

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 4/2020/CHORVÁTSKY GROB//NekMon
uzatvorená v súlade s ustanovením § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Budúci predávajúci 1 : Meno a priezvisko: **Štefan Kyselák**
Rodné priezvisko: Kyselák
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Číslo účtu :

(ďalej ako „**Budúci predávajúci 1**“)

1.2. Budúci predávajúci 2 : Meno a priezvisko: **Martina Hronecová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Číslo účtu :

(ďalej ako „**Budúci predávajúci 2**“)

(Budúci predávajúci 1 a Budúci predávajúci 2 ďalej spolu aj ako „**Budúci predávajúci**“)

a

1.3. Budúci kupujúci: Obchodné meno: **Bratislavský samosprávny kraj**
Sídlo: Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava 25
Právna forma: zriadený podľa zákona č. 302/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov
Štatutárny orgán: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369
IČ DPH: SK2021608369
Bankové spojenie: Štátna pokladnica.
Číslo účtu: IBAN :

(ďalej len ako „**Budúci kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti pre účely majetkovoprávneho vysporiadania stavby **BSK Križovatka Triblavina- cesta III/1059 Chorvátsky Grob** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“) v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“). Na uvedenú stavbu bolo vydané Obcou Chorvátsky Grob Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2460/2019 zo dňa 26. 4. 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4. 6. 2019.

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1. Zmluvné strany prehlasujú, že súčasne evidovaný vlastníč Kyseláková Božena rod. Krištofičová (ďalej len „**poručiteľ**“), spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, a to – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **CHORVÁTSKY GROB**, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu **Senec** nasledovne:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
5842	C	1318/65	orná pôda	111	3	1/12
5842	C	1318/66	orná pôda	96	3	1/12

(ďalej aj ako „predmet prevodu“ alebo „nehnutelnosti“) zomrel dňa 9.1.2020. Na základe tejto skutočnosti bude začaté dedičské konanie po poručiťovi (ďalej len „dedičské konanie“), pričom v dedičskom konaní do úvahy pripadajú Budúci predávajúci, ako dedičia po poručiťovi. Vlastnícke právo k dedičstvu po poručiťovi v súlade s § 460 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, nadobudli Budúci predávajúci smrťou poručiťa, pričom výška ich spoluvlastníckych podielov k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, resp. určenie ktorý z Budúcich predávajúcich nadobudne vyššie uvedené spoluvlastnícke podiely po poručiťovi k nehnuteľnostiam do svojho vlastníctva bude známa až po právoplatnom ukončení dedičského konania. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci v lehote do 30 dní oznámia Budúcemu kupujúcemu údaje o notárskom úrade príslušnom na prejednanie a rozhodnutie o dedičstve a čísla dedičského konania.

- 2.2. Zmluvné strany sa na základe skutočností uvedených v ods. 2.1 tohto článku zmluvy dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Nehnutelnosti uvedené v Článku II. odseku 2.1. boli vytvorené geometrickým plánom č. 42A/2019 zo dňa 11.3.2019, vyhotoveným spoločnosťou Niologik, s.r.o., so sídlom Miletičova 49, 821 09 Bratislava, IČO: 51 786 907 (ďalej len „geometrický plán“).
- 3.2. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia pre Predmetnú stavbu a následne úplného majetkovoprávneho usporiadania uvedenej stavby.
- 3.3. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby Predmetnej stavby kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci spoločne alebo samostatne podľa výsledku ukončenia dedičského konania ako predávajúci odpredajú Budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoje pozemky, resp. svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom a Budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemky, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemkom uvedeným v článku II. ods. 2.1. tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom článku IV. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.4. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria do jedného roka po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr do podania návrhu na kolaudáciu Predmetnej stavby za podmienky, že bude ukončené dedičské konanie. Tento záväzok zanikne, pokiaľ okolnosti, z ktorých zmluvné strany pri vzniku tohto záväzku vychádzali, sa z titulu zápisu Registra obnovenej evidencie pozemkov alebo dokumentácie pre stavebné povolenie do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa kúpna zmluva uzavrela, ak by nehnuteľnosti uvedené v čl.II tejto zmluvy neboli predmetom trvalého záberu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak do jedného roka po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, alebo najneskôr do podania návrhu na kolaudáciu Predmetnej stavby nebude ukončené dedičské konanie, je Budúci kupujúci oprávnený bezodplatne užívať predmet nehnuteľnosti a to až do času uzatvorenia kúpnej zmluvy, ktorú sa zaväzujú zmluvné strany v takomto prípade uzatvoriť po právoplatnom rozhodnutí o povolení užívania stavby a právoplatnom ukončení dedičského konania.
- 3.5. Vyhotovenia kúpnej zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci a Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy túto podpísať, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú kúpnu zmluvu doručiť Budúcemu kupujúcemu. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti a na vyhotovenie geometrického plánu uhradí Budúci kupujúci.
- 3.6. Budúci predávajúci sú povinní písomne informovať Budúceho kupujúceho o ukončení dedičského konania spôsobom nadobudnutia spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v ods. 2.1 tejto zmluvy a to v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia dedičského konania.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzná budúca kúpna cena za predmet prevodu uvedený v čl.II, ods.2.1 tejto zmluvy bola určená na základe znaleckého posudku č. 54/2019 zo dňa 09.07.2019 vyhotoveného Slovenskou technickou univerzitou, Stavebnou fakultou, Ústavom súdneho znalectva, Bratislava, znalcom z odboru stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov nasledovne:

Č. znaleckého posudku	Objekt č.	Cena za m ² v EUR	Číslo parcely	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	Cena odkupovanej časti pozemku v EUR
54/2019	101-00	50,29	1318/65	111	1/12	9,25	465,18
54/2019	101-00	50,29	1318/66	96	1/12	8,00	402,32

Názov objektu:

101-00 MZK križovatka Triblavina – c.III/1059 (50212)

Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku: 867,50 €

(slovom: osemstošesťdesiatšedem EUR , päťdesiat centov)

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje dohodnutú kúpnu cenu po uzatvorení kúpnej zmluvy zaplatiť Budúcim predávajúcim v lehote do 60 dní od obdržania rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na účet kupujúceho uvedenom v článku I. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podá Budúci kupujúci.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Budúci predávajúci ručia, že sú jedinými dedičmi po poručiťovi vo vzťahu k vlastníctvu nehnuteľností, tvoriacich predmet prevodu a za to, že na predmete prevodu neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo Budúceho kupujúceho. V prípade akejkolvek závädy zodpovedajú Budúci predávajúci za prípadnú škodu.
- 6.2. Budúci predávajúci prehlasujú a zaručujú Budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzatvoria žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu a nepodajú akúkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu.
- 6.3. Budúci Predávajúci vyhlasujú, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu na základe

tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že Budúci predávajúci sú dedičmi po poručiteľovi uvedenom v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarováť svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, alebo oprávnenosť byť dedičom po poručiteľovi, inak Budúci predávajúci zodpovedajú za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Budúcemu kupujúcemu.

- 6.4. Budúci predávajúci berú na vedomie a súhlasia s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.
- 6.5. Budúci predávajúci vyhlasujú, že mali možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že im je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemku za 1m² zaberaného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Bratislavskom samosprávnom kraji, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava.
- 6.6. Budúci predávajúci dávajú dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre Predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v článku II. tejto Zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto Zmluvy na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 6.7. Táto zmluva je pre Budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom Predmetnej stavby, dokladom k pozemkom, uvedených v článku II. tejto Zmluvy, ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6.8. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o zmenách svojich údajov, uvedených v tejto Zmluve.
- 6.9. Budúci predávajúci, v prípade ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka, súhlasí s tým, aby ostatní spoluvlastníci odpredali svoje spoluvlastnícke podiely k predávanej nehnuteľnosti Budúcemu kupujúcemu pre účel uvedený v tejto Zmluve a sám nevyužíva svoje predkupné právo.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Toto nakladanie s predmetom prevodu bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 177/2019 zo dňa 20.9.2019, v súlade s ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 7.3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy s výnimkou ods. 6.6 článku VI. tejto zmluvy.
- 7.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 7.5. Táto zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia ostávajú predávajúcim a tri vyhotovenia si ponechá kupujúci.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obe zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 7.7 Ustanovením tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej kúpnej zmluvy.

V, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci predávajúci 1:

Budúci kupujúci:
Bratislavský samosprávny kraj

.....
Štefan Kyselák

.....
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda

Budúci predávajúci 2:

.....
Martina Hronecová