

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa § 289 a nasledovných Obchodného zákonníka v platnom znení

medzi:

Budúcim predávajúcim:

Obchodné meno: J-STAVING s.r.o.
Sídlo: Horná 37, 919 51 Špačince
IČO: 46 776 982
Konajúci: Ing. Miroslav Henček, konateľ
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 36226/T
Bankový účet: SK60 7500 0000 0040 2190 3952
Telefonický kontakt: 0915957361
E-mailový kontakt: jstavingsro@gmail.com
(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúcim kupujúcim:

Názov obce: Obec Radošovce
Sídlo obecného úradu: 919 30 Radošovce 70
IČO: 00682233
Konajúci: Miroslav Remenár, starosta
Telefonický kontakt: +421 903 044 780
E-mailový kontakt: starosta@radosovcett.sk
(ďalej len ako „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spoločne aj ako „zmluvné strany“ a samostatne ako „zmluvná strana“)

v tomto znení:

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1** Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na liste vlastníctva číslo 669 vedenom Okresným úradom Trnava pre obec a katastrálne územie Radošovce, na ktorých Budúci predávajúci plánuje realizovať výstavbu rodinných domov spolu s prístupovou pozemnou komunikáciou, verejným osvetlením a napojením na inžinierske siete, so zámerom predaja rodinných domov fyzickým osobám za účelom zabezpečenia ich bývania.
- 1.2** Budúci predávajúci v rámci realizácie výstavby rodinných domov zabezpečí v súlade so stavebnými predpismi, vydaným územným rozhodnutím obce Radošovce zo dňa 28.09.2020, číslo Výst. RAD-18/2019/Tá-30, právoplatným dňa 18.11.2020, ktorým bolo rozhodnuté

o umiestnení stavby „IBV Radošovce pri Mlyne – pozemné komunikácie a inžinierske siete“ (ďalej len ako „Územné rozhodnutie“) a v budúcnosti vydanými stavebnými povoleniami výstavbu pozemnej komunikácie, vodovodu, kanalizácie splaškovej, odvedenia dažďových vôd, VN rozvod 22kV, NN káblových rozvodov distribučnej siete, verejného osvetlenia, elektronickej komunikačnej siete – optická prístupová sieť a trafostanice, a to i na pozemkoch, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zapísaných na liste vlastníctva číslo 669 vedenom Okresným úradom Trnava pre obec a katastrálne územie Radošovce ako:

- 1.2.1 pozemok parcelné číslo 412/5 o výmere 1365 m², druh pozemku ostatná plocha,
- 1.2.2 pozemok parcelné číslo 412/7 o výmere 710 m², druh pozemku ostatná plocha,
- 1.2.3 pozemok parcelné číslo 412/8 o výmere 141 m², druh pozemku ostatná plocha,
- 1.2.4 pozemok parcelné číslo 412/9 o výmere 110 m², druh pozemku ostatná plocha,
- 1.2.5 pozemok parcelné číslo 412/29 o výmere 215 m², druh pozemku ostatná plocha.

1.3 Budúci predávajúci má záujem previesť na Budúceho kupujúceho:

- 1.3.1 stavby nezapisované do katastra nehnuteľností, ktorých umiestnenie bolo povolené Územným rozhodnutím, a to stavbu pozemnej komunikácie (cestné teleso a chodník), stavbu vodovodu, stavbu kanalizácie splaškovej, stavbu odvedenia dažďových vôd a stavbu verejného osvetlenia (ďalej len ako „Stavby“),
- 1.3.2 pozemky špecifikované v bodoch 1.2.1 až 1.2.5 tejto zmluvy (ďalej len ako „Pozemky“)

(Stavby a Pozemky sa ďalej spoločne označujú ako „Predmet budúceho prevodu“), a to za cenu a za podmienok, ktoré sú bližšie definované v tejto zmluve a v kúpnej zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „Kúpna zmluva“).

- 1.4 Budúci kupujúci ako obec, s cieľom starostlivosti o všestranný rozvoj územia obce a o potreby jej obyvateľov, má záujem po dokončení výstavby Stavieb a ich kolaudácii nadobudnúť Predmet budúceho prevodu do svojho vlastníctva za podmienok, ktoré sú bližšie definované v tejto zmluve a v Kúpnej zmluve.
- 1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že údaje, ktoré sú v Kúpnej zmluve v čase uzavretia tejto zmluvy nevyplnené, budú Budúcim predávajúcim doplnené, resp. príslušné ustanovenia upravené v zmysle aktuálneho skutkového a právneho stavu pred uzavretím Kúpnej zmluvy.

