

Zmluva
o budúcej kúpnej zmluve
podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka

ktorú uzavreli:

budúci predávajúci:

Obec Mýto pod Ďumbierom
976 44 Mýto pod Ďumbierom č. 64
zastúpená Ing. Romanom Švanterom, starostom obce
IČO: 00313637
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Brezno
č. účtu. IBAN SK79 0200 0000 0000 0492 3312
(ďalej len „budúci predávajúci“)

A

budúci kupujúci:

HOTEL PARTIZÁN, s.r.o.
Bystrá č. 108, Tále
977 65 Brezno
Zast. Bc. Michalom Kičom, konateľom
IČO: 36045543
(ďalej len „budúci kupujúci“)

Preambula

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pri plnení svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy sa budú vzájomne rešpektovať, že vynaložia všetko úsilie podľa najlepších možností a schopností pri realizácii tejto zmluvy a že nebudú vyvíjať tak kroky a zdržia sa všetkých takých aktivít, ktoré by narušili ciele a zámery tejto zmluvy alebo inej zmluvy, ktorá bola alebo bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami na dosiahnutie vymedzených cieľov.
2. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, aby upravili vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy s cieľom poskytnúť pevný základ právneho vzťahu.

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Budúci predávajúci ako vlastník nehnuteľnosti - pozemku parcela KN-C č. 1061/1, o výmere 10 923 m², druh pozemku: ostatné plochy, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1534, k. ú. Mýto pod Ďumbierom, obec Mýto pod Ďumbierom má záujem predať budúcemu kupujúcemu uvedený pozemok.
2. Budúci kupujúci má záujem o kúpu nehnuteľnosti - pozemku parcela KN-C č. 1061/1, o výmere 10 923 m², druh pozemku: ostatné plochy, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1534, k. ú. Mýto pod Ďumbierom, obec Mýto pod Ďumbierom od budúceho predávajúceho.
3. Predmetom budúceho prevodu je nehnuteľnosť - pozemok parcela KN-C č. 1061/1, o výmere 10 923 m², druh pozemku: ostatné plochy, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1534, k. ú. Mýto pod Ďumbierom, obec Mýto pod Ďumbierom.
4. V rámci obchodnej verejnej súťaže budúci kupujúci predložil budúcemu predávajúcemu najvhodnejší návrh kúpnej ceny, a to 90 050 Eur za predmet budúceho prevodu nehnuteľnosti uvedenej v ods. 3 tohto článku.
5. Budúci Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy kúpnu cenu za predmet budúceho prevodu uvedeného v ods. 3 tohto článku sumu 90 050 Eur v nasledovných splátkach:
 - a) 10% z kúpnej ceny 90 050 Eur, t. j. 9005 Eur pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,
 - b) zostávajúcu časť kúpnej ceny po podpísaní zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to v mesačných splátkach vo výške 2 250 Eur splatných vždy do 20. dňa kalendárneho mesiaca až do zaplatenia celej kúpnej ceny; so splatnosťou prvej splátky v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po kalendárnom mesiaci v ktorom bola podpísaná táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve.
6. Za deň úhrady splátky sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy.
7. Za meškanie s úhradou splátky budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Neuhrádzanie kúpnej ceny riadne a včas sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
9. Ku dňu podpisu tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je na predmetnom pozemku viditeľný nasledovný materiál: navezená zemina s kameňom, stavebný odpad, drevná hmota a kompost. Fotodokumentácia jestvujúceho stavu 8 fotiek pozemku pri podpise zmluvy je nedielňou súčasťou. Budúci kupujúci vo vzťahu k uvedenému

v predchádzajúcej vete výslovne uvádza, že predmetná skutočnosť nemá žiadny vplyv na dohodnutú výšku kúpnej ceny za prevod predmetného pozemku.

Článok II.

Zmluvné ustanovenia

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na nasledovnom znení zmluvných ustanovení tejto zmluvy o budúcej zmluve:

Obec Mýto pod Ďumbierom

976 44 Mýto pod Ďumbierom č. 64

zastúpená Ing. Romanom Švanterom, starostom obce

IČO: 00313637

bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Brezno

č. účtu. IBAN SK79 0200 0000 0000 0492 3312

a

HOTEL PARTIZÁN, s.r.o.

