

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

A

BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

(ďalej ako „Zmluva“)

Budúci predávajúci a Budúci záložný veriteľ:

Obec Bašovce

sídlo: Bašovce 160, PSČ 922 01

IČO: 31 827 802

zastúpená: Ing. Lubomír Dekan, starosta

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK20 5600 0000 0052 0940 5001

(ďalej podľa významu len „Budúci predávajúci“ alebo „Budúci záložný veriteľ“ alebo „obec“)

a

Budúci kupujúci a Budúci záložca:

Obchodné meno: **1ShelfCo s.r.o.**

Sídlo: Puškinova 961/6, 811 04 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 47 752 521

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 98563/B

Zastúpená: Peter Lörinc, konateľ

DIČ: 2024087802

Bankové spojenie: FIO banka a.s.

IBAN: SK15 8330 0000 0029 0118 3202

(ďalej podľa významu len „Budúci kupujúci“, alebo „Budúci záložca“)

Budúci predávajúci/Budúci záložný veriteľ/obec a Budúci kupujúci/Budúci záložca sú ďalej spoločne označovaní aj ako „Zmluvné strany“

PREAMBULA

Vzhľadom na to že:

- (A) Zmluvné strany majú záujem prispieť k rozvoju územia/ Pozemkov, patriaceho do katastra obce Bašovce, a to realizáciou projektu s cieľom rozvoja priemyslu, vrátane rozvoja územia vybudovaním zodpovedajúcej infraštruktúry a vybavenosti, čím sa zároveň vytvoria nové pracovné príležitosti (určené primárne pre obyvateľov obce Bašovce);
- (B) Budúci predávajúci, uvedomujúc si pozitívny hospodársky a sociálny prínos, ktorý bude mať realizácia tejto Zmluvy pre obec Bašovce a jej obyvateľov, má záujem podporiť v maximálnej miere rozvoj dotknutej lokality za účelom rozvoja priemyslu v katastri obce Bašovce;
- (C) Budúci predávajúci ako výlučný vlastník Pozemkov má záujem tieto odplatne previesť do výlučného vlastníctva Budúceho kupujúceho za účelom využitia územia/Pozemkov v súlade

s touto Zmluvou, pri ktorom Budúci kupujúci poskytne svoju vedomostnú a podnikateľskú základňu a zároveň Budúci kupujúci pokryje investičné náklady s tým spojené;

sa zmluvné strany poukazujúc na dôležitosť kvalitatívneho rozvoja obce Bašovce rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu.

