

**Zmluva**  
**o budúcej zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy**  
**č. 70/maj/2014**

**I.**  
**Zmluvné strany**

- 1.1. **STINEX, s.r.o.**  
so sídlom : Priemyselná 8  
915 01 Nové Mesto nad Váhom  
IČO : 36 295 370  
zastúpený konateľom spoločnosti : Ing. Pavlom Feriancom  
/ ďalej ako „investor“ /
- 1.2. **Mesto Stará Turá**  
Ul. SNP č. 1/2  
916 01 Stará Turá  
IČO : 312002  
zastúpená primátorom mesta : Ing. Jánom Kiššom  
/ ďalej ako „budúci kupujúci“ /

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 289 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení / ďalej len Obchodný zákonník/ túto zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy .

**II.**  
**Základné pojmy a predmet zmluvy**

2.1. Investor má zámer vybudovať stavbu bytového domu s 11 b.j. na ulici Hlubočekého v obci Stará Turá na pozemku par.č. 440/1 a par.č. 443/1 v k. ú. Stará Turá. V súvislosti so stavbou má investor zámer vybudovať k stavbe bytovému domu parkovisko so 16-timi parkovacími miestami na pozemku parc. č. 446/16 v k.ú. Stará Turá, ktorý je vo vlastníctve budúceho kupujúceho. Pozemok je v katastri nehnuteľností evidovaný ako KNC parcela par.č. 446/1 o výmere 1 400 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria na LV č. 1. Strany sa dohodli, že stavbu parkoviska k uvedenému bytovému domu po jej vybudovaní prevedie investor do vlastníctva budúceho kupujúceho.

2.2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok oboch zmluvných strán (budúceho predávajúceho i budúceho kupujúceho) uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k stavbe - 16 parkovacích miest na pozemku KNC parcela par.č. 446/16 v k.ú. Stará Turá (ďalej len „parkovisko“ alebo len „stavba“).

Investor bude parkovisko realizovať podľa projektu a stavebného povolenia, ktorý zabezpečí investor. Investor zrealizuje stavbu v súlade s projektom a stavebným povolením. Umiestnenie parkoviska je zakreslené v situačnom pláne, ktorý je prílohou č.2 tejto zmluvy.

Strany sa dohodli, že termín dokončenia a skolaudovania stavby vrátane právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu bude najneskôr do 31.12.2015.

2.3. Vlastníkom pozemku parc.č. 446/16 na ktorom bude parkovisko budované je budúci kupujúci. Budúci kupujúci dáva týmto investorovi súhlas k vstupu na uvedený pozemok a vybudovanie parkoviska. Strany sa dohodli, že po podpise tejto zmluvy o budúcej zmluve uzatvorí medzi sebou zmluvu o nájme časti pozemku par.č. 446/16, ktorou budúci kupujúci dá investorovi do nájmu časť predmetného pozemku, na ktorom bude parkovisko budované a plochu potrebnú pre vybudovanie parkoviska za dohodnutú cenu nájomného vo výške 1,- EUR ročne za prenajímanú časť pozemku.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

3.1. Investor sa zaväzuje v lehote do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu parkoviska predložiť budúcemu kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k stavbe a vyzvať ho na jej uzavretie. V prípade potreby zabezpečí zameranie stavby na pozemku geometrickým plánom a tento predloží budúcemu kupujúcemu spolu s návrhom kúpnej zmluvy. Ak tak investor neurobí, je budúci kupujúci oprávnený predložiť investorovi návrh vyššie uvedenej kúpnej zmluvy a vyzvať ho na jej uzavretie. Lehota pre prijatie ponuky na uzavretie kúpnej zmluvy je do 90 dní od obdržania ponuky ak sa strany nedohodnú inak. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci kupujúci.

Zmluvné strany si dohodli kúpnu cenu stavby parkoviska vo výške 6 000,- EUR. Dohodnutá cena je cenou bez DPH, DPH bude účtovaná podľa platnej právnej úpravy. Dohodnutú kúpnu cenu uhradí budúci kupujúci investorovi na účet investora na podklade faktúry investora, ktorú tento vystaví po podpise kúpnej zmluvy na prevod stavby. Dohodnutá splatnosť faktúry je 15 dní od vystavenia.

3.2. V prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola výzva na uzavretie kúpnej zmluvy podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy doručená, neuzavrie s druhou stranou v lehote do 90 dní kúpnu zmluvu, je druhá zmluvná strana, ktorá výzvu doručovala oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy určil súd.

3.3. Investor bude niesť 5 ročnú záruku za kvalitu stavebných prác po prevode stavby do vlastníctva budúceho kupujúceho.

3.4. Budúci kupujúci sa zaväzuje poskytnúť investorovi počas výstavby až do kolaudácie stavby všetku potrebnú súčinnosť, o ktorú ho investor požiada.

3.5. Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu strany vykonajú spísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí po podpise kúpnej zmluvy.

### **IV.**

#### **Ostatné ustanovenia**

Závazok uzavrieť kúpnu zmluvu zaniká, ak okolnosti z ktorých zmluvné strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do takej miery zmenili, že nemožno od druhej zmluvnej strany objektívne požadovať, aby zmluvu uzavrela.

### **V.**

#### **Odstúpenie od zmluvy**

Investor má právo od tejto zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť ak nebude do 30.06.2015 právoplatné stavebné povolenie pre stavbu, alebo ak z akéhokoľvek dôvodu nedôjde do 31.12.2015 k realizácii stavby bytového domu.

**VI.**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 6.1. Zmeny tejto zmluvy sa vyžadujú formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami .
- 6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území SR.
- 6.3. Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou dohodou.
- 6.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým.
- 6.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s § 47a ods. 1, zák. č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov, s poukazom na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
- 6.6. Táto zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch s platnosťou originálu. Investor si prevezme 3 vyhotovenia a budúci kupujúci 3 vyhotovenia zmluvy.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia .
- 6.8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy
- príloha č. 1 – LV č. 1 pre k.ú. Nové Mesto nad Váhom k pozemku par.č. 446/16
  - príloha č. 2 - situačný plán
  - príloha č. 3 – výpis z obchodného registra investora

V Starej Turej,  
dňa .....

.....  
Ing. Ján Kišš  
primátor mesta

.....  
Ing. Pavol Ferianec  
konateľ spoločnosti