

A

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve **uzavretá v súlade s § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka** **v znení neskorších predpisov**

Zmluvné strany

1. Budúca

Predávajúca:

Meno: Kristína
Priezvisko: Konečná rod. Hudeková
Narodená: 09.09.1985
Rodné číslo: 855909/7624
Adresa: Cintorínska 305/7, 919 28 Bučany
Občan SR, č. OP: HH336211
(ďalej len budúca predávajúca 1.)

2. Budúci

Predávajúci:

Meno: Roman
Priezvisko: Konečný rod. Konečný
Narodený: 02.09.1983
Rodné číslo: 830902/7375
Adresa: Palárikova 992/23, 919 43 Cífer
Občan SR, č. OP: HR 984588
(ďalej len budúca predávajúci 2.)

Kupujúci:

Obec Bučany
Obecný úrad Bučany, Námestie svätého Floriána 1
919 28 Bučany
V zastúpení starostom: Ing. Rastislav Kurinec
IČO: 00312321
DIČ: 2021279381
Prima banka, a.s. Trnava
IBAN SK22 5600 0000 0010 0848 9001
(ďalej len budúci kupujúci)

Uzavreli túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v Trnave dňa 18.9.2023

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Budúca predávajúca 1., Kristína Konečná rod. Hudeková, je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku parcela registra „E“ číslo 306, druh pozemku: záhrada, o výmere: 35m², vedený na liste vlastníctva č. 3222 na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Bučany obec: Bučany, okres: Trnava.

2. Budúca predávajúca 1., Kristína Konečná rod. Hudeková, je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, v podiele 1/2 -ica vzhľadom k celku, pozemku parcela registra „C“ číslo 986/2, druh pozemku: záhrada o výmere: 57m², vedená na liste vlastníctva č. 3197 na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Bučany obec: Bučany, okres: Trnava.

3. Budúci predávajúci 2., Roman Konečný rod. Konečný, je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, v podiele 1/2 -ica vzhľadom k celku, pozemku parcela registra „C“ číslo 986/2, druh pozemku: záhrada o výmere: 57m², vedená na liste vlastníctva č. 3197 na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Bučany obec: Bučany, okres: Trnava.

4. Budúci kupujúci ako stavebník má záujem vybudovať na týchto pozemkoch stavebný objekt – miestnu cestu (označovanú „IBV Chrenová II, Bučany, miestna cesta – 1. časť “.)

5. Nakoľko majú zmluvné strany záujem, aby budúci kupujúci nadobudol do vlastníctva tento stavebný objekt, a zároveň bol vlastníkom aj pozemkov, zastavaných týmto stavebným objektom, v záujme získania a splnenia podmienok pre vydanie stavebného povolenia, následne kolaudačného rozhodnutia a z pohnútky dodržať to, aby vlastníkom miestnej cesty bola obec (budúci kupujúci), pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.

Čl.II. Pojmy

Pre účely tejto zmluvy a zmluvného vzťahu budú použité nasledovné pojmy s uvedeným významom, ak nie je priamo v zmluve uvedené inak:

Pozemky A- pozemky, ktorých vlastníkom je budúci predávajúci 1, na ktorých má byť vybudovaný Stavebný objekt, v zmysle PD, konkrétne:

parcela registra „E“ číslo 306, záhrada, o výmere: 35m²

parcela registra „C“ číslo 986/2, záhrada o výmere: 57m²

Pozemky B- pozemky, ktorých vlastníkom je budúci predávajúci 2, na ktorých má byť vybudovaný Stavebný objekt, v zmysle PD, konkrétne:

parcela registra „C“ číslo 986/2, záhrada o výmere: 57m²

Pozemky C- pozemky, ktorých vlastníkom je budúci kupujúci, na ktorých má byť vybudovaný Stavebný objekt, v zmysle PD, konkrétne:

parcela registra „C“ číslo 984/3, záhrada, o výmere: 164m²

parcela registra „C“ číslo 986/3, záhrada o výmere: 174m²

parcela registra „C“ číslo 1181/18 - Ostatná plocha o výmere 9m²

parcela registra „C“ číslo 1181/31- Ostatná plocha o výmere 172m²

v náväznosti na Pozemky A a Pozemky B.

Časť Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom – tá časť Pozemkov A, na ktorých bude postavený stavebný objekt, t.z. časť pozemkov pod budúcou stavbou miestnej cesty IBV Chrenová II, Bučany a ktoré časti budú zamerané v Geometrickom pláne.

Pozemok D – pozemok, ktorého sú vlastníkmí budúci predávajúci,

parcela registra „C“ číslo 1252/2, orná pôda, o výmere: 557m², je tá časť Pozemku D, na ktorom bude zrealizovaná stavba rodinný dom budúcich predávajúcich, právo k udeleniu súhlasu s jej realizáciou sa zaväzuje budúci kupujúci, náväznosti s touto zmluvou.

