doručenej výzvy podľa predchádzajúceho bodu sa zaväzujú Budúci predávajúci s Budúcim kupujúcim uzatvoriť Budúcu kúpnu zmluvu podľa podmienok tejto Zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu namiesto Budúceho kupujúceho aj s treťou osobou, ktorá je ovládanou osobou Budúcim kupujúcim (ďalej len „Záujemca“), a to na základe rozhodnutia Budúceho kupujúceho, ktoré bezodkladne oznámi Budúcemu predávajúcemu po doručení výzvy, avšak najneskôr do uplynutia lehoty 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy.
 5. Budúci kupujúci, alebo Záujemca doručí Budúcemu predávajúcemu uspokojivý dôkaz, že má k dispozícii dostatočné peňažné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny za Záloh minimálne vo výške Zabezpečenej pohľadávky, ktorá nebola riadne a včas splnená (vrátane všetkých predpokladaných nákladov súvisiacich s výkonom Záložného práva) podľa podmienok Zmluvy o zriadení záložného práva č. 2035/2016/ZZ zo dňa 31.1.2017 uzavretej medzi Budúcim predávajúcim a Všeobecnou úverovou bankou, a.s., ktorá je prílohou č. 2 tejto zmluvy , a to formou jej zaplatenia zložením do notárskej úschovy, zložením na viazaný účet vedený u Budúceho predávajúceho, formou neodvolateľného bankového akreditívu alebo inou formou akceptovateľnou pre Budúceho predávajúceho.

Článok II.

Obsah Budúcej kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorí Budúcu kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

K ú p n a z m l u v a

uzavretá podľa § -u 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi :

predávajúcim:

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s.r.o.)

sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

zastúpená: – konateľom spoločnosti

IČO: 36 349 429

DIČ: 2022092490

IČ DPH: SK2022092490

zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

Oddiel: Sro, vložka číslo 16228/R

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Prievidza

číslo účtu v tvare IBAN: SK46 0200 0000 0066 1987 5000

(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúcim:

Mesto Prievidza

Sídlo: **Mestský úrad**, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: primátor mesta
IČO: 318442
DIČ: 2021162814
IČ DPH: nie je platca
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci spolu ďalej ako zmluvné strany“)

I. PREDMET ZMLUVY

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, zapísaných na LV č. 9660 ako:

- parc. CKN č. 7809/3 o výmere 288 m², zastavané plochy a nádvoría
- parc. CKN č. 7809/4 o výmere 3054 m², zastavané plochy a nádvoría
- parc. CKN č. 7809/5 o výmere 149 m², zastavané plochy a nádvoría
- parc. CKN č. 7809/6 o výmere 19 m², zastavané plochy a nádvoría
- obytná budova súp.č. 2642 na parc. CKN č. 7809/4
- prevádzková budova súp.č. 2643 na parc. CKN č. 7809/3
- prev. bud. - vodojem súp.č. 102644 na parc. CKN č. 7809/5
- prev. bud. – trafostanica súp.č. 102645 na parc. CKN č. 7809/6

II. OBSAH ZMLUVY

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza:

- parc. CKN č. 7809/3 o výmere 288 m², zastavané plochy a nádvoría
- parc. CKN č. 7809/4 o výmere 3054 m², zastavané plochy a nádvoría
- parc. CKN č. 7809/5 o výmere 149 m², zastavané plochy a nádvoría
- parc. CKN č. 7809/6 o výmere 19 m², zastavané plochy a nádvoría
- obytná budova súp.č. 2642 na parc. CKN č. 7809/4
- prevádzková budova súp.č. 2643 na parc. CKN č. 7809/3
- prev. bud. - vodojem súp.č. 102644 na parc. CKN č. 7809/5
- prev. bud. – trafostanica súp.č. 102645 na parc. CKN č. 7809/6

Kupujúci nehnuteľnosti špecifikované vyššie kupuje do výlučného vlastníctva. Kupujúci podrobne pozná stav prevádzaných nehnuteľností z uskutočnenej ohliadky a v tomto stave prevádzané nehnuteľnosti kupuje.

III. KÚPNA CENA

Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 18 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov dohodli na kúpnej cene vo výškeEUR, slovom, .../100 Eur.

Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje predávajúcemu uhradiť na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0066 1987 5000 v lehote splatnosti Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky a náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti zaplatí kupujúci.

V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je platné dňom jeho doručenia kupujúcemu resp. dňom, kedy kupujúci odmietne odstúpenie od zmluvy prevziať.

V prípade odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si dovtedy poskytnuté plnenia najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy resp. odo dňa odmietnutia prevzatia odstúpenia od zmluvy.

IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu: žiadne dlhy, vecné bremená, ťarchy, ani práva tretích osôb, okrem záložného práva k predmetu kúpy zapísaného pre k.ú. Prievidza na LV č. 9660, časť C: Ťarchy v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., so sídlom Mlynské nivy I., 829 90 Bratislava, podľa ZZ č. 2035/2016/ZZ zo dňa 31.1.2017,.

