Zmluva o výpožičke a zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 659 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:
Požičiavateľ a budúci predávajúci:
meno a priezvisko: **Borbélyová Terézia**
rodená: **Kozmová**
trvalý pobyt: Pri Prameni 132/28, 951 01 Štitáre
nar. [redacted]
rodné číslo: [redacted]
číslo OP: [redacted]
štátne občianstvo: **SVK**
(ďalej len „požičiavateľ" alebo „budúci predávajúci" v príslušnom gramatickom tvare)

a

Vypožičiavateľ a budúci kupujúci:
Obec Štitáre,
Pri Prameni č. 14, 951 01 Štitáre
zastúpená Ing. Zuzanou Vinkovičovou, starostkou obce
IČO: 37869531
DIČ: 2021701572
(ďalej len „vypožičiavateľ" alebo „budúci kupujúci" v príslušnom gramatickom tvare)

ďalej spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**" /v príslušnom gramatickom tvare/ po vzájomnej dohode uzatvárajú dňa 18.8.2015 túto Zmluvu o výpožičke a budúcej kúpnej zmluve /ďalej len „zmluva" v príslušnom gramatickom tvare/ v tomto znení:

I.
Predmet výpožičky a predmet zmluvy

1. Požičiavateľ prehlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele ½, zapísanej na liste vlastníctva č. 1840 pre katastrálne územie Dolné Štitáre, obec Štitáre, okres Nitra ako:

A. Majetková podstata:
Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
886/9	**1723 m2**	**trvalé trávnaté porasty**
886/109	**59 m2**	**trvalé trávnaté porasty**

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:
Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
1. Borbélyová Terézia r. Kozmová, Pri prameni 132/28, Štitáre, PSČ 951 01, SR dát. nar: [redacted] **Spoluvlastnícky podiel: 1/2**
Titul nadobudnutia 28D 213/10, Dnot. 84/10, Z 945/12 – 46/12

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**
2.Magová Veronika (r. Kozmová, nar. [redacted]**, Dolné Štitáre 51)**
Titul nadobudnutia B1b čd2229/36, PKV498
Titul nadobudnutia ROEP – Dolné Štitáre Z 2417/2010
Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Účastník právneho vzťahu: **Správca**
3.Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
K vlastníkovi por. č. 2 je por. č. 3 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva

v časti C: Ťarchy
Bez zápisu
Iné údaje:
3 K vlastníkovi por. č. 2 je por. č. 3 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva
ďalej označované ako „nehnuteľnosť“ „predmet prevodu“ /v príslušnom gramatickom tvare/

2. Vypožičiavateľ plánuje zrealizovať projekt Športové multifunkčné ihrisko v Štitároch (ďalej ako „projekt“ v príslušnom gramatickom tvare) v rámci dotácie z Úradu vlády SR. Predmetom projektu je výstavba multifunkčného ihriska o výmere 33 x 18m. Výstavba projektu sa plánuje zrealizovať aj na nehnuteľnosti vo vlastníctve požičiavateľa (budúceho predávajúceho).
3. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie nehnuteľnosť a to spoluvlastnícky podiel ½ na parcele číslo 886/9 o celkovej výmere 1723 m2, druh pozemku trvalé trávnaté porasty, kde spoluvlastnícky podiel z parcely 886/9 o výmere 1723 m2 činí 861,50 m2, s právom stavby za účelom realizácie projektu multifunkčného ihriska na predmete výpožičky (ďalej len „predmet výpožičky“ v príslušnom gramatickom tvare).
4. Vypožičiavateľ prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá.

II.
Výpožička

1. Účelom výpožičky je výpožička nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 1. bod 3 tejto zmluvy s právom výstavby multifunkčného ihriska ako verejne prístupného areálu pre obyvateľov obce Štitáre a ktoré bude slúžiť ako občianska vybavenosť pre obyvateľov obce Štitáre.
2. Na základe tejto zmluvy sa požičiavateľ zaväzuje prenechať vypožičiavateľovi bezodplatne do užívania nehnuteľnosti špecifikované v článku I bod 3 tejto zmluvy (ďalej ako „predmet výpožičky“) za účelom realizácie projektu špecifikovaného v čl. I. bod 2 tejto zmluvy.
3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať predmet výpožičky riadne a v súlade s dohodnutým účelom a je povinný chrániť ho pred poškodením alebo zničením.
4. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do nájmu alebo výpožičky tretím subjektom, je však oprávnený sprístupniť predmet výpožičky podľa potreby tretím osobám za účelom realizácie projektu.
5. Požičiavateľ odovzdá predmet výpožičky do užívania vypožičiavateľovi bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do 3 pracovných dní, na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Za vypožičiavateľa je oprávnený na prevzatie predmetu výpožičky vrátane podpísania preberacieho protokolu starostka obce Štitáre.
6. Zmluva o výpožičke sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov odo dňa zverejnenia tejto zmluvy.

