

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE NA NEHNUTEĽNOSTI

1. Zmluvné strany

1.1. Budúci kupujúci:

EKO-M Slovakia s.r.o.

Coburgova 84/2263, 917 02 Trnava

IČO: 36 220 477

IČ DPH: SK 2020162452

Registrácia: OR OS Trnava Sro 10249/T

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: 7650042212/0200

konajúci prostredníctvom: Daniel Studený, konateľ spoločnosti

1.2. Budúci predávajúci:

MBB a.s.

ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 039 225

IČ DPH: SK 2020093504

Registrácia: OR OS Banská Bystrica Sa 601/S

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.

Číslo účtu: 2627131986/1100

konajúci prostredníctvom: Ing. Lubomír Bobák, predseda predstavenstva

2. Opis a základné podmienky kúpy

2.1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemok) - nachádzajúci sa v katastrálnom území Šáľková, a to

2.1.1. Pozemok, z ktorého budú geometrickým plánom vytvorené nové parcely:

parcely KN C č.	účelové určenie a výmera	zat'azena pod'ľa časti C LV č. 1430 pre k.ú. Šáľková
1218/5	Orná pôda o výmere 15.629 m ²	Záložné právo pre pohľadávku ISTROBANKA, akciová spoločnosť, Laurinská 1, 811 01 Bratislava, IČO: 31 331 491 č. zml. V 5309/2008 zo dňa 5. 9. 2008 - VZ 148/2008, 61/2009, VZ 68/2010, 87/2010, 195/2010, 231/2010, 61/2011, 123/2011, 13/2012, 56/2012, 86/2012, 109/2012, 154/2012, 179/2012, 197/2012,

2.2. Nehnuteľnosť – pozemok uvedený v bode 2.1.1 je na budúceho predávajúceho ako výlučného vlastníka zapísaný na LV č. 1430 pre k.ú. Šáľková, ktorý LV vedie Katastrálny úrad, Správa katastra Banská Bystrica.

2.3. Budúci predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje budúceho kupujúceho, že

2.3.1. Predmetnú nehnuteľnosť nadobudol riadne a nespochybniteľne na základe titulov uvedených v LV č. 1430 pre k.ú. Šáľková

2.3.2. na predmetnej nehnuteľnosti nie je v katastri nehnuteľností evidovaná žiadna iná ťarcha, než ako je jednotlivo uvedená v bode 2.1.1. Budúci predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmetná nehnuteľnosť nie je zat'azena žiadnymi inými právami tretích osôb, než ktoré sú uvedené v bode 2.1.1, bez ohľadu na to, či sa zapisujú do katastra nehnuteľností alebo nie, že žiadna tretia osoba ku dňu uzavretia tejto zmluvy nie je oprávnená uplatňovať si vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti akékoľvek iné právo, než ako je uvedené v bode 2.1.1;

- 2.3.3. ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti o existencii žiadnych platných právnych obmedzení alebo zákazov, ktoré môžu obmedziť alebo zakázať výstavbu, a tiež že budúci predávajúci nie je ani nemá vedomosť, že by sa mohol stať účastníkom alebo subjektom konaní, ktorých výsledkom by mohli byť obmedzenia alebo zákazy vzťahujúce sa k predmetnej nehnuteľnostiam
- 2.3.4. voči budúcemu predávajúcemu nie sú uplatňované žiadne sankcie alebo pokuty súvisiace s predchádzajúcimi environmentálnymi škodami na predmetnej nehnuteľnosti a že voči nemu neprebíha alebo nebolo prerušené v tejto súvislosti správne ani iné obdobné konanie;
- (vyhlásenia uvedené v bodoch 2.3.1 až 2.3.4 ďalej spolu len „základné podmienky kúpy“ v príslušných pádoch)
- 2.4. Splnenie a pravdivosť základných podmienok kúpy je podstatnou podmienkou uzavretia tejto zmluvy o budúcej zmluve zo strany budúceho kupujúceho.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci má právo od tejto zmluvy kedykoľvek odstúpiť v prípade, ak budúci predávajúci poruší ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo sa ktorákoľvek zo základných podmienok kúpy preukáže ako nepravdivá, a to bez nároku budúceho predávajúceho na náhradu akýchkoľvek eventuálne vzniknutých škôd alebo nákladov.
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci má právo kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy aj bez uvedenia dôvodu, v takom prípade vzniká budúcemu predávajúcemu nárok na náhradu preukázateľne vzniknutých škôd a vynaložených nákladov, maximálne však do výšky 1.000,- EUR.