Bystrá č. 108, Tále

977 65 Brezno

Zast. Bc. Michalom Kičom, konateľom

IČO: 36045543

sa zaväzujú v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zaplataenia budúcemu predávajúcemu celej kúpnej ceny 90 050 Eur budúcim kupujúcim uzavrieť „riadnu“ kúpnu zmluvu nasledovného znenia.

Kúpna zmluva

podľa § 588 Občianskeho zákonníka a nasl.

ktorú uzatvárajú:

predávajúci:

Obec Mýto pod Ďumbierom
976 44 Mýto pod Ďumbierom č. 64
zastúpená Ing. Romanom Švanterom, starostom obce
IČO: 00313637
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Brezno
č. účtu. IBAN SK79 0200 0000 0000 0492 3312
(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúci:

HOTEL PARTIZÁN, s.r.o.
Bystrá č. 108, Tále
977 65 Brezno
Zast. Bc. Michalom Kičom, konateľ
IČO: 36045543
(ďalej len „kupujúci“)

za nasledujúcich podmienok:

Čl. I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcela KN-C č. 1061/1, o výmere 10 923 m², druh pozemku: ostatné plochy, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1534, k. ú. Mýto pod Ďumbierom, obec Mýto pod Ďumbierom.
2. Predávajúci predáva nehnuteľnosť - pozemok parcela KN-C č. 1061/1, o výmere 10 923 m², druh pozemku: ostatné plochy, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1534, k. ú. Mýto pod Ďumbierom, obec Mýto pod Ďumbierom a kupujúci do výlučného vlastníctva tento pozemok kupuje.

Čl. II.

Predmetom prevodu je nehnuteľnosť - pozemok parcela KN-C č. 1061/1, o výmere 10 923 m², druh pozemku: ostatné plochy, vedený na liste vlastníctva č. 1534, k. ú. Mýto pod Ďumbierom, obec Mýto pod Ďumbierom.

Čl. III.

1. V rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže kupujúci predložil predávajúcemu najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť - pozemok parcela KN-C č. 1061/1, o výmere 10 923 m², druh pozemku: ostatné plochy, vedený na liste vlastníctva č. 1534, k. ú. Mýto pod Ďumbierom, obec Mýto pod Ďumbierom za kúpnu cenu 90 050 Eur.
3. Kúpnu cenu uvedenú v predchádzajúcom odseku tohto článku kupujúci uhradil predávajúcemu na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy pred podpisom tejto zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje svojim podpisom.

Čl. IV.

1. Predávajúci sa zaväzuje, že v prípade nepovolenia vkladu v katastri nehnuteľností vráti zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu do 10. dní od nepovolenia vkladu v katastri nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje za meškanie s vrátením kúpnej ceny podľa čl. IV. 1. zaplatiť kupujúcemu úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

1. Obecné zastupiteľstvo obce Mýto pod Ďumbierom uznesením č..... z schválilo predaj predmetu kúpy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy kupujúcemu za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
 2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, nehnuteľnosť nie je vypožičaná, prenajatá ani zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, nie je predmetom aktuálneho alebo hroziaceho súdneho sporu, alebo správneho konania. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že nevykonal pred uzavretím tejto zmluvy žiadny právny úkon, na základe ktorého by sa ktokoľvek mohol domáhať zápisu vlastníctva či vecného práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti oboznámil jej obhliadkou na mieste samom.

čl. VII.

1. Zmluvné strany si nevyhradili možnosť od tejto zmluvy odstúpiť a sú svojimi prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci a kupujúci po podpísaní kúpnej zmluvy a nadobudnutí jej účinnosti ihneď predložia Okresnému úradu Brezno, katastrálny odbor návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor.
4. Zmluva je vyhotovená v 4. vyhotoveniach, z nich predávajúci obdrží 1 vyhotovenie, kupujúci 1 vyhotovenie a Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor 2 vyhotovenia.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

čl. VIII.