ČI.I Predmet zmluvy

- 1.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. 446, pre okres: Piešťany, obec: Bašovce, katastrálne územie: Bašovce, ako:
 - 1.1.1 pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 743, orná pôda o výmere 2.862 m²,
 - 1.1.2 pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 766/2, orná pôda o výmere 294.276 m²,
 - 1.1.3 pozemok parcely registra „E“ s parcelným číslom 766/202, orná pôda o výmere 1.159 m²,
 - 1.1.4 pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 766/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.093 m²,(vyššie uvedené nehnuteľnosti spolu aj „Pozemky“).
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom budúceho prevodu:
 - 1.2.1 budú Pozemky v celosti, tak ako sú špecifikované v bode 1.1 tejto Zmluvy, alebo
 - 1.2.2 v prípade vzniku skutočností podľa odseku 2.5 tejto Zmluvy, len časť Pozemkov, ktorá bude špecifikovaná Budúcim kupujúcim vo Výzve (ďalej aj ako „Budúci predmet prevodu“).
- 1.3 Ak sa v tejto Zmluve uvádza pojem „Budúci predmet prevodu“, znamená to buď budúci predmet prevodu podľa 1.2.1 alebo alternatívne budúci predmet prevodu podľa 1.2.2 v závislosti od toho, ktorá z uvedených možností v budúcnosti nastane.
- 1.4 Predmetom tejto Zmluvy je:
 - 1.4.1 úprava práv a povinností zmluvných strán pri budúcom prevode vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu;
 - 1.4.2 úprava práv a povinností zmluvných strán pri zriadení budúceho záložného práva k Budúcemu predmetu prevodu v prospech Budúceho záložného veriteľa;
 - 1.4.3 utvorenie všeobecného rámca spolupráce medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim za účelom dosiahnutia cieľov tejto Zmluvy, a to vo forme koherencie, koordinácie, vzájomného dopĺňania sa zmluvných strán.
- 1.5 Táto Zmluva je zmluvou uzatváranou spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvody hodného osobitného zreteľa predstavujú ciele a zámery, špecifikované v Preambule tejto Zmluvy, pričom obsahujú verejný/verejnoprospešný záujem a ich bližšia špecifikácia predstavuje:
 - 1.5.1 Budúci kupujúci zabezpečí výstavbu cestných komunikácií, ktoré zlepšia dopravnú obslužnosť v obci Bašovce;
 - 1.5.2 Budúci kupujúci je účastníkom predbežných dohôd o využití Pozemkov v priemyselnej zóne s vybudovanou infraštruktúrou a územným rozhodnutím na výstavbu startupov a pre spoločnosti a inštitúcie spolupracujúce s vedeckými a výskumnými inštitúciami na aplikovanom výskume s prípadným využitím eurofondov;
 - 1.5.3 Budúci kupujúci je účastníkom predbežných dohôd s prevádzkovateľmi sietí, ZSE, SPP a TAVOS o pripojení priemyselnej zóny, vybudovaní trafostanice a zariadení pre rozvody a prípojky plynu, vody a kanalizácie, pričom sa počíta s neskorším zokruhovaním s rozvodmi v obci Bašovce, čo bude prínosom pre plynulé zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie v obci Bašovce;

- 1.5.4 Budúci kupujúci zaistí vysoké investície do vybudovania kompletného priemyselného areálu, ktorý bude prínosom pre rozvoj obce Bašovce aj v oblasti rozvoja infraštruktúry;
 - 1.5.5 vybudovaním priemyselného areálu vzniknú nové pracovné pozície, ktoré z hľadiska ich umiestnenia budú prioritne určené pre obyvateľov obce Bašovce bez nutnosti dochádzania do práce do iných obcí, čím dôjde k zníženiu nezamestnanosti v obci a k pozitívnym sociálnym dopadom. Budúci kupujúci je zároveň pripravený zabezpečiť pracovné príležitosti pre imobilné, telesne postihnuté a sociálne odkázané osoby v rámci tohoto projektu v rozsahu 10 - 15% z celkového počtu pracovných miest/ zamestnancov v predmetnom priemyselnom parku, pričom zabezpečí pre vyššie uvedené skupiny budúcich zamestnancov/pracovníkov bezbariérovosť a inak prispôsobené niektoré dotknuté budovy a časti budov;
 - 1.5.6 Budúci kupujúci zaistí pre sociálne odkázaných ale aj pre ostatných budúcich zamestnancov/pracovníkov krátkodobé ubytovacie kapacity, stravovacie kapacity a dopravu v požadovanom objeme v rámci povolenej sekundárnej funkcie pre túto oblasť;
 - 1.5.7 investícia do priemyselného areálu bude mať pozitívny dopad na rozpočet obce z dôvodu vzniku nároku obce Bašovce na súvisiace dane a poplatky;
 - 1.5.8 Budúci kupujúci zaistí ekologické parametre budov ako aj celého urbanistického celku doplnením o aktívne prvky, tj. tepelné čerpadlá, slnečné fotovoltaičné a teplovodné strešné kolektory aj o pasívne prvky zabezpečujúce zlepšenie ekologických a energetických vlastností, napr. dodatočné tepelné izolácie, hospodárenie so zrážkovými vodami a závlahy, lapače olejov a nečistôt na časti parkovacích miest a to v projektoch a následne pri výstavbe;
 - 1.5.9 Budúci kupujúci vysadí nízku aj vzrastlú zeleň na všetkých na to určených plochách, vo všetkých budúcich priemyselných areáloch, čím sa zlepši mikroklima, zabráni sa nárazovým vetrom a víchriciam/búrkam. Zaistí sa tým priestor pre hniezdenie a pohyb rôznych vtákov, pre život hmyzu, ktorý bol doteraz potlačovaný intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou používaním pesticíd, umelých hnojív a iných chemikálií, čo je v súlade s ekologickou politikou presadzovanou na štátnej úrovni aj v rámci Európskej únie.
- 1.6 Závazky Budúceho kupujúceho voči obci, vyplývajúce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 1.5 tejto Zmluvy, budú upravené v samostatných dohodách/zmluvách. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v dobrej viere o obsahu týchto samostatných dohôd/zmlúv rokovať s cieľom uzatvorenia takých právnych vzťahov, ktoré bez obštrukcií a v reálne možnom čase umožnia naplnenie účelu tejto Zmluvy.

