

Zmluva o uzatvorení budúcich kúpnych zmlúv

(ďalej ako „ZoBZ“) uzatvorená v zmysle ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Obec Cífer:	Názov:	Obec Cífer
	Sídlo:	Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43
	IČO:	00 312 347
	DIC:	2021133697
	Zastúpená:	Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
	(ďalej ako „Obec Cífer“)	

Zmluvná

partnerka:	Meno a priezvisko:	Tereza Mašlanková
	Rodné priezvisko:	
	Rodné číslo:	
	Dátum narodenia:	
	Bydlisko:	Školská 167/6, 919 42 Voderady
	Št. občianstvo:	slovenské
	(ďalej ako „Zmluvná partnerka“)	

(Obec Cífer a Zmluvná partnerka ďalej spoločne aj ako „Strany“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Obec Cífer je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Pác, a to

1.1.1. nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 300 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 396/4, druh pozemku orná pôda o výmere 13322 m² (ďalej ako „Parcela č. 396/4“),

1.2. Zmluvná partnerka je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Pác a zapísaných na LV č. 515 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, a to

1.2.1. parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 10082/2, druh pozemku záhrada o výmere 436 m² (ďalej ako „Parcela č. 10082/2“), a

1.2.2. parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 10083/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 170 m² (ďalej ako „Parcela č. 10083/4“),

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predmetom tejto ZoBZ je záväzok Obce Cífer ako budúceho predávajúceho a Zmluvnej partnerky ako budúcej kupujúcej uzavrieť samostatnú zmluvu (ďalej ako „Budúca zmluva 1“), ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k novovytvorenému pozemku o výmere 600 m² vytvorenému odčlenením z Parcely č. 396/4 uvedenej v bode 2.2 tohto článku 2. ZoBZ, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku 2.3 tejto Zmluvy a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto ZoBZ.

2.2. Predmetom kúpy podľa Budúcej zmluvy 1 bude:

2.2.1. novovytvorený pozemok o výmere 600 m² vytvorený z Parcely č. 396/4

(nehuteľnosť uvedená v tomto bode 2.2 ďalej ako „Predmet kúpy 1“).

2.3. Dohodnutá kúpna cena podľa Budúcej zmluvy 1 za Predmet kúpy bude predstavovať 1 EUR, pričom bola určená s ohľadom na zvyšné dojednania, na základe ktorých nadobudne Obec Cífer oprávnenie na užívanie

nehnuteľnosti popísaných v bode 1.2 tejto ZoBZ na základe tejto ZoBZ a oprávnenie na uzavretie kúpnej zmluvy k nim za podmienok dohodnutých v tejto ZoBZ.

2.4. Predmetom tejto ZoBZ je aj záväzok Zmluvnej partnerky ako budúceho predávajúceho a Obce Cífer ako budúceho kupujúceho uzavrieť samostatnú zmluvu (ďalej ako „**Budúca zmluva 2**“), ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Parcele č. 10082/2 a Parcele 10083/4 uvedenej v bode 2.5 tohto článku 2. ZoBZ, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku 2.6 tejto Zmluvy a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto ZoBZ.

2.5. Predmetom kúpy podľa Budúcej zmluvy 2 bude:

2.5.1. Parcela č. 10082/2, ako je popísaná v bode 1.2.1 tejto ZoBZ; a

2.5.2. Parcela č. 10083/4, ako je popísaná v bode 1.2.2 tejto ZoBZ.

(nehnuteľnosť uvedená v tomto bode 2.2 ďalej ako „**Predmet kúpy 2**“).

2.6. Dohodnutá kúpna cena podľa Budúcej zmluvy 2 za Predmet kúpy 2 ku dňu uzavretia tejto ZoBZ predstavuje 60.000 EUR, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že bude upravená (navýšená) o percentuálnu zmenu cien v kategórii Existujúce nehnuteľnosti ku dňu uzavretiu Budúcej zmluvy 2 oproti stavu v čase uzavretia tejto ZoBZ podľa Indexu realizačných cien nehnuteľností vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Dohodnutá kúpna cena podľa Budúcej zmluvy 2 ku dňu uzavretia tejto ZoBZ bola určená s ohľadom na zvyšné dojednania tejto ZoBZ.

2.7. Strany každá za seba potvrdzujú svoj záujem uzavrieť Budúcu zmluvu 1 a Budúcu zmluvu 2 a k jej uzavretiu sa v zmysle ustanovení § 50a Občianskeho zákonníka vzájomne zaväzujú.

2.8. Dojednané znenie Budúcej zmluvy 1 tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto ZoBZ a dojednané znenia Budúcej zmluvy 2 tvorí ako Príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto ZoBZ. Odklonenie sa od dojednaného znenia ktorejkoľvek z budúcich zmlúv je možné len vtedy, ak:

2.8.1. dochádza k zmene identifikačných údajov Strán, identifikačných údajov niektorého z predmetov kúpy (bod 2.2 alebo 2.5) alebo iných obdobných údajov bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie predmetu kúpy (bod 2.2 alebo 2.5) a/alebo dojednanej kúpnej ceny (bod 2.3 alebo 2.6);

2.8.2. to je potrebné pre odstránenie zrejmých chýb a nesprávností bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie ktoréhokoľvek predmetu kúpy (bod 2.2 alebo 2.5) a/alebo dojednanej kúpnej ceny (bod 2.3 alebo 2.6);

2.8.3. to vyžaduje všeobecne záväzný právny predpis bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie ktoréhokoľvek predmetu kúpy (bod 2.2 alebo 2.5) a/alebo dojednanej kúpnej ceny (bod 2.3 alebo 2.6);

2.8.4. dochádza k zmene sadzby dane z pridanej hodnoty alebo inej zmene podmienok uplatnenia dane z pridanej hodnoty viažucej sa ku kúpnej cene;

2.8.5. dochádza k úprave dojednanej kúpnej ceny podľa bodu 2.6 v závislosti od zmeny cien v kategórii Existujúce nehnuteľnosti podľa Indexu realizačných cien nehnuteľností vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky; alebo

2.8.6. sa tak Strany vzájomne dohodnú.

3. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1. Obec Cífer podpisom tejto ZoBZ prejavuje vážnu vôľu a úmysel previesť svoje vlastnícke právo k celému Predmetu kúpy 1 na Zmluvnú partnerku a Zmluvná partnerka podpisom tejto ZoBZ prejavuje vážnu vôľu a záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k celému Predmetu kúpy 1 od Obce Cífer v rozsahu a za

podmienok, ako to vyplýva z tejto ZoBZ.

- 3.2.** Ktorákoľvek zo Strán je oprávnená vyzvať druhú Stranu na uzavretie Budúcej zmluvy 1 do jedného (1) mesiaca od doručenia výzvy, a to po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
- 3.2.1. bola schválená zmena záväznej časti územného plánu týkajúcej sa katastrálneho územia Pác, ktorá umožní výstavbu rodinných domov na Parcele č. 396/4.
- 3.2.2. Geometrickým plánom bude odčlenená od Parcely č.396/4 novovytvorená parcela o výmere 600 m² (bod 2.3. tejto ZoBZ), pričom predmetný geometrický plán bude úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom; a súčasne
- 3.2.3. budú splnené všetky požiadavky predpokladané ustanovením § 9a ods. 15 a 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojitosti s nadobudnutím Predmetu kúpy 1 ako majetku obce do vlastníctva Zmluvnej partnerky.
- 3.3.** Obec Cífer sa zaväzuje nekonať spôsobom, ktorý by ohrozil naplnenie účelu tejto ZoBZ, najmä Predmet kúpy 1 nezaťažovať žiadnymi vecnými alebo inými právami tretích osôb a vlastnícke právo k Predmetu kúpy 1 nepreviesť na tretiu osobu.
- 3.4.** Zmluvná partnerka podpisom tejto ZoBZ prejavuje vážnu vôľu a úmysel previesť svoje vlastnícke právo k celému Predmetu kúpy 2 na Obec Cífer a Obec Cífer podpisom tejto ZoBZ prejavuje vážnu vôľu a záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k celému Predmetu kúpy 2 od Zmluvnej partnerky v rozsahu a za podmienok, ako to vyplýva z tejto ZoBZ.
- 3.5.** Zmluvná partnerka je oprávnená vyzvať Obec Cífer na uzavretie Budúcej zmluvy 2 do jedného (1) mesiaca od doručenia výzvy, a to po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
- 3.5.1. bola uzavretá Budúca zmluva 1 a Zmluvná partnerka nadobudla Predmet kúpy 1 do svojho vlastníctva; a súčasne
- 3.5.2. uplynulo 20 rokov od uzavretia tejto ZoBZ, pričom počas celého tohto obdobia Obec Cífer užívala Predmet kúpy 2 za podmienok uvedených v tejto ZoBZ (bod 3.6); a súčasne
- 3.5.3. nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy 2 bolo schválené obecným zastupiteľstvom Obce Cífer, prípadne boli splnené iné podmienky určené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo interných predpisoch Obce Cífer, ktoré sa týkajú nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy 2 zo strany Obce Cífer za podmienok uvedených v tejto ZoBZ.
- 3.6.** Obec Cífer je oprávnená vyzvať Zmluvnú partnerku na uzavretie Budúcej zmluvy 2 do jedného (1) mesiaca od doručenia výzvy kedykoľvek počas aj po skončení doby uvedenej v bode 3.5.2 (20 rokov od uzavretia tejto ZoBZ), a to po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
- 3.6.1. bola uzavretá Budúca zmluva 1 a Zmluvná partnerka nadobudla Predmet kúpy 1 do svojho vlastníctva; a súčasne
- 3.6.2. nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy 2 bolo schválené obecným zastupiteľstvom Obce Cífer, prípadne boli splnené iné podmienky určené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo interných predpisoch Obce Cífer, ktoré sa týkajú nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy 2 zo strany Obce Cífer za podmienok uvedených v tejto ZoBZ.
- 3.7.** Zmluvná partnerka od podpisu tejto ZoBZ prenecháva bezodplatne Predmet kúpy 2 do užívania Obce Cífer, kým Obec Cífer nenadobudne Predmet kúpy 2 do vlastníctva v súlade s podmienkami tejto ZoBZ, pričom Obec Cífer je oprávnená Predmet kúpy 2 užívať v plnom rozsahu oprávnení, ktoré patria vlastníkovi, vrátane práva stavby. V prípade, ak sa Obec Cífer rozhodne na Predmet kúpy 2 stavať stavbu alebo vykonávať iné stavebné úpravy je táto ZoBZ pre Obec Cífer, dokladom k pozemkom uvedeným v bode 1.2,1 tejto Zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo; Strany sa však dohodli, že za týmto účelom na požiadanie Obce Cífer je Zmluvná partnerka povinná vystaviť osobitné

