

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ DAROVACEJ ZMLUVY

uzavretá v súlade s ustanovením § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)
uzavretá medzi zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

1. Budúca darkyňa:

Názov: Obec Častá

Sídlo: Hlavná 168, 900 89 Častá

IČO: 00 304 701

v mene ktorej koná: Mgr. Robert Lederleitner, starosta obce
(ďalej len „Budúca darkyňa“)

a

2. Budúci obdarovaní:

Meno a priezvisko: Roman Strážay

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

nar.:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

(ďalej spolu len „Budúci obdarovaný 1“)

Slovenská republika

a

Meno a priezvisko: Otília Stražayová

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

nar.:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

(ďalej spolu len „Budúca obdarovaná 2“)

(Budúci obdarovaný 1 a Budúca obdarovaná 2 ďalej spolu aj ako „Budúci obdarovaní“)

(Budúca darkyňa a Budúci obdarovaní ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Slovenská republika

II. Účel Zmluvy

- 2.1 Budúca darkyňa je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 vzhľadom k celku) nehnuteľnosti, a to pozemku registra C, s parc. č. 657/12, o výmere 357 m², druh pozemku ostatná plocha, v k. ú. Častá, obec: Častá, okres Pezinok, ktorý vznikol podľa geometrického plánu - číslo plánu 126/2022, zo dňa 28.03.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. A. Hoffmannom, autorizačne overeného Ing. A. Hoffmannom dňa 28.03.2022, ktorý bol v zmysle platných právnych predpisov úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, dňa 19.04.2022 pod č. G1-258/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“) odčlenením z pozemku registra C, s parc. č. 657/1, o výmere 526 m², druh pozemku Ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 2707, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre okres: Pezinok, obec: Častá, pre katastrálne územie Častá (ďalej len „**Nehnutelnosť**“ alebo „**Budúci predmet darovania**“).
- 2.2 Budúca darkyňa má záujem v budúcnosti, výlučne však za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, darovať Nehnutelnosť Budúcim obdarovaným do ich podielového spoluvlastníctva. Budúci obdarovaní majú v prípade splnenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve záujem o nadobudnutie Nehnutelnosti darom.

III. Uzavretie Darovacej zmluvy

- 3.1 Touto Zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť darovaciu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti z Budúcej darkyne na Budúcich obdarovaných (ďalej len „**Darovacia zmluva**“). Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Darovaciu zmluvu **výlučne za podmienok dohodnutých v bode 3.2 tejto Zmluvy**, v čase, spôsobom a s obsahom dohodnutým v bodoch 3.4 až 3.7 tejto Zmluvy.
- 3.2 Budúci obdarovaní sú oprávnení písomne vyzvať Budúcu darkyňu na uzavretie Darovacej zmluvy (ďalej ako „**Výzva**“) kedykoľvek po uzavretí tejto Zmluvy, **avšak najneskôr do 10 (slovom: desiatich) rokov odo dňa nadobudnutia Nehnutelnosti Budúcou darkyňou, a súčasne len pri splnení najmenej jednej z týchto podmienok:**
- a) ak Budúca darkyňa uzatvorí vo vzťahu k Budúcemu predmetu darovania ktorúkoľvek z týchto zmlúv s inými osobami ako sú Budúci obdarovaní alebo ich deti či iné blízke osoby (*skutočne podľa zmluvného typu, bez ohľadu na jej písomné označenie*): zmluva o budúcej zmluve vrátane zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o budúcej darovacej zmluve, zámenná zmluva, kúpna zmluva, zmluva o nepeňažnom vklade Budúceho predmetu darovania do imania právnickej osoby, nájomná zmluva, zmluva o výpožičke, dohoda o urovnaní, záložná zmluva okrem ak je zmluvnou stranou hypotekárna banka pri poskytnutí hypotekárneho úveru, *pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa toto ustanovenie nedotýka oprávnenia Budúcej darkyne uzatvoriť s treťou osobou akúkoľvek zmluvu o čerpaní dotácií, príspevkov či iných plnení z verejných zdrojov a/alebo zmlúv o dielo, o výstavbe alebo o inom plnení smerujúcom k realizácii*

výstavby stavby – Rozšírenie priestorových kapacít MŠ prístavbou (ďalej len ako „**Prístavba MŠ**“) na Nehnutelnosti; alebo