ČI.II

Závazok uzavrieť kúpnu zmluvu

- 2.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť Kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu (ďalej len „*Kúpna zmluva*“) do 90 dní od obdržania oprávnenej Výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy od Budúceho kupujúceho (ďalej len „*Výzva*“).
- 2.2 Budúci kupujúci je oprávnený doručiť Budúcemu predávajúcemu Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy kedykoľvek od uzatvorenia tejto Zmluvy do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti Zmien a doplnkov k Územného plánu obce Bašovce (ďalej len „*ZaD ÚP*“), ktorými dôjde k zmene funkčného využitia Pozemkov zo súčasného spôsobu využitia na akýkoľvek iný účel s výnimkou rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby. Zmluvné strany môžu túto lehotu predĺžiť písomnou dohodou.
- 2.3 Výzva musí byť daná písomne. Miestom na doručenie Výzvy Budúcemu predávajúcemu je sídlo Budúceho predávajúceho. Z Výzvy musí byť určité a zrozumiteľné, ktoré z Pozemkov alebo ich častí majú byť predmetom budúceho prevodu nehnuteľnosti. Pri podaní Výzvy je Budúci kupujúci povinný priložiť k Výzve znenie Kúpnej zmluvy, ktoré bude záväzne podpísané Budúcim

kupujúcim v 4 vyhotoveniach a ďalej 3 vyhotovenia nepodpísaného (avšak parafovaného) návrhu na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.