3. Predmet zmluvy a práva a povinnosti strán

- 3.1. Budúci predávajúci nechá na svoje náklady vyhotoviť geometrický plán na oddelenie pozemkov parc. č. 1218/5, 1220/2 a 1229/8, ktorými budú vyčlenené nové parcely, a to
- 3.1.1. parcela o výmere minimálne 10.000 m² ako diel oddelený od parciel č. 1218/5, 1220/2 a 1229/8 v súlade s „Dojmovým výkresom“, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy
- 3.1.2. parcela ako diel oddelený od parciel č. 1218/5, 1220/2 a 1229/8.
- 3.2. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „kúpna zmluva“) bude:
- 3.2.1. novovzniknutá parcela o výmere minimálne 10.000 m² ako diel oddelený od parciel č. 1218/5, 1220/2 a 1229/8, podľa bodu 3.1 tejto zmluvy, v súlade s „Dojmovým výkresom“, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy
- 3.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje v termíne najneskôr do 31.05.2013 uviesť predmet kúpnej zmluvy do stavu podľa bodu 3.1.1 za podmienky, že mu budúci kupujúci predloží najneskôr do 15.04.2013 ním požadovanú výmeru parcely podľa bodu 3.1.1. V prípade omeškania budúceho kupujúceho s predložením požadovanej výmery sa o čas omeškania predlžuje lehota na splnenie povinnosti budúceho predávajúceho uviesť predmet kúpnej zmluvy do stavu podľa bodu 3.1.1. a o rovnaký čas omeškania sa predlžuje aj lehota na zaplatenie zálohy 2, podľa čl. 4, bod 4.2.
- 3.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje konať tak, aby
- 3.4.1. v deň uzavretia kúpnej zmluvy bol pozemok tvoriaci predmet kúpnej zmluvy bez tiarch a obmedzení, s výnimkou tiarch a obmedzení zapísaných v prospech zmluvných strán tejto zmluvy, ktoré vznikli zo zmlúv uzatvorených výlučne medzi stranami tejto zmluvy a tiarch zapísaných ku dňu podpisu tejto zmluvy na LV č. 1430, k.ú. Šáľková;
- 3.4.2. v deň uzavretia kúpnej zmluvy neboli v katastri nehnuteľností evidované žiadne ťarchy na pozemku tvoriaci predmet kúpnej zmluvy, s výnimkou tiarch a obmedzení zapísaných v prospech zmluvných strán tejto zmluvy, ktoré vznikli zo zmlúv uzatvorených výlučne medzi stranami tejto zmluvy a tiarch zapísaných ku dňu podpisu tejto zmluvy na LV č. 1430, k.ú. Šáľková;

- 3.4.3. v deň uzavretia kúpnej zmluvy neexistovali žiadne práva tretích osôb vo vzťahu k pozemku tvoriacemu predmet kúpnej zmluvy, s výnimkou tiarch a obmedzení zapísaných v prospech zmluvných strán tejto zmluvy, ktoré vznikli zo zmlúv uzatvorených výlučne medzi stranami tejto zmluvy a tiarch zapísaných ku dňu podpisu tejto zmluvy na LV č. 1430, k.ú. Šáľková;
- 3.4.4. budúci kupujúci mohol nadobudnúť pozemok tvoriaci predmet kúpnej zmluvy čisto a bez tiarch a obmedzení, s výnimkou tiarch a obmedzení zapísaných v prospech zmluvných strán tejto zmluvy, ktoré vznikli zo zmlúv uzatvorených výlučne medzi stranami tejto zmluvy a za týmto účelom najneskôr v deň podpísania kúpnej zmluvy predložiť budúcemu kupujúcemu predbežný súhlas povoľujúci zánik Záložného práva pre pohľadávku ISTROBANKA, akciová spoločnosť, Laurinská 1, 811 01 Bratislava, IČO: 31 331491 č. zml. V 5309/2008 zo dňa 5. 9. 2008 - VZ 148/2008 , 61/2009, VZ 68/2010, 87/2010, 195/2010, 231/2010,61/2011, 123/2011, 13/2012, 56/2012, 86/2012, 109/2012, 154/2012, 179/2012, 197/2012,
- 3.4.5. po celý čas až do dňa uzavretia kúpnej zostali základné podmienky kúpy splnené a pravdivé i vo vzťahu k predmetu kúpnej zmluvy
- 3.4.6. sa až do uzavretia kúpnej zmluvy nezmenili vlastnosti pozemku tvoriaceho predmet kúpnej zmluvy, najmä aby nebol znečistený ropnými látkami a stavebnými odpadmi.
- 3.5. Pre prípad porušenia ktoréhokolvek záväzku uvedeného v bode 3.4 (vrátane podbodov) zo strany budúceho predávajúceho môže budúci kupujúci od tejto zmluvy odstúpiť; zmluvné strany zároveň dojednali zmluvnú pokutu vo výške 30.000,- EUR v prospech budúceho kupujúceho. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na úhradu škody vzniknutej budúcemu kupujúcemu.
- 3.6. Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy uhradiť budúcemu predávajúcemu zálohu na kúpnu cenu vo výške 100.000,- EUR.
- 3.7. Na základe tejto zmluvy zmluvné strany vyhlasujú, že uzavrú kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci predá a budúci kupujúci kúpi do svojho výlučného vlastníctva čisto a bez tiarch nehnuteľnosť tvoriacu predmet kúpnej zmluvy (tak ako je špecifikovaný v bode 3.2, s výnimkou tiarch zapísaných ku dňu podpisu tejto zmluvy na LV č. 1430, k.ú. Šáľková) za kúpnu cenu a za podmienok jej splatnosti dojednaných v bode 4 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu po splnení všetkých nasledovných skutočností:
- 3.7.1. bol uvedený predmet kúpnej zmluvy do stavu podľa bodu 3.1.1;
- 3.7.2. budúci predávajúci predložil budúcemu kupujúcemu predbežný súhlas preukazujúci zánik Záložného práva pre pohľadávku ISTROBANKA, akciová spoločnosť, Laurinská 1, 811 01 Bratislava, IČO: 31 331491 č. zml. V 5309/2008 zo dňa 5. 9. 2008 - VZ 148/2008 , 61/2009, VZ 68/2010, 87/2010, 195/2010, 231/2010,61/2011, 123/2011, 13/2012, 56/2012, 86/2012, 109/2012, 154/2012, 179/2012, 197/2012
- 3.7.3. budúci kupujúci zložil zálohu na kúpnu cenu vo výške 100.000,- EUR.
- 3.8. Výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy je oprávnený uskutočniť budúci kupujúci kedykoľvek po uhradení zálohy na kúpnu cenu podľa článku 4. tejto zmluvy. Spolu s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy je budúci kupujúci povinný doručiť budúcemu predávajúcemu aj návrh kúpnej zmluvy uvedený v prílohe č. 2 s doplnením nasledovných údajov:
- Označenie parcely a jej výmery v zmysle aktuálneho zápisu v katastri nehnuteľností,
 - Celkovej kúpnej ceny za celý predmet zmluvy
- Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu do 10 dní od doručenia výzvy podľa prvej vety tohto bodu.
- 3.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu budúceho kupujúceho o kúpu novovzniknutej parcely podľa bodu 3.1.2, alebo časti tejto parcely, je budúci predávajúci povinný túto parcelu, alebo jej časť, odpredať za rovnakých podmienok, ako sú uvedené v tejto zmluve, s výnimkou kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za pozemok, ležiaci na novovzniknutej parcele, v ochrannom pásme VN, podľa bodu 3.1.2 na [REDAKOVANÉ] ento záujem musí prejavovať budúci kupujúci najneskôr do 31.12.2013.