Geometrický plán- vyhotovený po vybudovaní stavebného objektu, a to oprávnenou osobou, úradne osvedčený príslušným spôsobom okresným úradom, ktorým budú presne zamerané, tie časti Pozemkov A, Pozemkov B, ktoré budú zastavané stavbou Stavebného objektu pôjde o geodetické zameranie, príp. oddelením nových samostatných parciel/ rozdelenie parciel, alebo technicky a právne iným dovoleným spôsobom.

IBV Chrenová II, Bučany, miestna cesta. alebo stavebný objekt alebo tiež len stavba – v rozsahu I. časť, označený v UR, bližšie opísaný v PD a tejto zmluve,

PD UR - dokumentácia pre územné rozhodnutie

PD SP - dokumentácia pre stavebné povolenie

Čl. III. Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je dohoda zmluvných strán o záväzku uzatvoriť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve kúpnu zmluvu v zmysle a podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (tiež pre účely tejto listiny len „Kúpna zmluva“). pričom (tak touto Zmluvou):

- Budúca predávajúca 1.. a Budúci predávajúci 2., sa zaväzujú uzatvoriť s budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu, odovzdať predmet prevodu a splniť ostatné v tejto zmluve a následne v Kúpnej zmluve dohodnuté podmienky (záväzky a povinnosti budúcich kupujúcich),
- Budúci kupujúci sa zaväzuje, po splnení dohodnutých podmienok, uzatvoriť s budúcimi predávajúcimi Kúpnu zmluvu, zaplatiť im dohodnutú kúpnu cenu a splniť ostatné v tejto zmluve a následne v Kúpnej zmluve dohodnuté podmienky (záväzky a povinnosti budúceho kupujúceho).

Kúpnu zmluvou tak:

Budúca predávajúca 1., prevedie časť Pozemku A, a Pozemku B, zastavaných pod Stavebným objektom, v súlade s vypracovaným geometrickým plánom na budúceho kupujúceho ako nadobúdateľa, za kúpnu cenu 1,-EUR (vrátane prípadnej DPH).

Budúci predávajúci 2., prevedie časť Pozemku B, zastavaných pod Stavebným objektom, v súlade s vypracovaným geometrickým plánom na budúceho kupujúceho ako nadobúdateľa, za kúpnu cenu 1,-EUR (vrátane prípadnej DPH).

Budúci kupujúci kúpi a nadobudne od budúcej predávajúcej 1., a od budúceho predávajúceho 2, časť Pozemkov A, a Pozemkov B, zastavaných pod Stavebným objektom, v súlade s vypracovaným geometrickým plánom, do svojho vlastníctva v celosti, za kúpnu cenu 1,-EUR(vrátane prípadnej DPH).

Budúci kupujúci vyhlasuje, že so stavom v akom sa nehnuteľnosti uvedené a popísané ako Pozemky A, a Pozemky B, nachádzajú je dobre oboznámený a pozná stav z obhliadky samej, nehnuteľnosti sa zaväzuje v takom stave kúpiť a podpísať zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

Budúca predávajúca 1., a budúci predávajúci 2., a budúci kupujúci sa dohodli, že riadnu kúpnu zmluvu uzatvoria deň po obdržaní zásielky právoplatného koľaudačného rozhodnutia.

V prípade ak budúci predávajúci 1., a budúci predávajúci 2., i v rozpore s touto zmluvou neuzavrie v určenej lehote riadnu Kúpnu zmluvu podľa podmienok dohodnutých v zmluve, s budúci kupujúci, prípadne od tejto zmluvy účinne odstúpi, je povinný druhej zmluvnej strane budúcu kupujúcu vyplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR, slovom: päťsto eur, uvedená suma bude budúcu kupujúcu odovzdaná na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Uhradením zmluvnej pokuty záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu medzi zmluvnými stranami zaniká. Dotknutý tým nie je nárok náhrady inej spôsobenej škody.

Čl.IV. Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za :

- a) Časť pozemkov A zastavaných Stavebným objektom vo výške 1,-EUR,
- b) Pozemok B vo výške 1,-EUR,

Uvedené sumy sú vrátane prípadnej DPH

Budúci kupujúci a budúca predávajúca 1., a budúci predávajúci 2., sa dohodli, na vyplatení dohodnutej kúpnej ceny za predávané nehnuteľnosti, ktorú budúci kupujúci vyplatí budúcej predávajúcej 1., a budúcu predávajúcu 2., v hotovosti do ich vlastných rúk, z obecnej pokladne budúceho kupujúceho.

Kúpna cena je splatná do 30 dní po uzatvorení a po účinnosti Kúpnej zmluvy.

Dňom rozhodným pre zaplatenie kúpnej ceny spôsobom v hotovosti v rámci právneho vzťahu založeného touto zmluvou je na základe dohody zmluvných strán deň odovzdania príslušnej sumy, ktorá sa má podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy zaplatiť.

Budúci kupujúci a budúca predávajúca 1., a budúci predávajúci 2., sa dohodli, že originál podpísaných a overených kúpnych zmlúv a návrh na vklad, určené budúcu kupujúcu a určené na podanie na príslušný Okresný úrad katastrálny odbor, odovzdajú na zavkladovanie, kupujúcu.

V prípade, ak by sa z neznámych dôvodov neuskutočnilo podpísanie riadnej kúpnej zmluvy k predaju nehnuteľností popísaných podľa čl. III. budúcu predávajúcou 1., a budúci predávajúci 2., a budúci kupujúci už zainvestoval určitý finančný výnos do zrealizovania kúpy nehnuteľností prostredníctvom inej zmluvy alebo dohody alebo žiadosťami, prípadne nimi dohodnutých nadštandardných prác či prípravných prác na nehnuteľnostiach, budúca predávajúca 1., a budúci predávajúci 2., sa zaväzujú, že v plnom rozsahu uhradia budúcu kupujúcu jeho finančnú stratu v plnej hodnote a všetky náklady s týmto spojené, ktoré sa vyčísli odborným znalcom.

V prípade, ak by sa z neznámych dôvodov neuskutočnilo podpísanie riadnej kúpnej zmluvy k predaju nehnuteľností popísanej podľa čl. III. budúci kupujúci a budúca predávajúca 1., a budúci predávajúci 2., už zainvestovali určitý finančný výnos k zrealizovaniu predaja nehnuteľností prostredníctvom inej zmluvy alebo dohody alebo žiadosťami, prípadne nimi dohodnutých nadštandardných prác či prípravných prác na nehnuteľnostiach, budúci kupujúci

sa zaväzuje, že v plnom rozsahu uhradí budúcej predávajúcej jej finančnú stratu v plnej hodnote a všetky náklady s týmto spojené.

V.

Ďalšie spoločné ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

I.

Budúca predávajúca 1., a budúci predávajúci 2., sa zaväzujú, že svojim konaním ani opomenutím predmetné nehnuteľnosti opísané ako Pozemky A, Pozemky B, tejto zmluvy nezaťažia záväzkovým ani vecným právom tretej osoby, nevložia predmet zmluvy ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrú dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu zmluvy alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu vyššie uvedených nehnuteľností, čím by uviedli do omylu kupujúceho a tiež, že neznemožní uzavretie riadnej kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ niektorá zo zmluvných strán poruší povinnosť uzavrieť riadnu Kúpnu zmluvu podľa dohodnutých podmienok, môže druhá zmluvná strana požiadať súd, aby určil obsah riadnej kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, prechádzajú v plnom rozsahu na ich právnych nástupcov.

Budúca predávajúca 1., a budúci predávajúci 2., sa zaväzujú do času nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na budúceho kupujúceho zdržať sa akéhokoľvek konania a vykonávania právnych úkonov, ktoré by mali za následok, že budúci kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam alebo by obmedzovali vlastnícke právo k nehnuteľnostiam po jeho nadobudnutí.

Budúca predávajúca 1., a budúci predávajúci 2., sa zaväzujú, že predmet zmluvy odpredávajú bez nároku na zabezpečenie iného pozemku zo strany budúceho kupujúceho, ale s dohodnutým nárokom práva k udeleniu súhlasu s realizáciou stavby rod. domu na nehnuteľnosti opísanej ako Pozemok D, čím sa zaväzuje budúci kupujúci o udelenie súhlasu. Budúca predávajúca 1., a budúci predávajúci 2., sa zaväzujú, že neuzavrú žiadnu nájomnú zmluvu na predmet predaja a poskytnú súčinnosť pri administratívnych vybavovaní a konaní.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách o ktorých sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou, jej plnením a všetko s týmto súvisiacim, sú dôvernými informáciami, povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách sa nevzťahuje na informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov.

Táto zmluva o Budúcej Kúpnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

II.

Zmluvné strany sú oprávnené vyzvať každý druhú zmluvnú stranu na uzavretie riadnej Kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy sa za doručenie výzvy na uzavretie riadnej zmluvy bude považovať aj samotné zaslanie výzvy na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v lehote aspoň 5 dní pred uplynutím lehoty, ak takúto zásielku doručovateľ vráti z dôvodu, že adresát nie je známy alebo adresát nebol zastihnutý a pod.

III.

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností predloží kupujúci.

Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok riadne podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia zmluvné strany podľa dohody.

Ak príslušný Okresný úrad katastrálny odbor preruší riadne konanie už podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinní poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve alebo v návrhu na vklad formou dodatkov.

IV.

Túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve možno meniť alebo rušiť len písomnou formou očíslovanými dodatkami k zmluve. Táto zmluva je podpísaná zmluvnými stranami, ktorých podpisy zmluvných strán budú overené. Vyhotovuje sa v 3 rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu a príslušný stavebný úrad.

Zmluvné strany sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa bude spravovať slovenským právom, najmä ustanoveniami zák.č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka.

Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, na znak čoho zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podpísali a podpisy na zmluve úradne overili.

V Bučanoch dňa 18.9.2023

Budúca Predávajúca 1:

Budúci Predávajúci 2:

Budúci Kupujúci:

Obec Bučany v zastúpení starostom. Ing. Rastislav Kurinec

