

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE
uzatvorená v zmysle 50a Občianskeho zákonníka medzi : -

I.

Zmluvné strany

Budúci predávajúci : Obec Belá

so sídlom Obecného úradu : Oslobodenia 183, 013 05 Belá

IČO : 00321168

DIČ : 2020671829

Zast. : Ing. Matúš Krajči, starosta obce

/ ďalej aj ako „Obec Belá“ /

a

Budúcu kupujúci : Urbárske spolumajiteľstvo - pozemkové spoločenstvo Belá,

so sídlom : 013 05 Belá

IČO : 30230705

DIČ : 2020689539

IČ pre DPH : SK 2020689539

Zast. : Ján Boháč, predseda

Vladimír Nemček, člen

Dvorský Jozef, podpredseda

Registrácia : Zapísané v registri pozemkových spoločenstiev vedenom

Obvodným lesným úradom v Žiline pod reg.č. 28

Bankové spojenie : 76517620/0900

/ ďalej aj ako „Urbár“ /

II.

Úvodné ustanovenia

1/ Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že na základe Darovacej zmluvy zo dňa 25.08.2004 odovkladovanej Správou katastra Žilina pod č. V 4116/04 – 12/05 Urbár ako darca na strane jednej bezodplatne daroval Obci Belá ako obdarovanému na strane druhej nasledovné nehnuteľnosti, kat.úz. Belá :

- KNC parc.č.8856/1 trvalé trávne porasty o výmere 1909m²
- KNC parc.č.8856/2 trvalé trávne porasty o výmere 16658m²
- KNC parc.č.8856/3 trvalé trávne porasty o výmere 14262m²

za účelom vybudovania Autokempingu Nižné Kamence.

K darovacej zmluve boli ako súvisiace zmluvy uzatvorená Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 30.08.2005 a Dohoda zo dňa 30.08.2005.

2/ Z dôvodu, že Obec Belá má záujem realizovať vo veci využitia nehnuteľností vyšpecifikovaných v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy aj projekt s názvom : „KulTuristika – spoločne podporujeme kultúru, turizmus a šport v obciach Terchová, Belá a Jaworze“, účastníci sa dohodli na tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve / ďalej aj ako „Zmluva“ / s tým, že stav nehnuteľností, ktoré budú tvoriť predmet prevodu je špecifikovaný podľa aktuálneho stavu zapísaného na LV č. 1899 vedeného Správou katastra Žilina pre kat.úz. Belá :

III.

Predmet zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

Predmetom tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je záväzok budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho uzatvoriť Kúpnu zmluvu na kúpu nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 budúceho predávajúceho nachádzajúcich sa v kat. úz. Belá, zapísaných na LV č. 1899 vedeného Správou katastra Žilina, a to :

- KNC parc.č. 8856/1 trvalé trávne porasty o výmere 1909m²
- KNC parc.č. 8856/2 trvalé trávne porasty o výmere 8184m²
- KNC parc.č. 8856/3 trvalé trávne porasty o výmere 798m²
- KNC parc.č. 8856/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 10m²
- KNC parc.č. 8856/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 91m²
- KNC parc.č. 8856/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9m²
- KNC parc.č. 8856/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 91m²
- KNC parc.č. 8856/15 zastavané plochy o výmere 22m²
- KNC parc.č. 8856/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22m²
- KNC parc.č. 8856/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22m²
- KNC parc.č. 8856/18 ostatné plochy o výmere 113m²
- KNC parc.č. 8856/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 20m²
- KNC parc.č. 8856/20 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22m²
- KNC parc.č. 8856/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21m²
- KNC parc.č. 8856/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 20m²
- KNC parc.č. 8856/23 zastavané plochy a nádvoria o výmere 49m²
- KNC parc.č. 8856/24 zastavané plochy a nádvoria o výmere 14m²
- KNC parc.č. 8856/25 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13m²
- KNC parc.č. 8856/26 zastavané plochy a nádvoria o výmere 101m²
- KNC parc.č. 8856/27 trvalé trávne porasty o výmere 151m²
- KNC parc.č. 8856/28 ostatné plochy o výmere 1592m²
- KNC parc.č. 8856/29 ostatné plochy o výmere 14149m²
- KNC parc.č. 8856/30 ostatné plochy o výmere 303m²
- KNC parc.č. 8856/31 ostatné plochy o výmere 11169m²

s týmto obsahom :

I.

Predmet zmluvy

1/ *Predmetom tejto kúpnej zmluvy je kúpa nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 nachádzajúcich sa v kat. úz. Belá, zapísaných na LV č. 1899 vedeného Správou katastra Žilina, a to :*

- KNC parc.č. 8856/1 trvalé trávne porasty o výmere 1909m²
- KNC parc.č. 8856/2 trvalé trávne porasty o výmere 8184m²
- KNC parc.č. 8856/3 trvalé trávne porasty o výmere 798m²
- KNC parc.č. 8856/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 10m²
- KNC parc.č. 8856/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 91m²
- KNC parc.č. 8856/13 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9m²
- KNC parc.č. 8856/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 91m²
- KNC parc.č. 8856/15 zastavané plochy o výmere 22m²
- KNC parc.č. 8856/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22m²
- KNC parc.č. 8856/17 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22m²
- KNC parc.č. 8856/18 ostatné plochy o výmere 113m²
- KNC parc.č. 8856/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 20m²
- KNC parc.č. 8856/20 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22m²
- KNC parc.č. 8856/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21m²
- KNC parc.č. 8856/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 20m²
- KNC parc.č. 8856/23 zastavané plochy a nádvoria o výmere 49m²
- KNC parc.č. 8856/24 zastavané plochy a nádvoria o výmere 14m²
- KNC parc.č. 8856/25 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13m²
- KNC parc.č. 8856/26 zastavané plochy a nádvoria o výmere 101m²
- KNC parc.č. 8856/27 trvalé trávne porasty o výmere 151m²
- KNC parc.č. 8856/28 ostatné plochy o výmere 1592m²

- KNC parc.č. 8856/29 ostatné plochy o výmere 14149m²
- KNC parc.č. 8856/30 ostatné plochy o výmere 303m²
- KNC parc.č. 8856/31 ostatné plochy o výmere 11169m²

/ ďalej aj ako predmet prevodu /

2/ Vlastnícke právo k predmetu prevodu predávajúci preukázal výpisom z LV č. 1899.

II.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúci touto zmluvou prevádza svoje vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. ods. 1 tejto Kúpnej zmluvy na kupujúceho. Kupujúci nadobúda nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

III.

Kúpna cena

- 1/ Spolu kúpna cena za predmet prevodu vyšpecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto Kúpnej zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán a činí **1 Eur**, slovom jedno euro.
- 2/ Dojednaní kúpnu cenu v plnej výške zaplatí kupujúci krukám predávajúceho pri podpise tejto Kúpnej zmluvy. O zaplatení kúpnej ceny vydá predávajúci kupujúcemu písomné potvrdenie.
- 3/ Kúpna cena je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1€ z dôvodu, že predmet prevodu nadobudol predávajúci od kupujúceho bezodplatne darom v roku 2004 na základe Darovacej zmluvy zo dňa 25.08.2004. odkladovanej Správou katastra Žilina pod č. V 4116/04 – 12/05 na účel vybudovania Autokempingu Nižné Kamence .

IV.

Osobitné dojednania zmluvných strán

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľností uhradia zmluvné strany v 1/2. Návrh na zaskladovanie vlastníckeho práva v prospech kupujúceho predloží kupujúci.
- 2/ Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré tvoria predmet prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy neviazu žiadne dlhy, tarchy ani vecné bremená.
- 3/ Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania jej obsahu všetkými účastníkmi a účinnosť dňom zaskladovania vlastníckeho práva Správou katastra Žilina v prospech kupujúceho.
- 4/ Ak orgán príslušný pre zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho prehlási, že Návrh na vklad alebo zmluva nie sú dostatočným podkladom pre zápis vlastníckeho práva kupujúceho vyplývajúce z tejto zmluvy, tak sa zmluvné strany zaväzujú, že za účelom nápravy nedostatkov Návrhu na vklad alebo tejto zmluvy bezodkladne iniciujú, respektíve učinia nevyhnutné opatrenia a potrebné právne kroky a zaväzujú sa postupovať takým spôsobom, aby bol zápis vlastníckeho práva kupujúceho vykonaný čo najskôr.
- 5/ Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť v prípade vykonania prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy nie je obmedzená.
- 6/ Kupujúci súhlasí s tým, aby po prevode predmetu prevodu do jeho vlastníctva naďalej na predmete prevodu ostali zachované stavby s príslušenstvom a vedľajšie budovy a stavby vo vlastníctve predávajúceho, a aby tieto naďalej slúžili a boli prevádzkované predávajúcim ako Autokemping Nižné Kamence a KulTuristika – spoločne podporujeme kultúru, turizmus a šport v obciach Terchová, Belá a Jaworze / ďalej aj ako „prevádzky“, a to až do doby pokiaľ predávajúci nerozhodne o zrušení týchto prevádzok.

- 7/ Kupujúci zriaďuje v prospech predávajúceho v prípade, že sa rozhodne nadobudnutý predmet prevodu v budúcnosti odpredať predkúpne právo.

V.

Na základe tejto Kúpnej zmluvy bude v katastri nehnuteľností Správou katastra Žilina vykonaný v prospech kupujúcich pre kat. úz. Belá tento zápis :

Obec : Belá

kat. úz. : Belá

A LV : bez zmeny

B LV : nový vlastník :

Urbárske spolumajiteľstvo - pozemkové spoločenstvo Belá 1/1

so sídlom : 013 05 Belá

IČO : 30230705

C a D LV : bez zmeny

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Účastníci tejto Kúpnej zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle.
- 2) Táto Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana a dva exempláre sú vyhotovené pre potreby Správy katastra Žilina.

IV.

Závazok zmluvných strán a zmluvné pokuty

- 1/ Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Kúpnu zmluvu s vyššie vyšpecifikovaným obsahom na predmet prevodu podľa tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do **31.12.2014**.
- 2/ Návrh Kúpnej zmluvy s obsahom, tak je uvedený v tejto Zmluve zašle k podpisu budúcemu predávajúcemu budúci kupujúci, a to minimálne 15 dní pred termínom stanoveným v čl. IV. ods.1 tejto Zmluvy.
- 3/ Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak do termínu 31.12.2014 nebude skončený projekt s názvom : „KulTuristika – spoločne podporujeme kultúru, turizmus a šport v obciach Terchová, Belá a Jaworze“, zahája rokovania o možnom predĺžení lehoty uvedenej v čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy, a to formou písomného dodatku k tejto Zmluve.
- 3/ Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku z tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmet prevodu a ani jeho časť, neprevedie okrem budúceho kupujúceho, na žiadnu inú tretiu osobu, ani iným spôsobom predmet prevodu nescudzí alebo inak nezaťaží. Ak by sa tak nestalo, je povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 400.000€, slovom štyristotisíc eur. Zmluvná pokuta je splatná do 14 dní odo dňa jej uplatnenia.
- 4/ Ak niektorá zo zmluvných strán zaviniť, že nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy v lehote podľa čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy, je povinná druhej strane uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 400.000€, slovom štyristotisíc eur, a to do 30 dní odo dňa uplynutia lehoty stanovenej v čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy.
- 4/ Obe zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že do Kúpnej zmluvy budú pred jej podpisom oboma zmluvnými stranami vypísaní jej účastníci zhodne ako účastníci tejto Zmluvy, dátum vyhotovenia Kúpnej zmluvy a podpisy účastníkov.

V.

Osobitné ujednania

1/ Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa každá zmluvná strana zaväzuje zasielať na adresu účastníka uvedenú v preambule tejto zmluvy osobne alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku alebo prostredníctvom kuriérskej služby.

2/ Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na adresu uvedenú v preambule tejto zmluvy, že pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručení 10 deň po odoslaní doporučenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote 3 dní, považuje sa zásielka za doručení dňom uloženia na pošte.

3/ Budúci predávajúci sa zaväzuje, že na nehnuteľnostiach, tak ako sú tieto vyšpecifikované v čl. III. tejto Zmluvy neumožní bez písomného súhlasu budúceho kupujúceho vykonávať podnikateľskú činnosť tretej osobe.

4/ Budúci predávajúci sa zaväzuje akúkoľvek investičnú aktivitu väčšieho rozsahu, ktorú bude chcieť vykonať v prevádzkach na nehnuteľnostiach, tak sú tieto vyšpecifikované v čl. III. tejto Zmluvy prerokovať s predsedom Urbáru.

Toto ustanovenie sa netýka budovania projektu s názvom : „KulTuristika – spoločne podporujeme kultúru, turizmus a šport v obciach Terchová, Belá a Jaworze“, podľa predložených a schválených projektov, a to až do jeho dobudovania.

VI.

Ujednania o náhrade

1/ Budúci predávajúci sa zaväzuje uhrádzať vždy k 31. decembru toho ktorého roku Urbáru odmenu ako finančnú náhradu, že umožnil vybudovať na predmete prevodu Autokemping Nižné Kamence vo výške 50% zo zisku dosiahnutého z prevádzky rekreačného zariadenia Autocamping Nižné Kamence, a to počínajúc rokom v ktorom bola jeho prevádzka zahájená. Pri určení výšky zisku z účtovných dokladov prevádzky Autocampingu musí byť prítomný oprávnený zástupca Urbáru a tento musí písomne výšku zisku potvrdiť.

2/ Budúci predávajúci sa na základe skutočnosti, že v roku 2012 bola zahájená prevádzka Autocamping Nižné Kamence zaväzuje uhradiť Urbáru čiastku za časť roka 2012 na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške 3.000€ slovom tritisíc eur, a to do zasadnutia Výročnej členskej schôdze Urbáru za rok 2012 konane v priebehu roku 2013, pričom termín konania Výročnej členskej schôdze Urbáru za rok 2012 v dostatočnom predstihu Urbár oznámi Obci Belá, tak aby mohlo dôjsť k riadnemu naplneniu tejto Zmluvy.

3/ Budúci predávajúci sa zaväzuje uhrádzať vždy k 31. decembru toho ktorého roku Urbáru odmenu ako finančnú náhradu, že umožnil vybudovať na predmete prevodu projekt s názvom : „KulTuristika – spoločne podporujeme kultúru, turizmus a šport v obciach Terchová, Belá a Jaworze“, a to vo výške 50% zo zisku dosiahnutého z prevádzky projektu s názvom : „KulTuristika – spoločne podporujeme kultúru, turizmus a šport v obciach Terchová, Belá a Jaworze“, vybudovaného v druhej etape výstavby počínajúc rokom, v ktorom bude jeho prevádzka zahájená. Pri určení výšky zisku z účtovných dokladov prevádzky „KulTuristika – spoločne podporujeme kultúru, turizmus a šport v obciach Terchová, Belá a Jaworze“ musí byť prítomný oprávnený zástupca Urbáru a tento musí písomne výšku zisku potvrdiť.

4/ Budúci predávajúci sa zaväzuje na požiadanie umožniť predsedovi Urbáru alebo ním poverenej osobe nahliadnuť do účtovníctva prevádzky Autocamping Nižné Kamence, a tiež po sprevádzkovaní projektu KulTuristika – spoločne podporujeme kultúru, turizmus a šport v obciach Terchová, Belá a Jaworze do účtovníctva vedeného pre obidva projekty, čím bude umožnené vykonať námatkovú kontrolu príjmov z týchto prevádzok a oprávnenosť nákladov v ich hospodárení.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1/ V ostatnom sa tento zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnych predpisov k veci sa vzťahujúcich.
- 2/ Touto Zmluvou sa zároveň ruší Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 30.08.2005 a Dohoda zo dňa 30.08.2005.
- 3/ Zmluvné strany berú na vedomie, že ak do jedného roka od dohodnutej doby podľa čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nedôjde k uzavretiu zmluvy podľa tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
- 4/ Táto zmluva nadobúda účinnosť jej podpísaním všetkými účastníkmi. Je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po jednom obdrží každý účastník.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Belej dňa 20.12.2012

Budúci predávajúci :



[Redacted signature area]

Budúci kupujúci :

Ján Boháč

Vladimír Nemček

Jozef Dvorský

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