III.
Podmienky zmluvy o výpožičke

1. Požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v článku I bod 1 tejto zmluvy, jeho právo nakladať s týmito nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzené a na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb a súčasne sa zaväzuje, že tieto nehnuteľnosti nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ich právne ani fyzicky neznehodnotí.

3. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I bod 3 tejto zmluvy a po podpísaní zmluvy o poskytnutí dotácie na projekt špecifikovaný v čl. I bod 2 tejto zmluvy, ich v takomto stave preberie do užívania.
4. Výpožička nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I bod 3 tejto zmluvy bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Štitáre uznesením č. 53/2015 zo dňa 03.08.2015.
5. Vypožičiavateľ je povinný predmet zmluvy užívať riadne a na dohodnutý účel v súlade v č. II. tejto zmluvy.
6. Vypožičiavateľ je povinný znášať všetky náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky.
7. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť požičiavateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie vypožičiavateľa.
8. Vypožičiavateľ sa zaväzuje do uplynutia doby výpožičky predmet výpožičky od požičiavateľa odkúpiť za cenu stanovenú vypracovaným znaleckým posudkom v zmysle čl. IV.

IV.
Osobitné ustanovenia výpožičky

1. Požičiavateľ sa súčasne zaväzuje poskytnúť vypožičiavateľovi všetku potrebnú súčinnosť pre účely územného a správneho konania.
2. Požičiavateľ pri predmete výpožičky, ktorá má byť v zmysle projektu zastavaná stavbou sa zaväzuje, že zabezpečí v súčinnosti s vypožičiavateľom vyňatie pôdy v rozsahu výmery predmetu výpožičky, pričom z toho vplývajúca zmena druhu pozemku nebude mať vplyv na cenu nehnuteľnosti v zmysle čl. V. bod 3 tejto zmluvy.
3. Náklady za vyňatie pôdy, ktorú tvorí predmet výpožičky znáša v plnom rozsahu vypožičiavateľ.

V.
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcnosti uzatvoria Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vymedzeným v čl. I bod 3. tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci prevedie zo svojho podielového spoluvlastníctva predmetnú nehnuteľnosť a to spoluvlastnícky podiel ½ na parcele číslo 886/9 o celkovej výmere 1723 m2, druh pozemku trvalé trávnaté porasty, kde spoluvlastnícky podiel z parcely 886/9 o výmere 1723 m2 činí 861,50 m2 zapísanej na LV č. 1840 pre k.ú. Dolné Štiráre, Obec Štitáre, okres Nitra v zmysle Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na budúceho kupujúceho na základe predchádzajúcej písomnej doručenej výzvy najneskôr do 31.12.2015.
3. Zmluvné strany si dohodli, že pri uzavretí Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluve kúpnu cenu za predmet prevodu v celkovej výške **9881,40 €-** (slovom deväťtisícosemstoosemdesiatjeden 40/100 Eur), ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 64/2015 zo dňa 31.7.2015, vypracovaný znalkyňou Ing. Zuzanou Lidikovou, Pod pánskym lesom 19, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností .
4. Budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom po dohode zmluvných strán, tak že:
   - časť kúpnej ceny vo výške 3293,80 € bude vyplatená bezhotovostným prevodom do 31.12.2015 na účet budúceho predávajúceho č. [redacted] vedený v Tatrabanke, a.s. Nitra
   - časť kúpnej ceny vo výške 6587,60 € bude vyplatených dohodnutým splátkovým systémom do 31.12.2018 a to v mesačných splátkach o celkovej výške 182,98 € ktorá bude uhrádzaná vždy bezhotovostným prevodom na bankový účet budúceho predávajúceho vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, pričom splatnosť prvej splátky je stanovená nasledujúci kalendárny mesiac po podpise tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena uvedená v bode 3. tohto článku nemôže byť zvýšená alebo znížená a budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu stanovenú v zmysle bodu 4 tohto článku.