- 2.4 Budúci kupujúci má právo doručiť Výzvu Budúcemu predávajúcemu ak budú splnené nasledovné podmienky:
- 2.4.1 existencia schválených ZaD ÚP, ktoré umožňujú využitie Pozemkov (alebo aspoň ich časti) v súlade so špecifikáciou, uvedenou v odseku 2.2 tohto článku Zmluvy
 - 2.4.2 je nespochybniteľné, že Pozemky (alebo aspoň ich časť) netrpia takými právnymi alebo faktickými vadami, ktoré by bránili využitiu Pozemkov (alebo aspoň ich časti) v súlade so zámermi Budúceho kupujúceho alebo pre ktoré je možné takéto využitie realizovať iba so značnými technickými, ekonomickými a/alebo inými ťažkosťami pre Budúceho kupujúceho, ktoré Budúci kupujúci nemohol s prihliadnutím na jemu dostupné informácie odôvodnene predvídať pri uzavretí tejto Zmluvy.
- 2.5 Ak podmienky, špecifikované v bode 2.4.1 a 2.4.2, budú splnené len vo vzťahu k časti Pozemkov, je Budúci kupujúci oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude len časť Pozemkov (vo vzťahu ku ktorej sú uvedené podmienky splnené) a Budúci predávajúci je povinný previesť vlastnícke právo na Budúceho kupujúceho v tejto časti Pozemkom. V takomto prípade bude Budúci kupujúci určovať a špecifikovať rozsah/časť Pozemkov, ktoré budú tvoriť Budúci predmet prevodu, vo Výzve. Budúci kupujúci je však oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho aj na prevod vlastníckeho práva k tej časti Pozemkov, vo vzťahu ku ktorým podmienky podľa odseku 2.4 bodu 2.4.1 a 2.4.2 tejto Zmluvy splnené nie sú, ak takýto prevod vlastníckeho práva bude právne dovolený a možný.
- 2.6 Návrh Kúpnej zmluvy, doručený Budúcim kupujúcim spolu s Výzvou Budúcemu predávajúcemu, musí byť zhodný so vzorom kúpnej zmluvy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a môže byť doplnený iba o povolené úpravy a aktuálne prílohy.
- 2.7 Povolené úpravy Kúpnej zmluvy znamenajú:
- 2.7.1 budúce úpravy vzoru Kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou;
 - 2.7.2 správne doplnené všetky údaje, ktoré vo vzore Kúpnej zmluvy chýbajú alebo sú uvedené v hranatých zátvorkách;
 - 2.7.3 zmeny Kúpnej zmluvy odsúhlasené obidvomi zmluvnými stranami, v prípade, ak potreba týchto zmien vyplynie z potreby zachovania účelu tejto Zmluvy sledovaného zmluvnými stranami v čase uzatvorenia tejto Zmluvy alebo právnej úpravy platnej v čase uzavretia Kúpnej zmluvy (ďalej len „*Povolené úpravy*“).
- 2.8 Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a návrhu na vklad záložného práva (oba v urýchlennom konaní) zabezpečí Budúci kupujúci bezodkladne po uzatvorení Kúpnej zmluvy, a odovzdá jedno vyhotovenie návrhu potvrdené príslušným okresným úradom katastrálnym odborom Budúcemu predávajúcemu.

Čl.III

Kúpna cena Budúceho predmetu prevodu a spôsob jej zaplatenia

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena Budúceho predmetu prevodu (tak, ako je špecifikovaný v odseku 1.1 v spojení s odsekom 2.5 tejto Zmluvy) je **6,00 EUR /m² Budúceho predmetu prevodu** (ďalej len „*Kúpna cena*“).
- 3.2 Budúci kupujúci uhradí Kúpnu cenu Budúcemu predávajúcemu v štyroch rovnomerných splátkach, pričom každá splátka bude vo výške 25% Kúpnej ceny s nasledovnou dobou splatnosti:
- 3.2.1 prvá splátka bude splatná do 2 mesiacov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti Kúpnej zmluvy;

- 3.2.2 druhá splátka bude splatná do 14 mesiacov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti Kúpnej zmluvy;
 - 3.2.3 tretia splátka bude splatná do 26 mesiacov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti Kúpnej zmluvy;
 - 3.2.4 štvrtá splátka bude splatná do 38 mesiacov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti Kúpnej zmluvy.
- 3.3 Konkrétna výška jednotlivých splátok uvedených v odseku 3.2 tohto článku Zmluvu bude určená s prihliadnutím na rozsah prevádzaných Pozemkov, t. j. bude vypočítaná podľa skutočnej výmery Pozemkov, ktoré budú tvoriť Budúci predmet prevodu.
- 3.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje poukázať jednotlivé splátky Kúpnej ceny v prospech účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Jednotlivé splátky Kúpnej ceny sa považujú za splnené okamihom pripísania peňažných prostriedkov v stanovenej výške v prospech účtu Budúceho predávajúceho uvedeného v záhlaví Kúpnej zmluvy.
- 3.5 V prípade, ak sa Budúci kupujúci dostane do omeškania s plnením svojho peňažného záväzku uvedeného v odseku 3.2 tohto článku Zmluvy, je Budúci predávajúci oprávnený požadovať od Budúceho kupujúceho uhradenie zmluvného úroku z omeškania vo výške 0,05 % z omeškanej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania, až do úplného uhradenia omeškanej sumy.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený uhradiť jednotlivé splátky Kúpnej ceny podľa odseku 3.2 tejto Zmluvy kedykoľvek pred ich splatnosťou.

