

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 5/2020/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

Budúci predávajúci : Meno a priezvisko: **Mgr. Linda Hanúsková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Číslo účtu :

(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“)

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. Predávajúci vyhlasuje, že je spoluvlastníkom nehnuteľností – 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
5801	C	1042/59	orná pôda	32	12	543/318960
5801	C	1042/60	orná pôda	19019	12	543/318960
5801	C	1200/19	orná pôda	1359	12	543/318960
5801	C	1318/41	orná pôda	4879	12	543/318960
5801	C	1318/43	orná pôda	91	12	543/318960
5801	C	1330/8	trvalý trávny porast	589	12	543/318960
5801	C	1330/9	trvalý trávny porast	1148	12	543/318960

(ďalej aj ako „predmet prevodu“ alebo „nehnuteľnosti“)

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Nehnuteľnosti 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 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. 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.
- 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.

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 m2 v EUR	Číslo parcely	Výmera v m2	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m2	Cena odkupovanej časti pozemku v EUR
54/2019	101-00	50,29	1042/59	32	543/318960	0,0545	2,74
54/2019	101-00	50,29	1042/60	19019	543/318960	32,3781	1628,29
54/2019	101-00	50,29	1200/19	1359	543/318960	2,3136	116,35
54/2019	101-00	50,29	1318/41	4879	543/318960	8,3060	417,71
54/2019	101-00	50,29	1318/43	91	543/318960	0,1549	7,79
54/2019	101-00	50,29	1330/8	589	543/318960	1,0027	50,43
54/2019	101-00	50,29	1330/9	1148	543/318960	1,9544	98,28

Názov objektu:

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

Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku: 2321,60 €.

(slovom: dvetisícristodvadsaťjedna EUR , šesťdesiat centov)

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje dohodnutú kúpnu cenu po uzatvorení kúpnej zmluvy zaplatiť Budúcemu predávajúcemu 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 ručí, že je jediným dedičom po poručiťovi vo vzťahu k vlastníctvu nehnuteľností, tvoriacich predmet prevodu a za to, že na predmete prevodu neviazu a viazuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závary, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo Budúceho kupujúceho. V prípade akejkolvek závary zodpovedá Budúci predávajúci za prípadnú škodu.
- 6.2. Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzatvorí žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu prevodu.
- 6.3. Budúci Predávajúci vyhlasuje, 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 je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak Budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Budúcemu kupujúcemu.
- 6.4. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí 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 vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že mu 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 dáva 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 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno ostávajú predávajúcemu 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 :

Budúci kupujúci:
Bratislavský samosprávny kraj

.....
Linda Hanúsková

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