6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá kupujúci do 15 dní po podpísaní kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami; kupujúci znáša tiež správny poplatok spojený s katastrálnym konaním.

VI.
Podmienky zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že ohľadne predmetnej nehnuteľnosti popísanej v čl. I bod 3, ktorá bude predmetom prevodu Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, neuzatvorili a zaväzujú sa neuzatvoriť žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva na inú osobu, žiadnu zmluvu, ktorou by zriadili na predmetné nehnuteľnosti ťarchu, záložné právo, vecné bremeno ani iné obmedzenie v prospech tretej osoby a nie je proti nim vedené žiadne súdne, exekučné ani konkurzné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na prevádzané nehnuteľnosti a tento právny stav sa zaväzujú dodržať až do dňa uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
2. V prípade nepravdivosti týchto prehlásení, zodpovedajú za škody tým spôsobené druhej zmluvnej strane.
3. Budúci predávajúci týmto prehlasuje, že nevykonal žiadne právne ani faktické úkony, ktoré budú mať, alebo by mohli mať za následok vznik takýchto vád, tiarch, dlžôb, vecných bremien, alebo iných obmedzení budúcich vlastníckych práv budúcich kupujúcich k predmetu prevodu predpokladaných touto zmluvou;

- a súčasne že predmet prevodu nie je v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebude predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k predmetu prevodu v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu nadobudnutia akákoľvek iné osoby ako budúci kupujúci,
- a súčasne že predmet prevodu v čase nadobudnutia vlastníckeho práva budúcim kupujúcim ani v budúcnosti nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýkoľvek záväzkov budúceho predávajúceho;
- a súčasne že v čase podpisu tejto zmluvy nie je vedené žiadne súdne alebo správne konanie pred akýmkoľvek orgánom, ktoré by mohlo mať za následok akékoľvek obmedzenie budúcich vlastníckych práv budúceho kupujúceho k predmetu prevodu a že si nie sú v čase podpísania tejto zmluvy vedomí skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní alebo že by také konania boli ukončené v minulosti;
- a že predmet prevodu nie je vložený do obchodného majetku žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, a takýto právny úkon po podpise tejto zmluvy budúci predávajúci nevykoná;
- a súčasne že všetky informácie týkajúce sa predmetu prevodu, ktoré poskytol budúcemu kupujúcemu pri dojednávaní tejto zmluvy sú pravdivé a úplné a že nezamlčal žiadnu podstatnú informáciu týkajúcu sa predmetu prevodu, ktorá mu bola alebo ktorá mu vzhľadom na všetky okolnosti mala byť známa;
- a súčasne že predmet prevodu nemá žiadnu závažnú faktickú vadu, ktorá by znemožňovala jeho užívanie alebo ktorá by závažne ohrozovala život, zdravie alebo majetok.

4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu k uzavretiu zmluvy podľa čl. V bod 2 a to písomne.
5. Výzva k uzavretiu zmluvy musí byť zaslaná zmluvnej strane v písomnej forme na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pričom účinky prejavu vôle k uzavretiu zmluvy nastanú aj v prípade, ak sa uvedená zásielka vráti ako nedoručená alebo účastníkom neprevzatá.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si zmenu adresy na doručovanie. Do doby doručenia oznámenia o zmene adresy je zmluvná strana oprávnená odosielať písomnosti na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy neprišlo v dojednanej lehote podľa čl. V. bod 2 tejto dohody, má každá zo zmluvných strán právo v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka domáhať sa do jedného roka na súde, aby vyhlásenie vôle druhej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

8. Prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 3 tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Štitáre uznesením č. 53/2015 zo dňa 03.08.2015

VII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie si ponechá požičiavateľ a jedno vyhotovenie obdrží vypožičiavateľ.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Štitároch dňa 18.8.2015

.....
Borbélyová Terézia
požičiavateľ
budúci predávajúci

V Štitároch dňa 18.8.2015

.....
Ing. Zuzana Vinkovičová
starostka obce Štitáre - Vypožičiavateľ