

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY č. 1/2012

(Dohoda o budúcej kúpnej zmluve)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

budúci predávajúci:

Názov: Obec Hrnčiarske Zalužany
Sídlo: Obecný úrad,
Hlavná 90
980 12 Hrnčiarske Zalužany
zastúpený: Ing. Branislav Nociar - starosta
IČO: 00318795
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 6049984001/5600
tel., mobil: 047/5672111, 0908903587
e-mail: ou.hrnctaluzany@mail.t-com.sk

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

budúci kupujúci:

Názov:: Xav, s. r. o.
Sídlo:: Štúrova 104,
900 01 Modra
zastúpený: PaedDr. Ján Kuruc- konateľ,
Ing. Peter Chalmovský – konateľ
IČO: 46 332 448
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2924864246/1100
tel., mobil: 0911 161 878
e-mail: chalmovsky@oskarenergy.sk
registrácia : Spoločnosť registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo 75743/B

(ďalej len „budúci kupujúci“ a spolu s budúcim predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

1) Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

Parcely registra C:

- parcela č.: **996/2**, celková výmera: **36 346 m²**, druh pozemku: **orná pôda**,

- parcela č.: **998/3**, celková výmera: **3 445 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**,
- parcela č.: **999/2**, celková výmera: **3 487 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**
- parcela č.: **1001/4**, celková výmera: **1722 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha**

nachádzajúcich sa v katastrálnom území: **Hrnčiarske Zalužany**, obec: **Hrnčiarske Zalužany**, okres: **Poltár**,

zapísaných na LV č. **385**, v Správe katastra v **Poltári**
(ďalej len nehnuteľnosť).

- 2) Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, ktoré nebude ničím obmedzené.
- 3) Budúci kupujúci sa zaväzuje vykonávať činnosti smerujúce k realizácii investičného zámeru na predmetnej nehnuteľnosti, ktorým je postavenie a prevádzkovanie bioplynovej stanice na výrobu elektrickej energie a tepla (ďalej len investičný zámer)
- 4) Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho uzavrieť Kúpnu zmluvu po dohode o znení tejto zmluvy, najneskôr do 15 dní po schválení Obecným zastupiteľstvom v Hrnčiarskych Zalužanoch. Návrh Kúpnej zmluvy bude budúcim kupujúcim predložený budúcemu predávajúcemu, najskôr však potom ako budú splnené tieto odkladacie podmienky:
 - a) nehnuteľnosť bude vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v prípade, ak je to nevyhnutné na realizáciu investičného zámeru,
 - b) bude vydané právoplatné stavebné povolenie príslušným Stavebným úradom na realizáciu investičného zámeru,
 - c) Investičný zámer bude povolený všetkými príslušnými orgánmi v rámci schvaľovacieho konania, územného a stavebného konania
 - d) So spoločnosťou Stredoslovenská energetika – distribúcia, a. s. (SSE-D, a. s.) bude mať budúci kupujúci podpísanú Zmluvu o pripojení energetického zariadenia do verejnej distribučnej siete,
 - e) Nenastanú také legislatívne zmeny, ktoré budú brániť realizácii investičného zámeru budúcim kupujúcim alebo výrazne ohrozia budúcu prevádzku investičného zámeru
 - f) Na predmetnej nehnuteľnosti nebudú žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená v prospech budúceho predávajúceho alebo tretej osoby alebo akékoľvek iné práva budúceho predávajúceho a tretej osoby
- 5) Kúpna zmluva bude obsahovať najmä, avšak nie výlučne, náležitosti uvedené v tejto Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) nižšie.

Článok II Podmienky Kúpnej zmluvy

- 1) Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. tejto Zmluvy a odovzdá nehnuteľnosti budúcemu kupujúcemu, ktorý ich prevezme a zaplatí budúcemu predávajúcemu za prevod nehnuteľností dohodnutú kúpnu cenu **3,20 eur za m²** (slovom **tri eur a dvadsať eurocentov za meter štvorcový**).
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zložená do notárskej úschovy alebo bankového depozitu v celej výške na základe notárskej zápisnice spísanej v deň podpisu Kúpnej zmluvy, so splatnosťou v deň, kedy predávajúci predloží na notársky úrad právoplatné rozhodnutie príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho a listu vlastníctva použiteľného na právne úkony preukazujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti budúcim kupujúcim. Výdavky spojené s notárskou úschovou, s prevodom nehnuteľností, prípadnými geodetickými prácami súvisiacimi s prevodom znáša budúci kupujúci.
- 3) Na základe Kúpnej zmluvy, v súvislosti s povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti príslušnou správou katastra, budúci kupujúci nadobudne výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktoré nebude ničím obmedzené.
- 4) Budúci predávajúci v zmluve o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorú uzavrie s budúcim kupujúcim prehlási a zaručí sa, že:
 - a) nehnuteľnosti sa nachádzajú v jeho vlastníctve v 1/1-ine,
 - b) je oprávnený s nehnuteľnosťami plne disponovať
- 5) Budúci predávajúci v Kúpnej zmluve, ktorú uzavrie s budúcim kupujúcim čestne prehlási, že podľa jemu známych informácií:
 - a) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva budúceho predávajúceho ani tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany budúceho predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnostiam,
 - b) na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - c) vlastníctvo budúceho predávajúceho k nehnuteľnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s tretou stranou,
 - d) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností, alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne, exekučné ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu, zablokovaniu, alebo odstráneniu nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené nadobudnutie vlastníckeho práva budúceho kupujúceho k nehnuteľnostiam v prípade uzavretia Kúpnej zmluvy.

Článok III Zmluvná pokuta

- 1) V prípadoch, ak počas platnosti tejto zmluvy:
 - a) Budúci predávajúci prevedie vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam v rozpore s touto zmluvou na tretiu osobu, vyvinie akúkoľvek iniciatívu resp. vykoná akékoľvek kroky smerujúce k obmedzeniu ich prevoditeľnosti ; alebo
 - b) Budúci predávajúci po zložení kúpnej ceny do notárskej úschovy nedodrží záväzkov z bodu 1) článku II. tejto zmluvy,

je budúci predávajúci povinný uhradiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-- eur (slovom päťtisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty je nie dotknuté právo budúceho kupujúceho na náhradu vzniknutej škody a domáhanie sa naplnenia tejto zmluvy ako aj náhradu vzniknutej škody na súde.

- 2) V prípade vzniku nároku na Zmluvnú pokutu podľa bodu 1) tohto článku, splatnosť zmluvnej pokuty nastáva 15-tym dňom po preukaznom zistení niektorej zo skutočností popísaných v bode 1) tohto článku.

- 3) V prípadoch, ak počas platnosti tejto zmluvy:

Budúci kupujúci nebude počas platnosti tejto zmluvy preukazne vykonávať činnosti smerujúce k splneniu podmienok stanovených v článku I, bod 3 a bod 4 pod písmenami a)-d)

je budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-- eur (slovom päťtisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo budúceho predávajúceho na náhradu vzniknutej škody a domáhanie sa naplnenia tejto zmluvy ako aj náhradu vzniknutej škody na súde.

- 4) V prípade vzniku nároku na Zmluvnú pokutu podľa bodu 3) tohto článku, splatnosť zmluvnej pokuty nastáva dňom skončenia platnosti tejto zmluvy

Článok IV Iné práva a záväzky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise Kúpnej zmluvy podá budúci kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci v Kúpnej zmluve výslovne splnomocní budúceho kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho. Budúci kupujúci bez zbytočného odkladu po podaní návrhu na vklad zašle budúcemu predávajúcemu kópiu návrhu opatrenú podacou pečiatkou Správy katastra potvrdzujúcou doručenie návrhu na vklad do podateľne Správy katastra.
- 2) Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudne budúci kupujúci právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech budúceho kupujúceho príslušným Katastrálnym úradom.

- 3) Závazok vyplývajúci z tejto zmluvy uzavrieť Kúpnu zmluvu prechádza na právnych nástupcov zmluvných strán alebo dedičov.
- 4) Budúci predávajúci deklaruje záujem odoberať tepelnú energiu vyrobenú v bioplynovej stanici a budúci kupujúci deklaruje záujem mu vyrobenú tepelnú energiu dodávať. Budúci kupujúci sa zároveň zaväzuje, že tepelnú energiu vznikajúcu pri výrobe elektrickej energie ponúkne na dodávanie primárne budúcemu predávajúcemu na výhrev ním určených objektov, a to za podmienok ekonomicky výhodnejších oproti obvyklým podmienkam dodávok tepelnej energie v danom čase a na danom mieste. Budúci predávajúci sa zaväzuje vykonať také nevyhnutné činnosti a podať budúcemu kupujúcemu potrebnú súčinnosť na to, aby mohol od budúceho kupujúceho tepelnú energiu odoberať a efektívne využívať. Podmienky dodávok tepelnej energie budú upravené osobitnou zmluvou. Podmienky tejto osobitnej zmluvy budú v súlade so Zákonom č. 657/2004 o tepelnej energetike, budú spĺňať požiadavky platnej legislatívy, najmä Zákona č. 309/2009 o podpore obnoviteľných zdrojov energie, nariadení, výnosov a vyhlášok súvisiacich s týmto zákonom tak, aby boli ekonomickým využitím disponibilného tepla naplnené podmienky pre 100%-nú výšku výkupnej ceny za elektrickú energiu a ostatných zákonov upravujúcich predaj a využitie tepla. Zmluvné strany prehlasujú, že podmienky osobitnej zmluvy budú dohodnuté tak, aby boli ekonomicky opodstatnené pre obidve zmluvné strany.

Článok V Iné dojednania

- 1) Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme. Táto zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 31.12.2013.
- 2) Budúci kupujúci má právo vypovedať platnosť tejto zmluvy jednostranne v prípade preukázateľnej nemožnosti naplniť niektorú z odkladacích podmienok popísaných v písmenách a) až f) v bode 4) článku I. tejto zmluvy ako podmienok k realizácii investičného zámeru, pričom tak musí urobiť písomne.
- 3) Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
- 4) V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevykonateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vykonateľné z iného dôvodu, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere a dodatkom k Zmluve nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy takým novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné, a ktoré bude z hľadiska svojho účelu a funkcie čo najviac zodpovedať účelu a funkcii pôvodného ustanovenia.
- 5) Táto zmluva je vyhotovená v **štyroch** rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.

6) Táto zmluva bola uzavretá podľa slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne prejavenej vôle zmluvných strán, zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Hrnčiarskych Zalužanoch

dňa 18.01.2012

V Hrnčiarskych Zalužanoch

dňa 18.01.2012

Budúci predávajúci :

 **OBEC**
Hrnčiarske Zalužany
PSČ: 980 12



Ing. Branislav Nociar

starosta obce

Obec Hrnčiarske Zalužany

Budúci kupujúci :



PaedDr. Ján Kuruc- konateľ,

konateľ

Xav, s.r.o.



Ing. Peter Chalmovský

konateľ

Xav, s.r.o.

Podľa usvedčovacej knihy č. 135-138/2012

popísaná / za sôm listinu / uznesení uvedený

Podpis: PaedDr. Ján Kuruc
číslo: 56 10 17 16666

bytom: Kyč Kuruc, Hrnčiarske Zalužany
číslo: CP 17 169551

Preukaz totožnosti: 1.9. JAN 2012

Príloha kuzav. zml. č. 135-138/2012

Príloha kuzav. zml. č. 135-138/2012

Príloha kuzav. zml. č. 135-138/2012

Príloha kuzav. zml. č. 135-138/2012

Príloha kuzav. zml. č. 135-138/2012

Príloha kuzav. zml. č. 135-138/2012

Príloha kuzav. zml. č. 135-138/2012

Príloha kuzav. zml. č. 135-138/2012

Príloha kuzav. zml. č. 135-138/2012

Podľa knihy usvedčenia podpisov č. 160/2012

popísaná / za sôm listinu / uznesení uvedený

Podpis: PETER CHALMOVSKÝ

číslo: XP 04161 8097

bytom: PERINOK, DOHA SANDTNERU

číslo: ST 199 273

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

Príloha kuzav. zml. č. 160/2012