potvrdenie, ktoré bude doložené do príslušného správneho konania. Strany sa dohodli, že na práva a povinnosti súvisiace s užívaním Predmetu kúpy 2 zo strany Obce Cífer sa vzťahujú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, pričom Obec Cífer je výslovne oprávnená prenechať Predmet kúpy 2 do užívania inej tretej osobe bez akýchkoľvek obmedzení a udelenia ďalšieho súhlasu od Zmluvnej partnerky a Zmluvná partnerka nie je oprávnená ukončiť oprávnenie užívať Predmet kúpy 2 Obcou Cífer iným spôsobom, ako vyplýva priamo z textu tejto ZoBZ, osobitne nie je oprávnená vypovedať túto časť dojednania podľa ZoBZ pred uplynutím doby uvedenej v bode 3.5.2 tejto ZoBZ.

- 3.8. Zmluvná partnerka sa zaväzuje nekonať spôsobom, ktorý by ohrozil naplnenie účelu tejto ZoBZ, najmä Predmet kúpy 2 nezaťažovať žiadnymi vecnými alebo inými právami tretích osôb a vlastnícke právo k Predmetu kúpy 2 nepreviesť na tretiu osobu.
- 3.9. Strany budú pri výkone práv a povinností smerujúcich k realizácii predmetu tejto ZoBZ postupovať vo vzájomnej súčinnosti v rozsahu, ktorý umožňujú všeobecne záväzné právne predpisy, a poskytnú si navzájom úplné, pravdivé a včasné informácie.
- 3.10. Každá zo Strán môže požiadať druhú Stranu o odsúhlasenie aktuálneho znenia príslušnej budúcej zmluvy (bod 2.1 a bod 2.4 tejto ZoBZ), ktorá je povinná vyhovieť tejto požiadavke bez zbytočného odkladu, inak zodpovedajú za vzniknutú ujmu.
- 3.11. V záujme odstránenia pochybností Strany potvrdzujú, že ak v súlade s podmienkami tejto ZoBZ vyzve niektorá zo Strán druhú Stranu na uzavretie príslušnej budúcej zmluvy (bod 2.1 a bod 2.4 tejto ZoBZ) a k uzavretiu tejto budúcej zmluvy nepríde z dôvodov na tejto druhej Strane, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

4. VÝZVA

- 4.1. Výzva niektorej zo Strán sa považuje za účinne urobenú v prípade, ak je zrealizovaná
 - 4.1.1. v písomnej forme listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu druhej Strany,
 - 4.1.2. v písomnej forme listom osobne doručeným druhej Strane alebo
 - 4.1.3. v elektronickej písomnej podobe zaslaním obsahu výzvy e-mailom druhej Strane.
- 4.2. Výzva sa považuje za doručení, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou uvedenou v bode 4.1 a považuje sa za doručení v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených troch foriem jej oznámenia druhej Strane.
- 4.3. Výzva sa považuje za riadne doručení i v prípade, ak druhá Strana odmietne prevziať zásielku pri doručovaní alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy druhej Strany.

5. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Strany sa môžu písomne dohodnúť aj na inom postupe pri uzavretí ktorejkoľvek budúcej zmluvy (bod 2.1 a bod 2.4 tejto ZoBZ), resp. na odchýlkach od postupu upraveného v článku 4 tejto ZoBZ za predpokladu, že sledovaný účel zostane zachovaný. Takáto dohoda vyžaduje preukázateľný súhlas Strán.