Kupujúci vyhlasuje, že po obdržaní príslušných podkladov urobí všetky úkony za účelom výmazu záložného práva podľa predchádzajúceho ods. tohto článku zmluvy.

V. ZÁPIS DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Na základe tejto zmluvy a po povolení vkladu vlastníctva do katastra nehnuteľností možno do katastra nehnuteľností, vykonať nasledovný zápis pre k. ú. Prievidza:

- k parc. CKN č. 7809/3 o výmere 288 m², zastavané plochy a nádvoria
- k parc. CKN č. 7809/4 o výmere 3054 m², zastavané plochy a nádvoria
- k parc. CKN č. 7809/5 o výmere 149 m², zastavané plochy a nádvoria
- k parc. CKN č. 7809/6 o výmere 19 m², zastavané plochy a nádvoria
- k obytná budova súp.č. 2642 na parc. CKN č. 7809/4
- k prevádzková budova súp.č. 2643 na parc. CKN č. 7809/3
- k prev. bud. - vodojem súp.č. 102644 na parc. CKN č. 7809/5
- k prev. bud. – trafostanica súp.č. 102645 na parc. CKN č. 7809/6

zapisuje sa výlučné vlastníctvo v prospech **Mesto Prievidza**, sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza, IČO: 318442

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli ako prejav slobodnej, vážnej a určitej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

Zmluvné strany sa dohodli, že prechod práv a povinností z predmetu kúpy uzavreté predávajúcim vo vzťahu k tretím osobám prechádzajú na kupujúceho prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, v ktorom kupujúci nadobudne k predmetu kúpy vlastnícke právo.

Kupujúci sa zaväzuje splniť si svoju ohlasovaciu povinnosť v mieste nadobudnutia nehnuteľnosti.

Obe zmluvné strany porozumeli obsahu zmluvy a sú si vedomí právnych následkov z nej pre nich vyplývajúcich.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po jednom rovnopise, dva rovnopisy budú predložené na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor a jeden rovnopis bude predložený banke.

V Prievidzi dňa

V Prievidzi dňa

.....
Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.

.....
Mesto Prievidza

Článok IV. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena určená v čl. III zmluvy o budúcej kúpnej cene uvedenej v predchádzajúcom článku tejto zmluvy nebude nižšia ako výška určená súčtom súm :

- a) nesplatenej časť istiny z poskytnutého úveru na základe Zmluvy o termínovanom úvere č. 1090/2016/UZ, zo dňa 22.12.2016 uzavretej medzi Prievidza Invest, s.r.o., so sídlom Max Brose 7, 971 01 Prievidza, ktorého právnym nástupcom je od 1.1.2017 Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. a Všeobecnou úverovou bankou, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155),
- b) úrokov z nesplatenej čiastky poskytnutých finančných prostriedkov vyčíslený Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako Záložným veriteľom ku dňu vykonateľnosti záložného práva v zmysle Záložnej zmluvy,
- c) ostatných nákladov vyčíslených ku dňu výkonu záložného práva vo výške celkovej splatnej pohľadávky vyčíslenej Všeobecnou úverovou bankou, a.s. Bratislava v súvislosti s výkonom práv záložného veriteľa ktoré jej vyplývajú zo Záložnej a úverovej zmluvy.

Budúci predávajúci oznámi presnú výšku kúpnej ceny a lehotu splatnosti Budúcemu kupujúcemu vo výzve uvedenej v Článku I. bod 3. a 4. tejto zmluvy, na základe údajov oznámených Všeobecnou úverovou bankou, a.s.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci kupujúci uzavrie s Budúcim predávajúcim Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti vo forme a s obsahom akceptovateľným pre Budúceho predávajúceho. Spôsob úhrady kúpnej ceny a podmienky podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho budú špecifikované v kúpnej zmluve, uvedenej v Článku II. tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť Nehnutelnosti na inú osobu ako Budúceho kupujúceho alebo Záujemcu, ktorého ovládajúcou osobou je Mesto Prievidza.
Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade výkonu záložného práva Záložným veriteľom, je Budúcu kúpnu zmluvu oprávnený uzavrieť namiesto Budúceho predávajúceho Záložný veriteľ ako jeho zákonný zástupca, podľa podmienok záložnej zmluvy.

Článok VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah medzi Zmluvnými stranami riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po prvom zverejnení tejto Zmluvy na webovej stránke Budúceho kupujúceho, Budúceho predávajúceho.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V*Prievidza*..... dňa *27.03.2014*.....

.....
Za Budúceho predávajúceho:

JUDr. Ján Martiček.

konateľ Správy a mesta Prievidza, s.r.o

SPRÁVA MAJETKU MESTA

PRIEVIDZA, s.r.o.

T Vansovej 24

971 01 PRIEVIDZA ①

IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

Prílohy: 2

Príloha č. 1: Zoznam nehnuteľností, na prevod vlastníctva

Príloha č. 2 : Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 2035/2016/ZZ

.....
Za Budúceho kupujúceho:

JUDr. Katarína Macháčková

primátorka Mesta Prievidza