

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzavretá podľa ust. § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

Názov: **OBEC CÍFER**
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
Konajúci: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
E-mail: sekretariat@cifer.sk
Číslo účtu/IBAN: IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212
(ďalej samostatne len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Meno a priezvisko: **Roman Kanka**
Rodné priezvisko: Kanka
Trvale bytom: Jarná 124, 919 43 Cífer
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Štátne občianstvo: Slovenská republika

(ďalej len „budúci kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom celku (1/1) nehnuteľností:
 - a) nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jarná, obec Cífer, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva číslo 200 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, ako:
 - pozemok registra C parcelné číslo 70 o výmere 432 m², ostatná plocha,
 - b) nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jarná, obec Cífer, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva číslo 200 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, ako:
 - pozemok registra C parcelné číslo 74/1 o výmere 2217 m², zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spoločne len „**nehnuteľnosti**“).
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie budúcemu kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva novovzniknuté nehnuteľnosti, o výmere 5 m², ktoré sú geometrickým plánom odčlenené od nehnuteľností uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej „**predmet budúceho prevodu**“), za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, s obsahom tak, ako je uvedený v čl. IV. bod 3 tejto zmluvy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).

Geometrickým plánom č. 12/2023 na oddelenie pozemkov C-KN p.č. 70/2 a 74/3 vyhotoveným

Ing. Andreou Kataníkovou., so sídlom Školská 541/73, 902 01 Vinosady , IČO: 45852006, dňa 26.7.2023, úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, dňa 02.08.2023 pod číslom G1-949/2023, bola od parcely 70 a parcely 74/1 (nehnuteľností) odčlenená nasledovná novovzniknutá parcela registra „C“:

- a) od parcely 70 odčlenená novovzniknutá parcela registra „C“ číslo 70/2 o výmere 3 m2, zastavaná plocha a nádvorie,
- b) od parcely 74/1 odčlenená novovzniknutá parcela registra „C“ číslo 74/3 o výmere 2 m2, zastavaná plocha a nádvorie.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k predmetu budúceho prevodu bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **200,- EUR/m2**, čo pri predávanej celkovej výmere 5 m2, je celkom **1 000,- EUR** (slovom tisíc euro).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu v lehote do 5 (piatich) pracovných dní po uzavretí Kúpnej zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností je mu dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom zmluvy osobne obhliadol. Budúci predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady nehnuteľností, na ktoré by mal budúceho kupujúceho upozorniť.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, iné vecné práva tretích osôb a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové ťarchy v prospech tretích osôb okrem tých, ktoré sú uvedené nižšie v tomto článku zmluvy.
3. Budúci kupujúci berie na vedomie, že podľa zápisu v časti „C“ listu vlastníctva č. 200 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, viaznu na nehnuteľnostiach nasledovné ťarchy:
VECNÉ BREMENO - na parcely registra C č. 74/1, 194/2 povinnosť povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č.70/2019 (G1 1549/2019) ako koridor vecných bremien:
a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech:
Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, SR, V 670/2020 - Zmluva o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby, vklad povolený dňa 22.07.2020 - 24/20, 83/22, 33/2023 (V 4299/2023, G1-119/2023).
VECNÉ BREMENO - na parcelu registra C č. 74/1 spočívajúce v povinnosti strpieť - zriadenie a uloženie elektroenergetického zariadenia -podzemné káblové VN (22kV) vedenie, - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR, V 238/2021 - Zmluva o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby, vklad povolený dňa 01.04.2021 - 2/21.

4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností.
5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, správneho, exekučného alebo obdobného konania, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností budúceho predávajúceho podľa tejto zmluvy a podľa jeho najlepšieho vedomia nehrozí žiadne súdne, správne, exekučné alebo obdobné konanie, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností budúceho predávajúceho podľa tejto zmluvy.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy neprevedie nehnuteľnosti na tretiu osobu, nezaťaží nehnuteľnosti vecným bremenom (okrem prípadných zákonných vecných bremien), záložným právom, iným vecným alebo záväzkovým právom tretích osôb, ani neuzatvoria s treťou osobou akúkoľvek dohodu, ktorá by obdobným spôsobom obmedzovala budúceho predávajúceho a po uzatvorení Kúpnej zmluvy budúceho kupujúceho v nakladaní s nehnuteľnosťami.
7. V prípade, ak sa akékoľvek prehlásenie budúceho predávajúceho uvedené v bodoch 2 až 6 tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé a budúcemu kupujúcemu z tohto titulu vznikne alebo bude hroziť vznik škody a budúci predávajúci tento stav neodstráni ani do 10 (desiatich) dní od upozornenia budúceho kupujúceho, bude budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IV.

Podmienky pre uzavretie Kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 3 (slovom troch) mesiacov od doručenia výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, uzavrú Kúpnu zmluvu s obsahom tak, ako je uvedený v bode 3. tohto článku zmluvy, pričom text Kúpnej zmluvy je vyznačený kurzívou.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom a znením (text Kúpnej zmluvy je vyznačený kurzívou):

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **OBEC CÍFER**
Sídlo: *Námestie A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer*
IČO: *00 312 347*
Konajúci: *Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce*
Číslo účtu/IBAN: *IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212*
(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúci:

Meno a priezvisko: Roman Kanka
Rodné priezvisko: Kanka
Trvale bytom: Jarná 142, 919 43 Cífer
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Štátne občianstvo: Slovenská republika
(ďalej len „kupujúci“)

I.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom celku (1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných:
- a) na liste vlastníctva číslo 200 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, ako:
 - pozemok registra C parcelné číslo 70 o výmere 432 m², ostatná plocha,
 - b) na liste vlastníctva číslo 200 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, ako:
 - pozemok registra C parcelné číslo 74/1 o výmere 2217 m², zastavaná plocha a nádvorie(ďalej spoločne len „**nehnuteľnosti**“).