6. NÁSLEDKY NESPLNENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

- 6.1. Ktorákoľvek zo Strán je oprávnená odstúpiť od tejto ZoBZ v prípade, ak druhá Strana poruší svoje záväzky z nej vyplývajúce, a to za predpokladu, že porušujúca Strana nesplní porušenú povinnosť, ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako pätnásť (15) dní poskytnutej v písomnej výzvy poškodenej Strany na splnenie porušovanej povinnosti.
- 6.2. Obec Cífer je oprávnená s okamžitou účinnosťou odstúpiť od tejto ZoBZ, ako aj od Budúcej zmluvy 1 (pokiaľ bola uzavretá), ak Zmluvná partnerka poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v článku 3 tejto ZoBZ, osobitne povinnosti uvedené v bode 3.7 tejto Zmluvy.

- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ príde k odstúpeniu od tejto ZoBZ Zmluvnou partnerkou z dôvodov na strane Obce Cífer, je Zmluvná partnerka oprávnená požadovať a Obec Cífer je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu za užívanie Predmetu kúpy 2 vo výške 3.000 EUR za každý ukončený rok užívania Predmetu kúpy 2 na základe tejto ZoBZ.
- 6.4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, s uvedením konkrétneho dôvodu a doručené druhej Strane. Odstúpením od zmluvy táto ZoBZ zaniká s účinkami od počiatku a okamihom, keď prejav vôle oprávnenej Strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej Strane. Odstúpením od tejto ZoBZ zaniká s účinkami od počiatku a okamihom, keď prejav vôle oprávnenej Strany odstúpiť od tejto ZoBZ doručený druhej Strane, aj akákoľvek kúpna zmluva (Budúca zmluva 1 a Budúca zmluva 2) uzavretá na základe tejto ZoBZ. Odstúpením od ZoBZ nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

7. DORUČOVANIE

- 7.1. Strany sa dohodli, že pokiaľ z tejto ZoBZ nevyplýva inak, všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto ZoBZ alebo na jej základe, si budú medzi sebou doručovať podľa podmienok tohto článku 7 osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky, pričom miestom doručovania Strán budú adresy uvedené v záhlaví ZoBZ, pokiaľ v ZoBZ nie je stanovené inak.
- 7.2. V prípade zmeny adresy sídla, či bydliska ktorejkoľvek zo Strán, je dotknutá Strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek písomnosti podľa tejto ZoBZ považujú za doručované na správnu adresu, ak sú doručované na adresu uvedenú v záhlaví ZoBZ, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej Strane.
- 7.3. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti sa budú považovať za doručené priamo do vlastných rúk druhej Strane:
- 7.3.1. v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti druhou Stranou, dňom jej prevzatia druhou Stranou;
- 7.3.2. v prípade bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou, dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou;
- 7.3.3. v prípade neprevzatia zásielky druhou Stranou v odbernej lehote, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie;
- 7.3.4. v prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie.
- 7.4. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana uvedená ako adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie, pokiaľ odosielajúca Strana preukáže, že sa druhej Strane písomnosť pokúsila doručiť.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto ZoBZ podlieha povinnému zverejneniu v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám.
- 8.2. Táto ZoBZ nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť takéto zverejnenie ZoBZ v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia a najneskôr nasledujúci pracovný

deň predložiť Budúcemu predávajúcemu relevantný doklad o tomto zverejnení zmluvy (obsahujúci okrem iného údaj o mieste a dátume zverejnenia tejto ZoBZ).

- 8.3. Táto ZoBZ bola schválená obecným zastupiteľstvom Obce Cífer dňa 26.06.2024, číslo 78/5/2024.
- 8.4. Práva a povinnosti Strán výslovne v tejto ZoBZ neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8.5. V prípade, ak ktoréhoľvek ustanovenie tejto ZoBZ bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto ZoBZ takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel ZoBZ naplnený.
- 8.6. Akékoľvek zmeny tejto ZoBZ je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch Strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného oboma Stranami.
- 8.7. Táto ZoBZ je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre Budúceho predávajúceho a jedno pre Budúceho kupujúceho.
- 8.8. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. ZoBZ nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany si ZoBZ prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k ZoBZ svoje podpisy.
- 8.9. Prílohami tejto Zmluvy sú:

8.9.1. **Príloha 1/** Vzorové znenie Budúcej zmluvy 1

8.9.2. **Príloha 2/** Vzorové znenie Budúcej zmluvy 2

V *Cífer* dňa - 4 NOV. 2024

Zmluvná partnerka:

Tereza Mašlanková

V *Cífer* dňa - 4 NOV. 2024

Obec Cífer:

Obec Cífer s.r.o.
Mgr. Maroš Sagar, PhD.
starosta

