

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá podľa ustanovenia § 50a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi:

1. Budúci kupujúci: Obec Cífer
IČO: 00312347
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Maroš Sagan, PhD. – starosta
Zastúpený: Mgr. Maroš Sagan, PhD. - starosta
Sídlo: Námestie A.Hlinku 31
919 43 Cífer

(ďalej len ako „Budúci kupujúci“)

a

2. Budúci predávajúci: Ing. Dušan Šimunek
Hlavná 7055/32, 919 34 Biely Kostol
[redacted]
Michaela Šimunková rod. Hornáková
Hlavná 7055/32, 919 34 Biely Kostol
[redacted]

a

Ing. Peter Šimunek
Š.Moyzesa 987/16, 919 43 Cífer
[redacted]

Ing. Daniela Šimunková
Š.Moyzesa 987/16, 919 43 Cífer
[redacted]

(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)

takto :

Článok I.

Predmet zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

Budúci kupujúci má záujem stať sa výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby špecifikovanej v Projektovej dokumentácii „Prístupová komunikácia, chodník a verejné osvetlenie " vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Miroslavom Piešťanským (ďalej len „stavba“) ktorú majú v úmysle vybudovať Budúci predávajúci, a to na pozemkoch, parcely registra "C", ktoré sú vedené Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom Trnava, katastrálne územie Cífer, Obec Cífer, pre okres Trnava, a to :

parcelné číslo: 341/1, 2056/5, 2056/6, 2056/7, 2062/4, 2065/5, 2065/6

1. Budúci predávajúci majú záujem po vybudovaní stavby previesť vlastníctvo k tejto stavbe a pozemky písané **na LV. č. 3526 a LV. č. 2977** v k.ú. Cífer :

parcelné číslo: 2065/5, o výmere 140 m², druh pozemku: záhrada

parcelné číslo : 2065/6 o výmera 140 m², druh pozemku: záhrada

na Budúceho kupujúceho, a to za podmienok stanovených dohodou zmluvných strán v ustanoveniach tejto Zmluvy (stavba a pozemok ďalej len ako „Nehnuteľnosti“).

2. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) za účelom úpravy ich právneho vzťahu a vzájomných práv a povinností vyplývajúcich a súvisiacich so zámerom Budúcich predávajúcich realizovať výstavbu stavby, pritom Budúci kupujúci má záujem túto stavbu a vyššie uvedené pozemky nadobudnúť do svojho vlastníctva a vykonávať ich správu.
3. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že v súlade a za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve uzatvoria spolu Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam (ďalej len ako „Kúpna zmluva“)
4. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúcich predávajúcich, že v súlade a za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve uzatvoria s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa Budúci kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnuteľností.

Článok II.

Podmienky uzavretia budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci sú povinní uskutočniť všetky právne a iné kroky smerujúce k riadnemu vybudovaniu a skolaudovaniu stavby podľa projektovej dokumentácie, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci sú povinní uzatvoriť s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu, na základe ktorej sa Budúci kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnuteľností, a to v prípade, ak Budúci predávajúci riadne vybudujú a skolaudujú stavbu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení podmienok v bode 2 bude obsahom kúpnej zmluvy:
 - a) Zmluvné strany
Budúci predávajúci sú Predávajúci a Budúci kupujúci je Kupujúci.
 - b) Predmet kúpy
Predmetom kúpy sú Nehnuteľnosti, a to stavba a pozemky
 - c) Kúpna cena
Kúpna cena za predaj Nehnuteľností je vo výške 1 Eur (slovom: jedno euro). Kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcim pri podpise zmluvy v hotovosti.
 - d) Odovzdanie nehnuteľností
Predávajúci odovzdajú Nehnuteľnosti Kupujúcemu a Kupujúci prevezme Nehnuteľnosti od Predávajúcich, a to ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy, o čom budú vyhotovené písomné Odovzdávacie a preberacie protokoly, v ktorých bude okrem iného špecifikovaný stav Nehnuteľností ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy.
Predávajúci odovzdajú Kupujúcemu ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy všetky relevantné doklady a dokumenty týkajúce sa a vzťahujúce sa k Nehnuteľnostiam.
4. Kúpna zmluva bude uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa riadneho ukončenia stavby a vyhotovenia porealizačného geometrického zamerania, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v k.ú. Cífer Budúcimi predávajúcimi, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, predmetom ktorej bude prevod vlastníckych práv k uvedenej stavbe a pozemkov uvedených bode 1 čl. I.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že:

- a) po dobu trvania záväzku uzavrieť Kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim podľa tejto Zmluvy, neuzavrie akúkoľvek zmluvu, na základe ktorej by sa akýmkoľvek spôsobom vlastnícke právo k Nehnutelnostiam na tretiu osobu, a zároveň sa zdržia akýchkoľvek úkonov, ktoré by obmedzili prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na Budúceho kupujúceho,
- b) odo dňa kolaudácie budú vykonávať opravy na stavbe na svoje vlastné náklady po dobu trvania záväzku uzavrieť Kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim.
- c) po dobu trvania záväzku uzavrieť Kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim podľa tejto Zmluvy, sprístupnia stavbu pre potreby Budúceho kupujúceho, vlastníkov dotknutých pozemkov v katastrálnom území Cífer, ako aj všetkých tretích osôb, po dobu trvania záväzku uzavrieť Kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim podľa tejto Zmluvy, zriadi na základe výzvy vecné bremeno v prospech Budúceho kupujúceho, vlastníkov pozemkov priľahlých k stavbe, vlastníkov inžinierskych sietí, ako aj v prospech ďalších fyzických, či právnických osôb, ktorých výzva na zriadenie vecného bremena sa ukáže ako opodstatnená.

2. Budúci predávajúci prehlasujú a ručia Budúcemu kupujúcemu k okamihu podpisu Kúpnej zmluvy:

- a) za vlastníctvo a nespornosť Nehnutelnostiam,
- b) že nezamlčali žiadne závažné skutočnosti týkajúce sa Nehnutelností – ťarchy a pod.,
- c) že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sú na Nehnutelnostiach vysporiadané všetky dane a poplatky príslušnému daňovému orgánu

3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že:

- a) od momentu uzavretia budúcej Kúpnej zmluvy sa zaväzuje o Nehnutelnosti starať, spravovať a udržiavať v stave spôsobilom na verejné užívanie a po povolení vkladu vlastníckeho práva plniť k nim viažuce sa povinnosti vlastníka.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné, a pre zmluvné strany tejto Zmluvy nezáväznú.
3. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto Zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť Dodatok k tejto Zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto Zmluvy, a aby bolo v súlade s platnými právnymi predpismi a účelom sledovaným touto Zmluvou.
4. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto Zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Táto Zmluva bola vyhotovená v 6 identických exemplároch, pričom po dvoch exemplároch obdrží každá zmluvná strana tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany tejto Zmluvy prehlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich vôle, bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu schvaľujú a na znak svojho výslovného súhlasu s jej obsahom zmluvné strany Zmluvu aj vlastnoručne podpisujú.

v Cíferi, dňa: 31.5.2021

Budúci kupujúci

Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD. – starosta



Budúci predávajúci

Ing. Dušan Šimunek

Budúci predávajúci

Michaela Šimunková

Budúci predávajúci

Ing. Peter Šimunek

Budúci predávajúci

Ing. Daniela Šimunková

Prílohy: Projektová dokumentácia „Prístupová komunikácia, chodník, verejné osvetlenie “
na parcelách :

341/1, 2056/5, 2056/6, 2056/7, 2062/4, 2065/5, 2065/6