Geometrickým plánom č. 12/2023 na oddelenie pozemkov C-KN p.č. 70/2 a 74/3 vyhotoveným Ing.

Andreou Kataníkovou., so sídlom Školská 541/73, 902 01 Vinosady, IČO: 45852006, dňa 26.7.2023, úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, dňa 02.08.2023 pod číslom G1-949/2023, bola od parcely 70 a parcely 74/1 (nehnuteľností) odčlenená nasledovná novovzniknutá parcela registra „C“:

- a) od parcely 70 odčlenená novovzniknutá parcela registra „C“ číslo 70/2 o výmere 3 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) od parcely 74/1 odčlenená novovzniknutá parcela registra „C“ číslo 74/3 o výmere 2 m², zastavaná plocha a nádvorie
- (ďalej spoločne len „
- novovzniknutý pozemok**
- “).

II.

Predávajúci touto zmluvou predáva a prevádza vlastnícke právo k nasledovným nehnuteľnostiam:

- novovzniknutý pozemok opísaný v čl. I. bod 1 tejto zmluvy,
- (ďalej len ako „
- predmet prevodu**
- “) na kupujúceho a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva (1/1) a zároveň sa zaväzuje zaplatiť za predmet prevodu predávajúcemu kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.

III.

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 200,- **EUR/ m²**, čo pri predávanej celkovej výmere 5 m², je celkom **1 000,- EUR** (slovom tisíc euro)..
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu vo výške **1 000,- EUR** (slovom tisíc euro), zaplatí kupujúci predávajúcemu v lehote do piatich (5) pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností podá predávajúci, najneskôr do troch

pracovných dní po zaplatení kúpnej ceny, pričom správny poplatok za návrh na vklad bude znášať v plnom rozsahu kupujúci.

V.

Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu prevodu je mu dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom zmluvy osobne a podrobne obhliadol. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady predmetu prevodu, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

VI.

1. Predávajúci týmto čestne vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva ani iné vecné práva tretích osôb a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové ťarchy v prospech tretích osôb okrem nasledovného VECNÉ BREMENO - na parcely registra C č. 74/1, 194/2 povinnosť povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. 70/2019 (G1 1549/2019) ako koridor vecných bremien:

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech:

Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, SR, V 670/2020 - Zmluva o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby, vklad povolený dňa 22.07.2020 - 24/20, 83/22, 33/2023 (V 4299/2023, G1-119/2023).

VECNE BREMENO - na parcelu registra C č. 74/1 spočívajúce v povinnosti strpieť - zriadenie a uloženie elektroenergetického zariadenia -podzemné káblové VN (22kV) vedenie, - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR, V 238/2021 - Zmluva o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby, vklad povolený dna 01.04.2021 - 2/21.

2. Predávajúci taktiež vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu prevodu.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, správneho, exekučného alebo obdobného konania, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností predávajúceho podľa tejto zmluvy a podľa jeho najlepšieho vedomia nehrozí žiadne súdne, správne, exekučné alebo obdobné konanie, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností predávajúceho podľa tejto zmluvy.

VII.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazané.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou. Poštou doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi písomnosti), na jej adresu bydliska uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu alebo ak pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku alebo ak ju adresát písomnosti odmietol prevziať, považuje sa za deň doručenia písomnosti tretí (3.) deň potom, čo bola písomnosť odoslaná adresátovi písomnosti doporučené na jeho adresu bydliska uvedenú v tejto zmluve. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát písomnosti nedozvedel.

4. Ak sa zmení adresa bydliska niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu bydliska bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v tejto zmluve s dodržaním postupu podľa bodu 3. tohto článku zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a dve vyhotovenia sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru.
6. Pre prípad, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva kupujúceho mohol byť povolený.
7. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne za účasti oboch zmluvných strán podpisujú.

- koniec textu Kúpnej zmluvy -

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou alebo e-mailom.
3. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi, na jej adresu trvalého pobytu/sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku alebo deň, keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel.
4. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa bodu 3. tohto článku zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak do dohodnutej doby v zmysle čl. IV. tejto zmluvy nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti v zmysle tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
8. Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou strán v písomnej forme.

9. Zmluvný vzťah založený medzi nimi touto zmluvou sa riadi slovenským právom, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť a/alebo účinnosť, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
11. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom budúci predávajúci obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a budúci kupujúci obdrží dve vyhotovenia zmluvy.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne za účasti oboch zmluvných strán podpisujú.

V Cíferi, dňa.....**1.8. OKT. 2023**..

Budúci predávajúci:

.....
Roman Kanka

V Cíferi, dňa.....**1.8. OKT. 2023**

Budúci kupujúci:

.....
OBEC CÍFER
Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce