

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

(ďalej ako „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle ustanovení § 50a a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci 1

Meno, priezvisko, r. priezvisko: **Ing. Petra Jarošová, rod. Jarošová**

Trvalý pobyt: Malá okružná 927/52, 958 01 Partizánske, SR

Dátum narodenia:

Rodné číslo: 875507/7441

Štátne občianstvo: SR

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK31 0900 0000 0051 5384 1663

(ďalej ako „Budúci predávajúci 1“)

Budúci predávajúci 2

Meno, priezvisko, r. priezvisko: **Ing. Michal Pavlov, rod. Pavlov**

Trvalý pobyt: Hviezdoslavova 439/10, 972 47 Oslany, SR

Dátum narodenia:

Rodné číslo: 811220/7147

Štátne občianstvo: SR

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK29 0900 0000 0003 7282 7420

(ďalej ako „Budúci predávajúci 2“)

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

a

Budúci kupujúci

Názov: **Obec Oslany**

Sídlo: Obecný úrad Oslany, Námestie slobody 2/3, 972 47 Oslany, SR

Štatutárny zástupca: Mgr. Miroslav Kováč, starosta obce

IČO: 00 318 396

DIČ: 2021211786

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK69 0900 0000 0003 7182 2265

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v spoluvlastníckom podiele 1/2) nasledovnej nehnuteľnosti:
 - pozemok, parcela registra "C", s parcelným číslom 2020/51, o výmere 2880 m², druh pozemku Orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území Oslany, obec Oslany, okres Prievidza, evidovaný Okresným úradom Prievidza, Katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva č. 3758 (ďalej len „Pozemok").
2. Budúci predávajúci v postavení stavebníkov požiadali Budúceho kupujúceho ako stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom novostavba“ umiestnenej na Pozemku.
3. Budúci kupujúci s ohľadom na aktuálny územný plán obce Oslany, upovedomil Budúcich predávajúcich o plánovanej budúcej cestnej komunikácii prechádzajúcej cez celú juhovýchodnú časť Pozemku, ktorej vybudovanie je nevyhnutné na účel prístupu a napojenia predpokladanej budúcej zástavby na existujúce cestné teleso, vrátane vytvorenia príjazdovej cesty k samotnej stavbe Budúcich predávajúcich, o ktorej stavebné povolenie Budúci predávajúci požiadali.
4. Zmluvné strany za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod budúcou cestnou komunikáciou vedúcou cez časť Pozemku sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.
5. Predmetom prevodu budúcej kúpnej zmluvy bude časť Pozemku, na ktorej je plánovaná časť výstavby cestnej komunikácie, t. j. pás vedúci pozdĺž celej juhovýchodnej hranice Pozemku, a to v šírke 3 metre od juhovýchodnej hranice Pozemku (s parcelami č. 2020/57 "C" a 709 "E") smerom dovnútra Pozemku na severozápad (ďalej ako „Novovzniknutý pozemok"). Rozhodujúci je stav zapísaný v katastri nehnuteľností ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
6. Novovzniknutý pozemok bude vytvorený geometrickým plánom na odčlenenie Novovzniknutého pozemku z pôvodnej parcely registra "C", s parcelným číslom 2020/51, o výmere 2880 m², druh pozemku Orná pôda, v katastrálnom území Oslany, obec Oslany, okres Prievidza, evidovaný Okresným úradom Prievidza, Katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva č. 3758, vyhotoveným pred uzavretím budúcej kúpnej zmluvy. Pokiaľ v čase od uzatvorenia tejto Zmluvy do uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy dôjde k akejkoľvek zmene v katastri nehnuteľností týkajúcej sa parcely 2020/51, geometrický plán bude vyhotovený tak, aby boli zachované parametre, rozmery a umiestnenie Novovzniknutého pozemku definované v bode 5. tohto článku Zmluvy.
7. Zmluvné strany týmto súhlasia a Budúci predávajúci ako obec deklaruje, že Novovzniknutý pozemok bude využitý za účelom výstavby cestnej komunikácie.

Článok II

Predmet Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase do troch rokov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy uzatvoria kúpnu zmluvu špecifikovanú v článku III tejto Zmluvy, pričom vyzvať na uzatvorenie kúpnej zmluvy druhú Zmluvnú stranu je oprávnený Budúci kupujúci. V prípade, ak Budúci kupujúci nevyzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy, je oprávnená vyzvať na uzatvorenie kúpnej zmluvy druhú Zmluvnú stranu ktorákoľvek Zmluvná strana v dodatočnej lehote jedného roka po uplynutí trojročnej lehoty podľa prvej vety tohto bodu tohto článku Zmluvy.

2. Predmetom tejto Zmluvy je aj záväzok Budúcich predávajúcich dať na svoje náklady vyhotoviť geometrický plán podľa článku I bod 6. tejto Zmluvy a tento v lehote 2 rokov odo dňa vydania stavebného povolenia pre stavbu "Rodinný dom novostavba" na pozemku uvedenom v čl. I bod 1. tejto Zmluvy doručiť Budúcemu kupujúcemu v dvoch vyhotoveniach.

Článok III

Podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy

Zmluvné strany

Budúci predávajúci 1 ako „Predávajúci 1“

*Budúci predávajúci 2 ako „Predávajúci 2“
(obaja spoločne aj ako „Predávajúci“)*

a

Budúci Kupujúci ako „Kupujúci“

Predmet zmluvy

1. *Predávajúci 1 touto Zmluvou predáva Kupujúcemu 51 % svojho spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, t. j. 51/200 k celku Novovzniknutého pozemku špecifikovanému v článku I bod 5. a 6. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za kúpnu cenu dohodnutú v tejto zmluve (ďalej ako „Predmet predaja 1“) a Kupujúci Predmet predaja 1 od Predávajúceho 1 kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.*
2. *Predávajúci 2 touto Zmluvou predáva Kupujúcemu 51 % svojho spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, t. j. 51/200 k celku Novovzniknutého pozemku špecifikovanému v článku I bod 5. a 6. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za kúpnu cenu dohodnutú v tejto zmluve (ďalej ako „Predmet predaja 2“) a Kupujúci Predmet predaja 2 od Predávajúceho 2 kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva. (Predmet predaja 1 a Predmet predaja 2 ďalej spoločne aj ako „Predmet predaja“)*
3. *Kupujúci sa tak na základe tejto zmluvy stane spoluvlastníkom Novovzniknutého pozemku v spoluvlastníckom podiele 51/100 a Predávajúci zostanú podielovými spoluvlastníkmi Novovzniknutého pozemku každý v spoluvlastníckom podiele 49/200.*

Kúpna cena

1. *Na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcim za Predmet predaja kúpnu cenu v celkovej výške 1000,- € (tisíc eur), a to bankovým prevodom na číslo účtu Predávajúceho 1 uvedené v záhlaví tejto Zmluvy vo výške 500,- € (päťsto eur) a bankovým prevodom na číslo účtu Predávajúceho 2 uvedené v záhlaví tejto Zmluvy vo výške 500,- € (päťsto eur).*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená bankovým prevodom na bankové účty Predávajúcich podľa predchádzajúceho bodu tohto článku do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami.*

Osobitné dojednania a vyhlásenia Zmluvných strán

1. *Zmluvné strany sa výslovne dohodli na účelovom využití Novovzniknutého pozemku pre výstavbu a užívanie cestnej komunikácie. Zmluvné strany sú preto povinné zdržať sa akýchkoľvek zásahov do Novovzniknutého pozemku, ktoré by takémuto účelu bránili alebo ho sťažili.*
2. *Náklady výstavby cestnej komunikácie na Novovzniknutom pozemku nebudú znášať Predávajúci.*

3. *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu predaja podľa tejto zmluvy bude podaný bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy, pričom Zmluvné strany súhlasia, aby tento návrh podal Kupujúci, na čo ho týmto v plnom rozsahu Predávajúci splnomocňujú.*
4. *Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu na základe uzatvorenia tejto zmluvy nastávajú až právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy.*
5. *Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu predaja do katastra nehnuteľností, znáša Predávajúci.*
6. *Predávajúci vyhlasujú, že Novovzniknutý pozemok nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, záložnými a predkupnými právami, inými ťarchami alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania Zmluvných strán s Novovzniknutým pozemkom, okrem vecného bremena na výkon oprávnení prevádzkovateľa prenosovej sústavy podľa § 11 Zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*
7. *Predávajúci ďalej vyhlasujú, že Novovzniknutý pozemok nie je predmetom súdnych, reštitučných konaní a reštitučných nárokov alebo obdobných nárokov a konaní, nie je žiadnej nájomnej zmluvy alebo iného zmluvného vzťahu, na základe ktorého by tretej osobe vzniklo právo užívať Novovzniknutý pozemok alebo iné právo k Novovzniknutému pozemku.*
8. *Predávajúci ďalej vyhlasujú, že všetky záväzky voči tretím osobám súvisiace s Novovzniknutým pozemkom sú riadne uhradené; Predávajúci vyhlasujú, že bezodkladne uhradia tretím stranám záväzkov voči tretím osobám súvisiaci s Novovzniknutým pozemkom, ktorý by sa ukázal ako neuhradený, rovnako vyhlasujú, že uhradia Kupujúcemu škodu, ktorá mu tým vznikne.*

Článok IV **Trvanie a ukončenie Zmluvy**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej uzatvorenia obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že k zániku tejto Zmluvy môže okrem odstúpenia od Zmluvy Budúcim kupujúcim podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy, dôjsť výhradne len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán o ukončení platnosti tejto Zmluvy.
3. Budúci kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak dôjde k porušeniu článku II bod 2. Zmluvy alebo k porušeniu článku VI bod 1. Zmluvy.

Článok V **Doručovanie písomností**

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov vzniknutých medzi Zmluvnými stranami z titulu uzatvorenia tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať si navzájom v listinnej podobe prostredníctvom poštovej prepravy vo forme doporučenej listovej zásielky, a to na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť zmenu svojich kontaktných údajov relevantných pre doručovanie písomností uvedených v Zmluve, a to bezodkladne od okamihu kedy k takejto zmene došlo.
2. Ak nie je možné doručiť písomnosť na adresy v zmysle predchádzajúceho ustanovenia tohto článku Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, povinnosť odosielateľa bude v prípade zasielania listinnej zásielky prostredníctvom poštového prepravcu najneskôr splnená v deň, keď ju poštový prepravca vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú alebo ako zásielku neprevzatú v odbernej lehote u poštového prepravcu, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo adresátovi doručiť. V prípade odmietnutia prevzatia

zásielky Zmluvnou stranou sa za deň riadneho doručenia zásielky bude považovať deň takého odmietnutia jej prevzatia Zmluvnou stranou.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Budúci predávajúci sa zaväzujú zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by mali za následok prevod vlastníckeho práva k Novovzniknutému pozemku alebo jeho časti na tretiu osobu, alebo ktoré by mali za následok zaťaženie Novovzniknutého pozemku alebo jeho časti a zdržať sa akýchkoľvek ďalších úkonov, ktoré by mali za následok sťaženie alebo znemožnenie uzavretia budúcej kúpnej zmluvy alebo naplnenie účelu využitia Novovzniknutého pozemku k výstavbe a užívaniu cestnej komunikácie. Zmluvné strany berú na vedomie a budú rešpektovať svoje vzájomné budúce predkupné práva, ktoré vzniknú vkladom predmetu budúcej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť pri splnení účelu tejto Zmluvy a v prípade, že bude potrebné vykonať zmeny v tejto Zmluve, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne tieto zmeny resp. doplnenia vykonať.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, a to najmä Občianskym zákonníkom. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa uskutočnia formou písomného dodatku k Zmluve a musia byť potvrdené podpismi všetkých Zmluvných strán.
4. Neplatnosť alebo neúčinnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy nebude mať za následok neplatnosť a neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy okrem prípadov, ak by neplatné alebo neúčinné ustanovenia nemohli byť od ostatných ustanovení Zmluvy oddelené bez toho, aby to (i) spôsobilo neplatnosť celej Zmluvy a/alebo (ii) spôsobilo nenaplnenie/zmarenie účelu tejto Zmluvy. V takom prípade urobia Zmluvné strany všetky nevyhnutné kroky k nahradeniu vadného ustanovenia Zmluvy platným a účinným ustanovením tak, aby jeho účel a obsah v najvyššej možnej miere zodpovedal pôvodnému ustanoveniu a cieľu tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany po prečítaní tejto Zmluvy prehlasujú, že bola vyhotovená podľa ich slobodnej a vážnej vôle, bez nátlaku, a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi. Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých po jednom prináleží každej Zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, vážne a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Oslanoch, dňa

V Oslanoch, dňa

Budúci predávajúci 1:
Ing. Petra Jarošová, rod. Jarošová
(úradne osvedčený podpis)

Budúci predávajúci 2:
Ing. Michal Pavlov, rod. Pavlov
(úradne osvedčený podpis)

V Oslanoch, dňa

Budúci kupujúci:
Obec Oslany
Mgr. Miroslav Kováč, starosta obce