

**ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY**

uzavretá podľa § 289 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

Budúci predávajúci:

obchodné meno: **Alemal, s.r.o.**
sídlo: Terézie Vansovej 1440/1, 960 01 Zvolen
IČO: 47 102 756
DIČ: 2023752874
IČ DPH: SK 2023752874
bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
číslo účtu: 2929893687/1100
zastúpený: Ing. Ondrej Babic, konateľ
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka č.: 24093/S

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

názov: **Obec Rovinka**
sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
zastúpený: JUDr. Milan Bombala, starosta

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „zmluvná strana“)

v nasledujúcom znení:

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je ako stavebník stavby:

- 1.1. „Obytná zóna Rovinka – Železničná ul., Jelšové – komunikácia a inžinierske siete“, na pozemku, parc. č. 20322/29; 20322/10; 20135/7; 21281/281; 21281/341; 21281/348; 21281/435; 20322/28; 21281/447; 21281/436; 21281/433; 21281/278; 21281/430; 21281/462; 21281/424; 21281/419; 21281/467; 21281/477; 21281/478 k.ú.

Rovinka, realizovanej v zmysle stavebného povolenia vydaného Obcou Rovinka č. ŠSU-D-26/193-2150/2014/4/HAN zo dňa 03.06.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.07.2014, oprávnený na realizáciu stavebných objektov:

- SO 01 – Dopravné napojenie obytnej zóny a úprava Železničnej ulice;
- SO 02 – Komunikácia a spevnené plochy;

1.2. „Obytná zóna Rovinka – Železničná ul., Jelšové – komunikácia a inžinierske siete“, na pozemku, parc. 21281/341; 21281/342; 21281/348; 21281/281; 21281/350 až 357; 21281/430, 21281/433; 21281/435; 21281/437 až 448; 21281/419; 21281/424; 21281/278; 21281/477; 21281/478; 21281/467; 21281/278; 21281/384 až 388; 21281/358 až 366; 21281/450 až 460; 21281/367 až 382; 21281/391 až 396; 21281/398 až 414; 21281/419; 21281/421; 21281/462 až 464; 21281/466; 21281/468; 21281/469; 21281/478, k.ú. Rovinka, realizovanej v zmysle stavebného povolenia vydaného Obcou Rovinka č. SÚ-66/346-2758/2014/5/HAN zo dňa 31.07.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2014, oprávnený na realizáciu stavebných objektov:

- SO 10 – prípojky VO
- SO 02 – vonkajšie osvetlenie;

(stavebné objekty podľa 1.1 a 1.2 spolu ďalej ako „Stavebné objekty“).

2. Budúci kupujúci má záujem na odplatnom nadobudnutí Stavebných objektov po ich realizácii od Budúceho predávajúceho.
3. Predmetom tejto Zmluvy je určenie podmienok, za akých zmluvné strany uzatvoria budúcu kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Budúca zmluva**“), predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Stavebným objektom z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
4. Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 15/2015 zo dňa 25.02.2015.

Článok II.

Budúca zmluva a jej uzavretie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za nižšie špecifikovaných podmienok uzatvoria Budúcu zmluvu, a to v znení podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy. Od znenia Budúcej zmluvy v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy sa môžu zmluvné strany odchýliť v nasledovných prípadoch:
 - (i) pri zmene platnej legislatívy;
 - (ii) pri doplnení miest, ktoré sú ponechané ako nevyplnené na doplnenie;
 - (iii) pri doplnení údajov o zmluvných stranách, ktoré sa zmenili v zmysle výpisov z príslušných registrov;
 - (iv) v prípade písomnej dohody zmluvných strán.

Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany prehlasujú, že kúpnu cenu a predmet zmluvy nie je možné meniť na základe jednostranného úkonu zmluvnej strany.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za každý zo Stavebných objektov predstavuje **1 ,- EUR bez DPH** (slovom jedno euro bez DPH). Kúpna cena spolu za uvedené Stavebné objekty predstavuje **4 ,- EUR bez DPH** (slovom štyri eurá bez DPH). Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH vo výške podľa aktuálne platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je povinný písomne informovať Budúceho kupujúceho o skutočnosti, že nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na užívanie Stavebných objektov, vydané Budúcemu predávajúcemu ako stavebníkovi Stavebných objektov príslušným stavebným úradom. Po uvedenom oznámení zo strany Budúceho predávajúceho a/alebo po zistení danej skutočnosti Budúcim kupujúcim iným spôsobom je Budúci kupujúci oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy, a to najneskôr do uplynutia doby platnosti tejto Zmluvy. Budúci predávajúci je následne povinný uzatvoriť Budúcu zmluvu v lehote podľa bodu 4 tohto článku Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany zároveň dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci svoje právo podľa tohto bodu neuplatní, nie je Budúci predávajúci oprávnený vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy a Budúci kupujúci nie je povinný Budúcu zmluvu uzatvoriť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vyzvaná zmluvná strana podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy uzatvorí najneskôr **do desiatich (10) dní** odo dňa doručenia výzvy vyzývajúcej zmluvnej strany Budúcu zmluvu. V rámci výzvy zašle vyzývajúca zmluvná strana vyzvanej zmluvnej strane v súlade s bodom 1 tohto článku Zmluvy upravenú a podpísanú Budúcu zmluvu v dvoch (2) vyhotoveniach.
5. V prípade, ak nebude uzatvorená Budúca zmluva, sú zmluvné strany povinné vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak Budúci predávajúci poruší povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu v lehotách podľa tohto článku Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu, je Budúci predávajúci povinný uhradiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške **500,- EUR** (slovom päťsto eur). Povinnosť Budúceho predávajúceho uzatvoriť Budúcu zmluvu ostáva uhradením zmluvnej pokuty nedotknutá.

Článok III. Trvanie zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2015**. Po uplynutí danej doby ostávajú nedotknuté práva, povinnosti a nároky, ktoré vznikli počas jej platnosti.

Článok IV. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanoveniami § 263 Obchodného zákonníka dohodli, že v súvislosti s ukončením zmluvného vzťahu medzi zmluvnými stranami vylučujú pre účely tejto Zmluvy a vzťahov z nej vyplývajúcich účinnosť § 344 až 357 Obchodného zákonníka, teda zmluvné strany nemajú právo od tejto Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom, túto Zmluvu vypovedať ako ani žiadnym iným jednostranným právnym úkonom ukončiť jej platnosť a účinnosť, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť Zmluvy počas trvania Zmluvy možno ukončiť výlučne nasledovnými spôsobmi:
 - (a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - (b) odstúpením zo strany Budúceho kupujúceho,a to za nižšie definovaných podmienok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch:
 - (a) v prípade, ak Budúci predávajúci závažným spôsobom alebo opakovane poruší ustanovenia tejto Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani po uplynutí lehoty piatich (5) pracovných dní po doručení výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu;
 - (b) v prípade, ak Stavebné objekty v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy nebudú v stave spôsobilom na ich obvyklé užívanie alebo budú trpieť inými faktickými alebo právnymi vadami, ktoré bránia ich riadnemu užívaniu.

Zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa ďalej zrušuje dňom platného a účinného uzatvorenia Budúcej zmluvy.

Článok V. Náhrada škody

1. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší povinnosti, ktoré jej ukladá táto Zmluva (ďalej ako „**porušujúca zmluvná strana**“), v dôsledku čoho vznikne druhej zmluvnej strane škoda (ďalej ako „**poškodená zmluvná strana**“), je porušujúca zmluvná strana povinná uhradiť poškodenej zmluvnej strane všetku takto spôsobenú škodu.

Článok VI. Doručovanie

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve alebo na adresu oznámenú inej

zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručení dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručení na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie alebo písomnosť, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
2. Táto Zmluva môže byť menená len po dohode zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
3. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je: **Príloha č. 1: Kúpna zmluva**
4. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, ani v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú.

V Rovinke, dňa 10.6. 2015

V Rovinke, dňa 10.6. 2015

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

ALEMAL, s.r.o.
T. Vansovej 1440/1, 960 01 ZVOLEN
IČO: 47 102 756

.....
Alemal, s. r. o.
Ing. Ondrej Babic, konateľ

.....
Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala, starosta



Príloha č. 1

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov

Predávajúci

obchodné meno: **Alema, s.r.o.**
sídlo: Terézie Vansovej 1440/1, 960 01 Zvolen
IČO: 47 102 756
DIČ: 2023752874
IČ DPH: SK 2023752874
bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
číslo účtu: 2929893687/1100
zastúpený: Ing. Ondrej Babic, konateľ
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka č.: 24093/S

(ďalej ako „Predávajúci“)

Kupujúci

názov: **Obec Rovinka**
sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
zastúpený: JUDr. Milan Bombala, starosta

(ďalej len „Kupujúci“)

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu ďalej ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare

Článok I Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných stavebných objektov ako súboru hnuteľných a nehnuteľných vecí:

- SO 01 – Dopravné napojenie obytnej zóny a úprava Železničnej ulice;
- SO 02 – Komunikácia a spevnené plochy;

realizovaných v rámci stavby: „Obytná zóna Rovinka – Železničná ul., Jelšové – komunikácia a inžinierske siete“, na pozemku, parc. č. [doplní sa podľa aktuálneho stavu] k.ú. Rovinka,

v zmysle stavebného povolenia vydaného Obcou Rovinka č. ŠSU-D-26/19, 2150/2014/4/HAN zo dňa 03.06.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.07.2014 a

- SO 10 – Prípojky VO
- SO 02 – Vonkajšie osvetlenie;

realizovaných v rámci stavby: „Obytná zóna Rovinka – Železničná ul., Jelšové – komunikácia a inžinierske siete“, na pozemku, parc. č. [doplní sa podľa aktuálneho stavu] k.ú. Rovinka, v zmysle stavebného povolenia vydaného Obcou Rovinka č. SÚ-66/346-2758/2014/5/HAN zo dňa 31.07.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2014;

(ďalej spolu aj ako „**Stavebné objekty**“).

- 1.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Stavebným objektom v bode 1.1. tohto článku Zmluvy vrátane súčastí a príslušenstva, ktoré Kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci sa zaväzuje prevziať Stavebné objekty a zaplatiť za ne kúpnu cenu tak, ako je uvedené v článku II tejto Zmluvy.
- 1.3. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že je oprávnený nadobudnúť vlastnícke právo ku Stavebným objektom za kúpnu cenu ustanovenú článku II tejto Zmluvy, a to v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. [doplní sa podľa skutočného stavu] prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka, konaného dňa [doplní sa podľa skutočného stavu].

Článok II

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Stavebné objekty za kúpnu cenu spolu vo výške **4 , - EUR bez DPH** (slovom štyri eurá bez DPH). Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH vo výške podľa aktuálne platných právnych predpisov.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy bude uhradená v hotovosti k rukám Predávajúceho alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr do štrnástich (14) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III

Ostatné dojednania a náhrada škody

- 3.1. Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že je uzrozumený tak s právnym ako aj celkovým faktickým stavom prevádzaných Stavebných objektov.
- 3.2. Predávajúci prehlasuje, že Stavebné objekty nemajú žiadne právne vady, je ich výlučným vlastníkom a ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k Stavebným objektom nebudú na nich viazať žiadne farchy vecne - právneho, alebo obligácie - právneho charakteru, t.j. záložné práva, zákonné alebo zmluvné predkupné práva, dlhy, farchy, platné a účinné nájomné a podnájomné zmluvy a ani iné právne povinnosti.

- 3.3. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu prevodu na základe tejto Zmluvy sú vysporiadané všetky vzťahy k pozemkom, na ktorých sú Stavebné objekty umiestnené, vlastníci/užívatelia dotknutých pozemkov udelili s umiestnením a užívaním Stavebných objektov na týchto pozemkoch súhlas v neobmedzenom rozsahu a akékoľvek a všetky úhrady a nároky vlastníkov/užíateľov týchto pozemkov za udelenie tohto súhlasu boli zo strany Predávajúceho v celom rozsahu uhradené a vyrovnané, z dôvodu čoho nie sú vlastníci/užívatelia dotknutých pozemkov oprávnení na žiadne ďalšie úhrady a/alebo nároky.
- 3.4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným Stavebným objektom dňom ich odovzdania zo strany Predávajúceho v súlade so znením článku IV tejto Zmluvy.
- 3.5. Predávajúci ako sľubujúci požiadal zároveň Kupujúceho ako príjemcu sľubu, aby sa v plnej miere spoľahol na ubezpečenie Predávajúceho, že táto Zmluva ako aj všetky dojednania a vyhlásenia Predávajúceho v nej (najmä, nie však výlučne vyhlásenie podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy) sú pravdivé, platné, vymáhateľné a vykonateľné. V prípade, ak by v dôsledku spolaľnutia sa na vyššie uvedené ubezpečenie Predávajúceho vznikla Kupujúcemu akákoľvek škoda, Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu takto vzniknutú škodu v celej výške nahradiť.

Článok IV

Odovzdanie a prevzatie stavebných objektov

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci prevezme od Predávajúceho Stavebné objekty spolu s príslušenstvom najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok V

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
- 5.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých Predávajúci a Kupujúci obdržia po dvoch (2) vyhotovení.
- 5.3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, a nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok; s jej obsahom sa zoznámili a mu porozumeli, na znak čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 5.4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné urobiť iba formou písomných dodatkov riadne podpísaných oboma zmluvnými stranami.

V Rovinke, dňa
Predávajúci

V Rovinke, dňa
Kupujúci:

Alemal, s.r.o.
Ing. Ondrej Babic, konateľ

Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala, starosta