

ZMLUVA O BUDÚCEJ DAROVACEJ ZMLUVE

uzatvorená v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka
(zákon č. 40/1964 Zb.) v znení neskorších predpisov
(ďalej len „*budúca zmluva*“)

medzi

BUDÚCI DARCA:

Obchodné meno: **VIREA s. r. o.**
Sídlo: Račianska 66, 831 02 Bratislava – m. č. Nové Mesto
IČO: 47 797 541
DIČ: 2024104489
IČ DPH: SK2024104489
Bankové spojenie: Poštová banka, a. s., IBAN SK32 6500 0000 0000 2057 4431
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro,
vložka č. 99271/B
Štatutárny orgán: Ing. Igor Beneš, konateľ
PaedDr. Vladimír Jánoš, konateľ

(ďalej len „*budúci darca*“)

a

BUDÚCI OBDAROVANÝ:

Názov: **Obec Malinovo**
Sídlo: ul. L. Svobodu 17, 900 45 Malinovo
IČO: 00304921
DIČ: 2020662171
Bankové spojenie: IBAN SK 51 0200 0000 0000 0542 5112
Štatutárny orgán: Ing. Edit Valacsai, starostka obce Malinovo

(ďalej len „*budúci obdarovaný*“)

(budúci darca a budúci obdarovaný spolu ďalej aj ako „*zmluvné strany*“)

za nasledujúcich podmienok:

Preambula

1. Budúci darca je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 1603/29, 1603/293, 1603/161, 1603/162, 1603/163, 1603/164, 1603/165, 1603/166, 1603/167, 1603/171, 1603/173, 1603/174, 1603/180, 1603/181, 1603/182, 1603/183, 1603/184, 1603/185, 1603/272, 1603/288, 1603/289 v obci Malinovo, v katastrálnom území Malinovo, časť Juh.
2. Budúci obdarovaný je výlučným vlastníkom pozemkov parc. č. 1423/101, 1570, 954/24, 954/25, 266/13, 266/14, 266/26 nachádzajúcich sa v obci Malinovo, v katastrálnom území Malinovo, časť Juh.
3. V obci Malinovo, lokalite Juh (ďalej len „záujmové územie“) plánuje budúci darca vybudovať obytnú zónu (výstavbu rodinných domov), miestne komunikácie a inžinierske siete. Budúci darca uvedomujúc si potrebu komplexného rozvoja obce, vrátane zabezpečenia potrieb obyvateľov, a to jednak v súvislosti so stavebnou činnosťou, ktorú plánuje uskutočniť v záujmovom území, ako aj s poukazom na aktuálne platný územný plán obce prejavil záujem na vlastné náklady vybudovať v záujmovom území stavebné objekty (vrátane uskutočnenia stavebných úprav už existujúcich objektov), a to a) dažďovú kanalizáciu, b) výstavbu chodníka a cyklochodníka pozdĺž cesty III/1041, c) rekonštrukciu autobusovej zastávky a úpravu miestnej komunikácie Záleskej cesty, d) verejný vodovod a e) verejnú (splaškovú) kanalizáciu (ďalej spolu aj ako „predmet darovania“).
4. V súvislosti s realizáciou stavebného zámeru budúceho darcu v záujmovom území, konkrétne vo vzťahu k stavebným objektom a činnostiam podľa bodu 3 písm. a) až písm. d), a tiež s ohľadom na nutnosť preukázania právne kvalifikovaného vzťahu - iného práva budúceho darcu k pozemkom vo vlastníctve budúceho obdarovaného identifikovaným v bode 2, uzavreli zmluvné strany dňa 04.06.2021 nájomnú zmluvu.
5. S cieľom prispieť k všestrannému rozvoju záujmového územia, ako i potrieb obyvateľov obce/zóny, budúci darca v bode 3 preambuly vyššie identifikovanej nájomnej zmluvy, ako aj pri osobných rokovaníach v rámci kontraktácie explicitne deklaroval záujem ním vybudované stavebné objekty a inžinierske siete špecifikované v bode 3 bezodplatne darovacou zmluvou previesť do výlučného vlastníctva budúceho obdarovaného.
6. S ohľadom na vyššie prezentované skutočnosti preto uzatvárajú zmluvné strany túto budúcu zmluvu za nižšie vymedzených podmienok.