Čl.IV

Zriadenie a zánik budúceho záložného práva

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí budúcej zmluvy o zriadení záložného práva k Budúcemu predmetu prevodu za účelom zabezpečenia a uspokojenia pohľadávky Budúceho predávajúceho/Záložného veriteľa voči Budúcemu kupujúcemu/Záložcovi na zaplatenie Kúpnej ceny/ Budúcich pohľadávok, pričom Záloh bude tvoriť Budúci predmet prevodu.
- 4.2 Zriadenie záložného práva bude realizované súčasne s uzatvorením Kúpnej zmluvy a bude obsiahnuté v textácii Kúpnej zmluvy tak, ako je uvedené vo vzore Kúpnej zmluvy.
- 4.3 Zabezpečovanou pohľadávkou Záložného veriteľa voči Záložcovi sa pre účely Kúpnej zmluvy rozumiejú všetky/akékoľvek peňažné pohľadávky obce ako záložného veriteľa voči Záložcovi, vrátane ich príslušenstva, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe Kúpnej zmluvy (vrátane jej neskorších dodatkov, zmien alebo doplnení) alebo v súvislosti s ňou, a to:
- 4.3.1 pohľadávka na zaplatenie Kúpnej ceny ;
 - 4.3.2 pohľadávka vzniknutá v dôsledku porušenia Kúpnej zmluvy a jej ukončenia, vypovedania alebo odstúpenia od nich;
 - 4.3.3 pohľadávka vzniknutá v dôsledku zániku záväzkov vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním;
 - 4.3.4 pohľadávka vzniknutá z titulu bezdôvodného obohatenia na strane Budúceho záložcu na úkor Budúceho záložného veriteľa;
 - 4.3.5 pohľadávka vzniknutá z titulu nároku Budúceho záložného veriteľa na náhradu škody voči Budúcemu záložcovi;
 - 4.3.6 pohľadávka vzniknutá na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Kúpnej zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného;
 - 4.3.7 v súvislosti s výkonom Záložného práva;
- (všetky vyššie uvedené pohľadávky ďalej spolu aj ako „**Budúce pohľadávky**“).
- 4.4 Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečujú Budúce pohľadávky podľa tejto Zmluvy, sa určuje vo výške 1.800.000,- EUR (slovom: jeden milión osemstotisíc euro).

- 4.5 Budúci záloh budú tvoriť nehnuteľnosti/ Budúci predmet prevodu (ďalej len „**Budúci záloh**“), t. j. v prípade, ak bude Budúci predmet prevodu tvoriť len časť Pozemkov v súlade s odsekom 1.2 bod 1.2.2 tejto Zmluvy (t. j. podmienky podľa bodu 2.4.1 a 2.4.2 budú splnené len vo vzťahu k časti Pozemkov), bude Budúci záloh tvoriť len tá časť Pozemkov, ktorá bude tvoriť skutočný Budúci predmet prevodu.
- 4.6 Budúce záložné právo zanikne okamihom splatenia Budúcich pohľadávok. Budúci záložný veriteľ po zániku záložného práva vydá Budúcemu záložcovi písomné potvrdenie o splnení záväzku z Kúpnej zmluvy. Potvrdenie je Budúci záložný veriteľ povinný vydať Budúcemu záložcovi v lehote do 30 dní odo dňa zániku Budúcich pohľadávok (ďalej len „**Potvrdenie**“). Obsahom tohto Potvrdenia bude aj súhlas Budúceho záložného veriteľa s výmazom záložného práva z príslušného katastra nehnuteľností k Budúceho zálohu. Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku podá Budúci záložca na vlastné náklady.
- 4.7 Budúci záložný veriteľ dáva súhlas na také nakladanie s Budúcim zálohom, ktoré je v súlade s účelom a cieľmi tejto Zmluvy, a to na:
- 4.7.1 realizáciu/výstavbu komplexnej infraštruktúry, zahŕňajúcej inžinierske siete vrátane pozemných komunikácií a parkovísk,
 - 4.7.2 realizáciu terénnych úprav a verejnej zelene.
- Na iné ako vyššie uvedené nakladanie so zálohom je Budúci záložca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho záložného veriteľa. V prípade porušenia záväzku Budúceho záložcu podľa tohto odseku Zmluvy vzniká právo Budúceho záložného veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,-EUR (slovom: desaťtisíc euro) za každé jednotlivé porušenie zabezpečenej povinnosti.

Čl. V

Práva povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu a potrebnú súčinnosť pri plnení všetkých svojich zmluvných záväzkov tak, aby boli naplnené ciele tejto Zmluvy.
- 5.2 Keďže na plnenie tejto Zmluvy je nevyhnuté obstaranie ZaD ÚP obce Bašovce, Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu spoluprácu pri jeho realizácii, a to najmä vo forme úhrady nákladov (alebo ich časti) s tým spojenými, pričom podrobnosti upraví samostatná dohoda zmluvných strán.
- 5.3 V prípade, ak Budúci kupujúci bude v súlade s platnými právnymi predpismi z dôvodu plnenia jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy povinný/ oprávnený na podanie žiadosti, predloženie potvrdenia, vyjadrenia, námietky, pripomienky, získanie súhlasu a pod., Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť mu maximálnu možnú súčinnosť a vyvinúť úsilie na preskúmanie veci a schválenie/povolenie, vydanie rozhodnutia v súlade s platnými právnymi predpismi a zaväzuje sa dodržiavať lehoty na rozhodovanie stanovené platnými právnymi predpismi a rešpektovať zásadu hospodárnosti konania, bez zbytočných prieťahov a neprimeraného zaťažovania Budúceho kupujúceho.
- 5.4 Budúci predávajúci poskytne Budúcemu kupujúcemu, ako aj dotknutým kompetentným orgánom potrebnú súčinnosť, a to tak, aby priority tejto Zmluvy mohli byť realizované v čo najkratšom čase. Potreba operatívnej súčinnosti zo strany Budúceho predávajúceho vyplýva najmä z očakávanej dlhodobej prípravy potrebných projektových podkladov, ktoré v súlade s postupmi, platnými pre oblasť pôsobnosti orgánov Budúceho predávajúceho vyžadujú vydanie východiskových, resp. aj priebežných stanovísk. Budúci predávajúci poskytne Budúcemu kupujúcemu aktívnu súčinnosť a spoluprácu v maximálnom rozsahu, ktorý povoľujú platné právne predpisy.

- 5.5 Odo dňa podpisu tejto Zmluvy až do dňa uzatvorenia Kúpnej zmluvy alebo do zániku tejto Zmluvy, odstúpenia od tejto Zmluvy alebo jej zrušenia iným spôsobom, sa Budúci predávajúci zaväzuje:
- 5.5.1 nepredať, nedarovať, nezameniť, nevložiť ako vklad do základného imania akejkoľvek právnickej osoby ani inak nescudziť Pozemky alebo ktorúkoľvek ich časť;
 - 5.5.2 neprenajať Pozemky a ani nezriaďiť ani nestrpieť zriadenie akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, vecného bremena alebo akejkoľvek inej ťarchy na Pozemkoch alebo ktorejkoľvek ich časti;
 - 5.5.3 že nebude rokovať, snažiť sa získať alebo prijímať ponuky od tretích strán, ktoré by mohli viesť k založeniu práv a povinností uvedených v odsekoch 5.5.1 a 5.5.2;
 - 5.5.4 zabezpečiť, aby sa stav (právny ako aj faktický) Pozemkov alebo ich jednotlivých častí akýmkoľvek spôsobom nezhoršil.
- Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností konštatujú, že za porušenie záväzkov Budúceho predávajúceho sa nepovažuje vznik vecných bremien alebo iných ťarch či obmedzení k Pozemkom vzniknutých priamo z právnych predpisov.
- 5.6 Budúci predávajúci vyhlasuje, že s vlastníctvom Budúceho predmetu prevodu neprejdú na Budúceho kupujúceho žiadne iné záväzky, než ktoré boli zahrnuté v tejto Zmluve alebo ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov.

Čl. VI **Vyhlásenia zmluvných strán**

- 6.1 Budúci predávajúci vyhlasuje a zaručuje sa, že:
- 6.1.1 na Budúcom predmete prevodu neviaznu ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne záložné práva, práva nájmu tretích osôb, práva užívania zriadené v prospech tretích osôb, alebo iné práva zriadené Budúcim predávajúcim, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom sťažiť alebo obmedziť užívanie Budúceho predmetu prevodu,
 - 6.1.2 Budúci predmet prevodu nemá žiadne právne vady, vrátane nevyriešených reštitučných nárokov, a neexistujú žiadne daňové ani iné pohľadávky alebo nesplatené záväzky ani neprebíha žiadny súdny spor alebo správne konanie vo vzťahu k Budúcemu predmetu prevodu;
 - 6.1.3 nie je, okrem tejto Zmluvy, stranou žiadnej písomnej ani ústnej zmluvy, ktorá by zakladala akékoľvek právo akejkoľvek tretej osoby na kúpu, budúcu kúpu, iné nadobudnutie alebo zaťaženie Budúceho predmetu prevodu.
- 6.2 Budúci kupujúci vyhlasuje, že:
- 6.2.1 je spoločnosťou riadne založenou a fungujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - 6.2.2 Budúci kupujúci a osoby konajúce v mene Budúceho kupujúceho pri uzatvorení tejto Zmluvy sú plne spôsobilí a oprávnení uzatvoriť túto Zmluvu, a sú schopní plniť záväzky podľa tejto Zmluvy riadne a včas;
 - 6.2.3 Budúci kupujúci nie je v úpadku v zmysle zák. č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a doplnení niektorých zákonov v znení platnom ku dňu podpisu tejto Zmluvy a proti Budúcemu kupujúcemu nebolo v súlade s týmto zákonom začaté konkurzné konanie;
 - 6.2.4 proti Budúcemu kupujúcemu nie je vedená exekúcia alebo výkon rozhodnutia;
 - 6.2.5 za účelom plnenia tejto Zmluvy je registrovaný v Registri partnerov verejného sektora.
- 6.3 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú záujem si plniť všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, aby bolo možné dosiahnuť účel sledovaný touto Zmluvou a zmluvnými vzťahmi na ňu nadväzujúcimi a s ňou súvisiacimi tak ako je uvedené v tejto Zmluve.

Čl.VII Trvanie a skončenie zmluvy

- 7.1 Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
- 7.2 Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- 7.2.1 ZaD ÚP v lehote najneskôr do 31.05.2025 nenadobudnú platnosť a účinnosť;
 - 7.2.2 Budúci predávajúci je v omeškaní s uzatvorením Kúpnej zmluvy o viac ako 90 (tridsať) kalendárnych dní a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote 5 (päť) kalendárnych dní potom, kedy ho o jeho omeškaní Budúci kupujúci písomne informoval.
- 7.3 Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- 7.3.1 Budúci kupujúci nedoručí Budúcemu predávajúcemu v súlade s čl. II odsek 2.2 tejto Zmluvy Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti ZaD ÚP.
- 7.4 Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane.
- 7.5 Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od okamihu doručenia oznámenia. Odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na platnosť nárokov, ktoré podľa tejto Zmluvy vznikli pred odstúpením. Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením od Zmluvy poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, toto plnenie bez zbytočného odkladu v celom rozsahu vráti.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že tak Budúci predávajúci ako aj Budúci kupujúci majú právo odstúpiť aj len od časti tejto Zmluvy, a to prípade, ak sa omeškanie alebo iné dôvody odstúpenia týkajú len konkrétneho čiastkového záväzku a tento záväzok má charakter oddeliteľného záväzku, t.j. zostávajúca časť Zmluvy po čiastočnom odstúpení môže po oddelení dotknutej časti obstať ako platný právny úkon.