- b) ak Budúcej daryni nebude poskytnutý v lehote do 31.12.2023 nenávratný finančný príspevok na výstavbu Prístavby MŠ na Nehnutelnosti, ktorý je poskytovaný v rámci konkrétneho IROP Bratislavským samosprávnym krajom, a o poskytnutie ktorého bude Budúca daryňa žiadať v rámci predpísaného postupu podľa pravidiel konkrétneho IROP (ďalej len ako „**Žiadosť o NFP**“); alebo
 - c) ak Budúca daryňa neskolauduje v objekte Prístavby MŠ byt určený pre bývanie Budúceho obdarovaného 1, Budúcej obdarovanej 2 a ich detí (ďalej len ako „**Byt**“) v lehote do 31.12.2024; alebo
 - d) ak sa Budúca daryňa bude správať k Budúcemu obdarovanému 1, Budúcej obdarovanej 2 alebo ich deťom v hrubom rozpore s dobrými mravmi.
- 3.3 Zmluvné strany sa po doručení riadnej Výzvy zaväzujú uzavrieť Darovaciu zmluvu **do 10 (desiatich) kalendárnych dní** odo dňa doručenia riadnej Výzvy Budúcej daryni.
- 3.4 Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Darovaciu zmluvu s obsahom zhodným so vzorovým znením darovacej zmluvy, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Vzorové znenie Darovacej zmluvy**“) a s prípadnými zmenami alebo doplneniami, ktoré:
- a) vyplývajú z dohody Zmluvných strán,
 - b) vyplývajú z ustanovení právnych predpisov platných a účinných ku dňu uzavretia Darovacej zmluvy alebo aplikačnej praxe príslušných orgánov používanej v čase uzavretia Darovacej zmluvy,
 - c) vyplývajú zo zmeny skutočností rozhodujúcich pre uzavretie tejto Zmluvy, ktoré majú len identifikačnú funkciu a nemôžu mať vplyv na vecný obsah Darovacej zmluvy,
 - d) spočívajú v odstránení chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností,
 - e) spočívajú v doplnení chýbajúcich údajov v Darovacej zmluve,
 - f) spočívajú v čiastočnom alebo úplnom nahradení alebo obdobnej úprave ustanovení Darovacej zmluvy, ktoré nezodpovedajú skutkovému a/alebo právnomu stavu, tak, aby bol dosiahnutý súlad s takýmto stavom a nebol prekročený rámec práv a povinností Zmluvných strán dojednaných v tejto Zmluve.
- 3.5 Budúci obdarovaný 1 a Budúca obdarovaná 2 môžu zaslať Výzvu Budúcej daryni len písomne a vždy najneskôr v lehote do (1) jedného roka odo dňa naplnenia ktorejkoľvek z podmienok dohodnutých v bode 3.2 tejto Zmluvy.
- 3.6 Povinnosti dohodnuté touto Zmluvou prechádzajú aj na každého právneho nástupcu/všetkých právnych nástupcov Budúcej daryne a Budúcich obdarovaných.
- 3.7 V prípade, ak ktorýkoľvek z Budúcich obdarovaných počas trvania práv Budúcich obdarovaných podľa tejto Zmluvy zomrie, právo domáhať sa uzatvorenia Darovacej zmluvy

bude patriť v plnom rozsahu tomu z Budúcich obdarovaných, ktorý zostal nažive. Darovacia zmluva bude v takom prípade uzatvorená so zmenami podmienok podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy vyplývajúcimi z faktu úmrtia, pričom najmä ten z Budúcich obdarovaných, ktorý zostane nažive, bude oprávnený nadobudnúť Nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

IV.

Doručovanie

- 4.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v čl. I tejto Zmluvy alebo na inú adresu naposledy pred odoslaním písomnosti oznámenú druhej Zmluvnej strane, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo 5. (piaty) deň od uloženia zásielky na pošte.
- 4.2 Oznámenia a iná komunikácia Zmluvných strán, pre ktoré nie je predpísaná alebo výslovne dohodnutá písomná forma, môžu byť realizované aj telefonicky alebo elektronickou poštou na kontaktné telefónne čísla a kontaktné e-mailové adresy uvedené v čl. I tejto Zmluvy. Za moment doručenia prostredníctvom elektronickej pošty sa považuje moment preukázateľného odoslania e-mailu odosielateľa na kontaktnú e-mailovú adresu adresáta uvedenú v čl. I tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, či bol e-mail úspešne doručený alebo adresátom prečítaný.

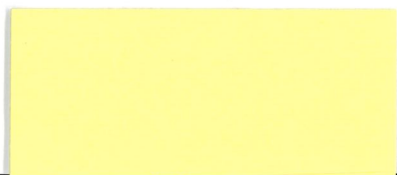
V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne oprávnené uzavrieť túto Zmluvu, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť žiadnej z nich nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilé na právne úkony a ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená.
- 5.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej Príloha č. 1 - Vzorové znenie Darovacej zmluvy.
- 5.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 5.4 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
- 5.5 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy sú možné len v písomnej forme, a to na základe súhlasu oboch Zmluvných strán.

- 5.6 Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 5.7 Ak niektoré ustanovenie Zmluvy je neplatné alebo stratí platnosť, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takom prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto Zmluvy nahradia bezodkladne novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.
- 5.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy dôkladne oboznámili, tejto porozumeli, že ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Budúci obdarovaný 1:



Roman Strážay, rod. Strážay

Budúca obdarovaná 2:



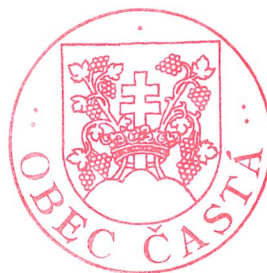
Otília Stražayová, rod. Stojkovičová

Budúca darkyňa:



za Obec Častú

Mgr. Robert Lederleitner, starosta obce



Vzorové znenie Darovacej zmluvy:

Darovacia zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 628 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej
aj "OZ") medzi zmluvnými stranami:

Darkyňa:

Názov:

Obec Častá

Sídlo:

Hlavná 168, 900 89 Častá

IČO:

00 304 701

v mene ktorej koná:

Mgr. Robert Lederleitner, starosta obce
(ďalej len „Darkyňa“)

a

2. Obdarovaní:

Meno a priezvisko:

Roman Strážay

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

nar.:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

(ďalej spolu len „Obdarovaný 1“)

Slovenská republika

a

Meno a priezvisko:

Otília Stražayová

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

nar.:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

(ďalej spolu len „Obdarovaná 2“)

Slovenská republika

(Obdarovaný 1 a Obdarovaná 2 ďalej spolu aj ako „Obdarovaní“)

(Darkyňa a Obdarovaní ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú

túto darovaciu zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Darkyňa je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 vzhľadom k celku) nehnuteľnosti, a to novovytvoreného pozemku registra C, s parc. č. 657/12, o výmere 357 m², druh pozemku ostatná plocha, v k. ú. Častá, obec: Častá, okres Pezinok, ktorý vznikol podľa geometrického plánu - číslo plánu 126/2022, zo dňa 28.03.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. A. Hoffmannom, autorizačne overeného Ing. A. Hoffmannom dňa 28.03.2022, ktorý bol v zmysle platných právnych predpisov úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, dňa 19.04.2022 pod č. G1-258/2022 (ďalej len „Geometrický plán“) oddelením z pozemku registra C, s parc. č. 657/1, o výmere 526 m², druh pozemku Ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 2707, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre okres: Pezinok, obec: Častá, pre katastrálne územie Častá (tento novovytvorený pozemok ďalej len ako „Dar“).

II.

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je bezodplatné prenechanie Daru, t. j. výlučného vlastníckeho práva o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku na nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1.1 tejto Zmluvy, Darkyňou Obdarovaným za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.
- 2.2 Darkyňa touto Zmluvou daruje Obdarovaným Dar a Obdarovaní s vďakou prijímajú Dar do svojho podielového spoluvlastníctva (každý z nich o veľkosti podielu 1/2 vzhľadom k celku).

III.

Vyhlásenie Obdarovaných

- 3.1 Obdarovaní vyhlasujú, že sú oboznámení s právnym, faktickým i technickým stavom Daru, že ho poznajú z osobnej ohliadky, nemajú voči nemu žiadne výhrady, a že ho v takomto stave, ako stojí a leží, nadobúdajú do svojho podielového spoluvlastníctva, každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Darkyňa a Obdarovaní sa dohodli, že všetky výdavky spojené s uzavretím tejto Zmluvy budú Zmluvné strany znášať nasledovne:
- a) poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva k Daru do katastra nehnuteľností znáša Darkyňa,
 - b) poplatky spojené s uzavretím tejto Zmluvy (úradné overenie podpisov) znáša Darkyňa.

- 4.2 V prípade, ak Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva v prospech Obdarovaných podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve Zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 (pätnástich) dní po obdržaní vyrozumenia od Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, pričom Obdarovaný 1 a Obdarovaná 2 týmto výslovne splnomocňujú Darkyňa na odstránenie takto označených chýb.
- 4.3 Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Darkyňa a Obdarovaní viazaní prejavmi svojej vôle v tejto Zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou. Za závažné porušenie Zmluvy sa vždy považuje také správanie Obdarovaných voči Darkyni, ktoré hrubo porušuje dobré mravy.
- 4.4 Darkyňa sa môže domáhať vrátenia Daru v prípade, ak Obdarovaní porušia túto Zmluvu závažným spôsobom podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy. V takomto prípade sú Obdarovaní povinní realizovať všetky potrebné úkony spojené so spätným prevodom vlastníckeho práva k Daru na Darkyňa na vlastné náklady, vrátane príslušných podaní na Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor a úhrady všetkých súvisiacich správnych poplatkov.

V.

Nadobudnutie vlastníctva a práva spätného darovania

- 5.1 Obdarovaní nadobudnú vlastnícke právo k Daru dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Daru v prospech Obdarovaných do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnená podať Darkyňa, po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Obdarovaní zároveň podpisom tejto Zmluvy v plnom rozsahu splnomocňujú Darkyňa na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Daru, a na vykonanie všetkých a akýchkoľvek právnych a faktických úkonov potrebných pre úspešný priebeh katastrálneho konania.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky prípadné spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým vzájomnou dohodou.
- 6.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 6.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), pričom podpis Darkyne musí byť úradne osvedčený. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Obdarovaných k Daru nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.6 Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia a dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, uzatvorili ju na základe ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Častej dňa

Obdarovaný 1:

Darkyňa:

Roman Strážay, rod. Strážay

za Obec Častú

Mgr. Robert Lederleitner, starosta obce
(úradne osvedčený podpis)

Obdarovaný 2:

Otília Strážayová, rod. Stojkovičová