4. Kúpna cena

- 4.1. Zmluvné strany dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy nasledovne:
- 4.1.1. celková výmera plochy predmetu kúpnej zmluvy bude dodatočne určená na základe geometrického plánu
- 4.1.2. dojednaná fixná cena za m²: [REDACTED]
- 4.1.3. DPH 20%: [REDACTED]
- 4.1.4. spolu kúpna cena za m²: [REDACTED]
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade kúpnej ceny nasledovne:
- Záloha 1 na kúpnu cenu vo výške [REDACTED] ktorá bude započítaná v plnej výške na úhradu kúpnej ceny po uzatvorení kúpnej zmluvy, uhradí budúci kupujúci do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy
 - Záloha 2 na kúpnu cenu vo výške [REDACTED] ktorá bude započítaná v plnej výške na úhradu kúpnej ceny po uzatvorení kúpnej zmluvy, uhradí budúci kupujúci do 30.04.2013
 - Záloha 3 na kúpnu cenu vo výške [REDACTED] ktorá bude započítaná v plnej výške na úhradu kúpnej ceny po uzatvorení kúpnej zmluvy, uhradí budúci kupujúci do 30.06.2013
 - Budúci kupujúci uhradí zvyšok kúpnej ceny (kúpna cena za pozemok spolu s DPH mínus uhradená záloha) do 5 dní od podpisu tejto zmluvy
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli že kúpna cena dohodnutá v tomto článku podľa bodu 4.1.2. platí za podmienky uzavretia kúpnej zmluvy do 31.12.2013.

5. Ostatné dojednania

- 5.1. Účel tejto zmluvy sa naplní uzavretím kúpnej zmluvy. Ak by došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy, netrvá právo na uzavretie novej kúpnej zmluvy v zmysle tejto zmluvy ďalej.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že osoby konajúce v ich mene sú oprávnené tento úkon vykonať, ďalej vyhlasujú a potvrdzujú, že zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak toho ju podpisujú.
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

Banská Bystrica, dňa 4.3.2013

Budúci kupujúci:

EKO-M Slovakia s.r.o.




EKO-M Slovakia, spol. s r.o. MBB a.s.
Coburgova 84/2283
917 02 Trnava
IČO: 36220477
IČ DPH: SK2020162452

Budúci predávajúci:

MBB a.s.

ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
-1-


Daniel Studený
konateľ


Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva

Prílohy:

č. 1 – dojmový výkres

č. 2 – návrh kúpnej zmluvy