I.

Predmet budúcej zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je konsenzus zmluvných strán o podstatných náležitostiach darovacej zmluvy, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu darovania v prospech budúceho obdarovaného (ďalej len „darovacia zmluva“), ktorú sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť v lehote, spôsobom a za podmienok nižšie špecifikovaných.

1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s podmienkami tejto budúcej zmluvy uzatvoria darovaciu zmluvu, ktorá musí obsahovať minimálne tieto podstatné náležitosti:

- Predmet Darovacej zmluvy

Predmetom darovacej zmluvy bude záväzok budúceho darcu bezodplatne previesť v prospech budúceho obdarovaného vlastnícke právo k predmetu darovania a záväzok budúceho obdarovaného predmet darovania prijať do svojho výlučného vlastníctva.

- Predmet darovania

Predmetom darovania bude:

- a) dažďová kanalizácia vybudovaná na pozemku parc. reg. E č. 1423/101, nachádzajúcom sa v okrese Senec, obci Malinovo, k.ú. Malinovo evidovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 685 v rozsahu a spôsobom podľa projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 budúcej zmluvy (ďalej len „PD“);
- b) chodník a cyklochodník pozdĺž cesty III/1041 vybudovaný na pozemku parc. reg. E č. 1423/101, nachádzajúcom sa v okrese Senec, obci Malinovo, k.ú. Malinovo evidovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 685 v rozsahu a spôsobom podľa PD;
- c) zrekonštruovaná autobusová zastávka nachádzajúca sa na pozemku parc. reg. E č. 1423/101, ktorý sa nachádza v okrese Senec, obci Malinovo, k.ú. Malinovo, evidovaný Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 685 v rozsahu a spôsobom podľa PD;
- d) vodovod a podzemné požiarne hydranty nachádzajúce sa na pozemku 1603/29, vybudované v rozsahu a spôsobom zodpovedajúcim PD;
- e) splašková kanalizácia nachádzajúca sa na pozemku 1603/29 a 1603/171, vybudovaná v rozsahu a spôsobom zodpovedajúcim PD.

- Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Vlastnícke právo k predmetu darovania nadobudne budúci obdarovaný povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá budúci obdarovaný najneskôr do 3 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti darovacej zmluvy. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí budúci obdarovaný.

1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci darca je povinný písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie darovacej zmluvy týkajúcej sa predmetov darovania, a to v lehote najneskôr 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k týmto predmetom darovania, resp. v totožnej lehote od nadobudnutia právoplatnosti iného rovnocenného povolenia oprávňujúceho užívať dané predmety darovania, v prípade predmetov darovania identifikovaných vyššie pod písm. d) a e) však najneskôr v lehote 5 pracovných dní po uplynutí 7 rokov odo dňa účinnosti budúcej zmluvy.

Budúci obdarovaný je oprávnený písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie darovacej zmluvy, pokiaľ budúci darca nedoručil výzvu podľa predchádzajúcej vety, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa preukázateľne dozvie o skutočnostiach určujúcich začiatok plynutia lehoty na kvalifikovanú výzvu. Hneď ako sú splnené podmienky na uzavretie darovacej zmluvy k niektorému z predmetov darovania, nastupujú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, s cieľom čo najskoršieho uzavretia darovacej zmluvy k jednotlivému predmetu darovania.

1.4. Zmluvná strana, ktorej bola doručená výzva podľa bodu 1.3 budúcej zmluvy sa zaväzuje, že návrh na uzatvorenie Darovacej zmluvy akceptuje tak, aby k uzatvoreniu darovacej zmluvy došlo najneskôr v lehote 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhou zmluvnou stranou.

1.5 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že podmienku kvalifikovanej výzvy spolu s návrhom darovacej zmluvy bude výzva spoločne s ofertou spĺňať len v prípade, ak bude doručená druhej zmluvnej strane ako doporučená zásielka prostredníctvom poštového podniku v súlade s bodom 3.1 budúcej zmluvy.

1.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu darovacej zmluvy v lehote podľa bodu 1.4, môže sa zmluvná strana, ktorá nezmarila uzatvorenie darovacej zmluvy, domáhať splnenia povinnosti druhou Zmluvnou stranou súdnou cestou. Pod zmarením uzatvorenia darovacej zmluvy podľa prechádzajúcej vety je nutné rozumieť aj objektívny stav brániaci zmluvnej strane uzatvoriť darovaciu zmluvu, s výnimkou vis maior a objektívnej dodatočnej nemožnosti plnenia. Zmarením uzatvorenia darovacej zmluvy nie je dotknutý nárok zmluvnej strany, ktorá nezmarila jej uzatvorenie v lehote podľa bodu 1.4 na zmluvnú pokutu, a to vo výške 250,- EUR za každý deň omeškania so splnením záväzku uzavrieť darovaciu zmluvu.

1.7 Budúci darca sa zaväzuje po celú dobu trvania budúcej zmluvy počínať si tak, aby nezmaril účel uzatvorenia predmetnej zmluvy, t. j. najmä nie je oprávnený umiestňovať na parcelách vo vlastníctve budúceho obdarovaného identifikovaných v bode 2 Preambuly akékoľvek hnutelné/nehnutelné veci, ktoré nesúvisia s predmetom darovania, resp. nie sú potrebné na dosiahnutie účelu vybudovania a užívania daných predmetov darovania, ani akýmkoľvek spôsobom meniť jednostranne predmety darovania bez súhlasu budúceho obdarovaného. Budúci darca vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetom darovania nedojedná s inou osobou opciu, predkupné právo či akékoľvek iné právo, ktorého výsledkom by mohlo byť obmedzenie možnosti budúceho obdarovaného nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k predmetom darovania či akékoľvek obmedzenie v plnohodnotnej realizácii vlastníckeho práva budúceho obdarovaného k jednotlivým predmetom darovania. Súčasne budúci darca osobitne vyhlasuje, že sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo mať za následok vedenie súdneho, správneho či iného sporového alebo nespоровého konania týkajúceho sa predmetov darovania, ako aj konania, ktorým by došlo k zriadeniu farchy, vzniku záložného práva, užívacieho práva, zriadeniu vecného bremená či iného práva tretích osôb, ktoré by obmedzilo možnosť budúceho darcu nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k predmetom darovania alebo by akýmkoľvek spôsobom limitovalo budúceho obdarovaného vo výkone výlučného vlastníckeho práva k jednotlivým predmetom darovania.

1.8 V prípade, ak najneskôr v lehote uvedenej v bode 1.3. tejto zmluvy nebude vo vzťahu ku konkrétnemu predmetu darovania vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, resp. iné rovnocenné povolenie oprávňujúce užívať daný predmet darovania, budúci obdarovaný má v súlade s § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka právo neuzatvoriť darovaciu zmluvu ku tomu - ktorému predmetu darovania. Súčasne má v takom prípade budúci obdarovaný nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3.500,- EUR, a to pre každý z predmetov darovania. Tým nie je dotknutý nárok budúceho obdarovaného na náhradu škody, ktorá vznikla budúceму obdarovanému porušením povinností na strane budúceho darcu, a to v rozsahu, v akom prevyšuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety. Rovnako tým nie je dotknutá povinnosť budúceho darcu počínať si tak a vynaložiť všetko úsilie, aby došlo k naplneniu účelu a umožneniu užívania všetkých predmetov darovania, v čo možno najkratšom čase.

1.9 Akékoľvek zmeny PD týkajúcej sa predmetov darovania je budúci darca oprávnený uskutočniť výlučne so súhlasom budúceho obdarovaného. V prípade, ak budúci darca po uzatvorení budúcej zmluvy uskutoční zmeny PD bez súhlasu budúceho obdarovaného, má budúci obdarovaný nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.500,- EUR za každú takto uskutočnenú neodsúhlasenú zmenu PD.

II.

Osobitné vyhlásenia

2.1 Budúci darca sa zaväzuje bezodkladne informovať budúceho obdarovaného o každej dôležitej skutočnosti objektívne významne ovplyvňujúcej jeho aktuálnu platobnú schopnosť (najmä keď sa budúci darca ocitne v kríze, v predĺžení, v platobnej neschopnosti, rovnako je povinný oznámiť, ak sa voči nemu začne konkurzné, reštrukturalizačné, či exekučné konanie, ak je vyhlásená dražba na majetok budúceho darcu, ak budúci darca vstúpi do likvidácie, či ak sa budúci darca rozhodne dobrovoľne zrušiť, vrátane kreovania rozhodnutia budúceho darcu o cezhraničnom zlúčení, splynutí či akejkolvek právne akceptovateľnej forme transformácie s iným hospodárskym subjektom).