Kupujúci splnomocňuje predávajúceho Obec Mýto pod Ďumbierom, zastúpená Ing. Romanom Švantnerom, starostom obce na procesné zastupovanie vo vkladovom konaní týkajúceho sa tejto zmluvy, vrátane preberania rozhodnutí a vzdávania sa opravných prostriedkov. Predávajúci je v súvislosti s vkladovým konaním ďalej oprávnený v mene kupujúceho na preberanie listín zo spisu príslušného Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor na opravu zrejmych nesprávností v tejto zmluve, dodatkov k tejto zmluve a v návrhu na vklad a za týmto účelom na doplnenie a podpis listín, ktoré už sú jednou alebo oboma zmluvnými stranami podpísané. Predávajúci je ďalej oprávnený v mene kupujúceho vykonať všetky ostatné úkony, potrebné na to, aby bol vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vykonaný. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že prijíma splnomocnenie kupujúceho.

čl. IX.

Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Mýte pod Ďumbierom, dňa

Predávajúci:

.....
Obec Mýto pod Ďumbierom
zast. Ing. Romanom Švantnerom
starostom obce

Kupujúci:

.....
Hotel Partizán s.r.o.
zast. Bc. Michalom Kičom
konateľom

Článok III.

Zmluvná pokuta a zodpovednosť za vady

1. V prípade, že budúci predávajúci alebo budúci kupujúci po splnení platobných podmienok kupujúceho neuzavrie „riadnu“ kúpnu zmluvu v zmysle čl. II. tejto zmluvy, zaväzuje sa:
 - a) zaplatiť protistrane zmluvnú pokutu vo výške 50 000 €, slovom päťdesiat tisíc eur, pričom táto je splatná do 10 dní od odmietnutia podpísania riadnej kúpnej zmluvy.
 - b) uviesť predmet kúpy do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán zodpovedá v súlade s príslušnými právnymi predpismi za škodu, ktorú spôsobí druhej strane v dôsledku preukázaného porušenia svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú k vyvinutiu maximálneho úsilia k predchádzaniu škodám a k minimalizácii vzniknutých škôd.
3. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku vecne nesprávneho alebo inak chybného zadania, ktoré dostala od druhej zmluvnej strany. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za omeškanie spôsobené omeškaním s plnením záväzku druhej zmluvnej strany s jej vlastným plnením.
4. Škoda sa nahrádza v eurách, ak však o to oprávnená strana požiadala, a ak je to možné a obvyklé, nahrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu. Nahrádza sa skutočná škoda a ušlý zisk. Náhrada škody sa riadi všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a s obsahom zmluvy po jej prečítaní bez výhrad súhlasia. Jednotlivé ustanovenia sú pre nich zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
2. Zmluvné strany sa dohodli a budúci predávajúci dňom podpisu zmluvy o budúcej zmluve dáva súhlas budúcemu kupujúcemu na nakladanie s pozemkom ako sú terénne úpravy, odvoz, návoz a triedenie zemného materiálu, vybudovanie športovo rekreačného objektu a parkovacích plôch v zmysle územného plánu obce na predmete kúpy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne úzko spolupracovať a poskytovať si všetky informácie potrebné pre riadne a včasné splnenie svojich záväzkov vyplývajúcim im z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré by mohli ohroziť alebo

podstatne sťažiť plnenie záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej strane z neznalostí týchto údajov vzniknúť.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými vzostupne číslovanými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami, inak je zmena zmluvy neplatná.
5. Zmluvné strane prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na vykonanie tohto právneho úkonu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi osoby oprávnené konať v mene každej zmluvnej strany.
6. Akékoľvek nároky, rozdielne názory alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde o vzniknutom spore k dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd.
7. Obecné zastupiteľstvo obce Mýto pod Ďumbierom uznesením č.18/OZ/2018 z 21.6.2018 schválilo v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán bude mať k dispozícii dva rovnopisy tejto zmluvy.
9. Táto zmluvu nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Mýte pod Ďumbierom, dňa 27.06.2018

Budúci predávajúci:

.....
Obec Mýto pod Ďumbierom
zast. Ing. Romanom Švantnerom
starostom obce

Budúci kupujúci:

.....
Hotel Partizán s.r.o.
zast. Bc. Michalom Kičom
riaditeľom