Čl.VIII Doručovanie

- 8.1 Akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v odseku 8.4 jedným z nasledujúcich spôsobov:
- 8.1.1 osobne;
 - 8.1.2 doporučenou poštou alebo kuriérom; alebo
 - 8.1.3 elektronickou poštou.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že (i) oznámenia týkajúce sa vzniku, zmeny, zániku alebo neplatnosti zmluvného vzťahu podľa tejto Zmluvy alebo vzniku, zmeny a zániku práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy (ii) žiadosti o náhradu škody alebo žiadosti o akékoľvek iné peňažné plnenie, (iii) oznámenia ohľadne akýchkoľvek korporátnych zmien týkajúcich sa zmluvných strán alebo predaja podniku zmluvnej strany a (iv) oznámenia o začatí akéhokoľvek konkurzného, reštrukturalizačného alebo exekučného konania alebo obdobného konania voči zmluvnej strane, sa môžu doručovať iba spôsobom podľa odseku 8.1.1 alebo 8.1.2.
- 8.3 Ak neexistuje dôkaz o skoršom doručení, komunikácia alebo oznámenie je považované za doručené: (i) pokiaľ je doručované osobne, v pracovný deň nasledujúci po zanechaní na adrese druhej zmluvnej strany; (ii) pokiaľ je zasielané kuriérom alebo doporučenou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na adresu druhej zmluvnej strany; a (iii) pokiaľ je doručované elektronickou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na emailovú adresu druhej zmluvnej strany. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom,

bez riadneho dôvodu odoprie doručovanú komunikáciu alebo oznámenie prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

- 8.4 Komunikácia a oznámenia budú zasielané na nižšie uvedené adresy alebo na takú inú adresu, k rukám osoby alebo emailovú adresu, ktoré príslušná Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane najmenej sedem (7) dní pred odoslaním takejto komunikácie alebo oznámenia:

Pre Budúceho predávajúceho:

Do rúk: starosta obce
Tel: 0910 838 485
E-mail: starosta@basovce.sk

Pre Budúceho kupujúceho:

Do rúk: 1ShelfCo s.r.o.
Tel: 0905 548 412
Email: peter.lorinc.ba@gmail.com

Čl.IX Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 9.2 Akékoľvek zmeny/ a alebo dodatky tejto Zmluvy musia byť v písomnej forme podpísané obomi zmluvnými stranami.
- 9.3 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 9.4 Prílohy tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1: Vzor Kúpnej zmluvy
- 9.5 Ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným 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 tejto Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere a dodatkom k tejto nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie tejto 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.
- 9.6 Táto Zmluva predstavuje úplnú a kompletnú dohodu zmluvných strán ohľadne predmetu tejto Zmluvy ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy a ruší a nahrádza všetky predchádzajúce ústne aj písomné dojednania zmluvných strán ohľadne predmetu tejto Zmluvy.
- 9.7 Závazky zmluvných strán, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú pretrvať aj po skončení tejto Zmluvy, nezanikajú a budú i naďalej platné a účinné v plnom rozsahu. Bez obmedzenia všeobecnej povahy vyššie uvedeného, nezanikajú nároky na zaplatenie prípadných zmluvných pokút, nároky na finančné plnenie a nároky na náhradu škody a ustanovenia o spôsobe doručovania oznámení

medzi zmluvnými stranami, o rozhodnom práve, alebo o spôsobe riešenia sporov, ktoré vzniknú zmluvným stranám podľa tejto Zmluvy.

- 9.8 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že si túto Zmluvu prečítali, že vôľa strán je slobodná, vážna, prejav vôle je zrozumiteľný a určitý, že táto Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že s jej obsahom súhlasia.

V dňa

V dňa

.....
Obec Bašovce
Ing. Ľubomír Dekan, starosta

.....
1ShelfCo s.r.o.
Peter Lörinc, konateľ