2.2 V prípade, ak si budúci darca nesplní notifikačnú povinnosť podľa predchádzajúceho bodu vo vzťahu k budúceму obdarovanému, má budúci obdarovaný nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- EUR. Nárok budúceho obdarovaného na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety sa stane splatným v okamihu, keď nastane skutočnosť odôvodňujúca vznik nároku na zmluvnú pokutu (t.j. dňom, keď sa budúci darca ocitne v kríze, v predĺžení, v platobnej neschopnosti, dňom vyhlásenia konkurzu, dňom začatia reštrukturalizačného konania, dňom vydania upovedomenia o začatí exekúcie, dňom uverejnenia oznámenia o vykonaní dražby zákonom predpísaným spôsobom, dňom zverejnenia informácie o vstupe spoločnosti do likvidácie zákonným spôsobom, dňom prijatia rozhodnutia o dobrovoľnom zrušení či cezhraničnom zlúčení, splynutí alebo akejkolvek právne akceptovateľnej forme transformácie s iným hospodárskym subjektom).

III. Doručovanie

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa budú doručovať poštou doporučené na adresu sídla alebo korešpondenčnú adresu uvedenú ku dňu odoslania zásielky v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ druhá Zmluvná strana preukázateľným spôsobom neoznámí inú adresu pre doručovanie.

3.2 Budúcemu obdarovanému je písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy možné doručovať tiež osobne v podateľni Obecného úradu Malinovo počas úradných hodín.

3.3 Písomnosti odoslané doporučené poštou sa považujú za doručené aj v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo vrátenia zásielky ako neprevzatej v odbernej lehote alebo z dôvodu, že adresát je neznámy, a to dňom odmietnutia prevzatia zásielky alebo dňom vrátenia neprevzatej zásielky späť odosielateľovi.

IV. Záverečné ustanovenia

4.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka na webovom sídle budúceho obdarovaného.

4.2 Akékoľvek zmeny, doplnky alebo zrušenie tejto zmluvy je možné vykonať iba na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán písomnou formou – vo forme oboma zmluvnými stranami podpísaného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve.

4.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú bližšie upravené v tejto zmluve sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

4.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení budúcej zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú budúcu zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení budúcej zmluvy, alebo samotnej budúcej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

4.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy. Pre riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy je daná právomoc súdov Slovenskej republiky.

4.6 Uzatvorenie budúcej zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Malinovo dňa 31.5.2021 uznesením č. 54-5./OZ-2021, výpis z ktorého tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.


4.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Malinove, dňa 04.06.2021.

V Malinove, dňa 04.06.2021.

Budúci obdarovaný:

Budúci darca:


Obec Malinovo
Ing. Edit Valacsai
starostka obce Malinovo


VIREA s.r.o.
Ing. Igor Beneš
konateľ

Podľa osvedčovacej knihy č. 114/2021
podpisal JANOŠ VLADIMÍR PaedDr.

VIREA s.r.o.
Račianska 66, 831 02 Bratislava
IČO: 47 797 541
DIČ: 2024104489
IBAN: SK2024104489

ktorého (e) totoznosť bola overená


VIREA s.r.o.

Tuto listinu vlastnoručne podpísal (a),

PaedDr. Vladimír Jánoš

podpis uznal (a) za svoj vlastný.

V Malinove ana 04.06.2021. podpis 

konateľ

Podľa osvedčovacej knihy č. 118/2021
podpisal BENEŠ IGOŇ Ing.

Tuto listinu vlastnoručne podpísal (a),

podpis uznal (a) za svoj vlastný.

V Malinove ana 04.06.2021. podpis 

Prílohy: - č. 1 Projektová dokumentácia k projektu Enkláva Malinovo, komunikácie a inž. siete (časť Juh)

- č. 2 Výpis z uznesenia OZ zo dňa 31.5.2021, č. uznesenia 54-5./OZ-2021.