2 Záväzok uzatvoriť Kúpnu zmluvu

- 2.1 Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť medzi sebou Kúpnu zmluvu na Predmet budúceho prevodu, ktorej obsah bol vopred prerokovaný a schválený oboma zmluvnými stranami a tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, a to na základe výzvy Budúcich predávajúcich, do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy Budúcemu kupujúcemu, v ktorej bude uvedené miesto a tri termíny, v ktorých bude mať Budúci kupujúci možnosť Kúpnu zmluvu uzatvoriť, pričom prílohou výzvy bude i text Kúpnej zmluvy doplnený (upravený) Budúcimi predávajúcimi podľa bodu 1.5 tejto zmluvy.
- 2.2 Budúci predávajúci vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy do 45 dní od dňa dokončenia výstavby Stavieb a právoplatnosti všetkých rozhodnutí o kolaudácii Stavieb.

- 2.3 Budúci kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemkom nadobudne na základe Kúpnej zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Budúceho kupujúceho.

3 Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu za Predmet budúceho prevodu v celkovej výške 1,- € (slovom jedno euro), ktorá je splatná do 15 dní od uzatvorenia Kúpnej zmluvy.

4 Adresy na doručovanie

- 4.1 Akákoľvek písomnosť, ktorú je na základe tejto zmluvy potrebné doručiť ktorejkoľvek zmluvnej strane, sa bude považovať za riadne doručenú:
- a/ jej prevzatím zmluvou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná,
 - b/ odmietnutím jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná alebo
 - c/ uplynutím 5 pracovných dní od uloženia písomnosti na pošte,
- ak je doručovaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.2 Každá zmluvná strana je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie písomným oznámením doručeným druhej zmluvnej strane.

5 Záverečné ustanovenia

- 5.1 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1: Dohodnutý text Kúpnej zmluvy.
- 5.2 Podľa § 5 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia obce Radošovce č. 7/2016 o zásadách hospodárenia s majetkom obce Radošovce bolo uzatvorenie tejto zmluvy ako i uzatvorenie Kúpnej zmluvy schválené uznesením č.2/2022 – 10 Obecného zastupiteľstva obce Radošovce zo dňa 02.06.2022
- 5.3 Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné alebo sa takým stane, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré sa svojim obsahom čo najviac približuje zámeru neplatného alebo neúčinného ustanovenia, pričom do doby prijatia nového ustanovenia namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa budú uplatňovať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce predmetnú záležitosť zmluvných strán.
- 5.4 Zmluvné strany vynaložia primerané úsilie na to, aby všetky spory a nezhody, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy alebo vzniknú v súvislosti s ňou, boli urovnané prostredníctvom rokovaní a vzájomnej dohody. Ak k takémuto urovnaniu nedôjde v lehote 30 dní, o všetkých sporoch vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, výkladu alebo vypovedania, rozhodne vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 5.5 V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana nebude trvať na bezodkladnom a striktnom plnení niektorých podmienok alebo záväzkov podľa tejto zmluvy alebo neuplatní niektoré zo svojich práv podľa tejto zmluvy v jednom alebo viacerých prípadoch, neznamená to, že netrvá na danej alebo ktorejkoľvek inej podmienke, záväzku alebo práve.

- 5.6 Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán, pričom žiadne z písomných alebo ústnych vyhlásení, prisľubov alebo dohôd, ktoré boli poskytnuté alebo uzatvorené pred podpisom tejto zmluvy, nemení prisľuby, dojednaní a záväzky obsiahnuté v tejto zmluve. Túto zmluvu je možné meniť iba vo forme písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 5.7 Táto zmluva sa riadi, vykladá a uplatňuje podľa slovenského právneho poriadku, najmä podľa zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, a to podľa kogentného ustanovenia § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka.
- 5.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Budúci kupujúci zašle bezodkladne Úradu vlády Slovenskej republiky zmluvu na zverejnenie (§ 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z.z.).
- 5.9 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 5.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne a dôkladne prečítali, jej obsahu, ktorý vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov, porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpísali, čím zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, že zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, obsah všetkých zmluvných ustanovení je zmluvným stranám jasný a zrozumiteľný a všetky ustanovenia zmluvy boli individuálne dojednané.

Budúci predávajúci:

V Radošovciach dňa 29.06.2022

.....
J-STAVING s.r.o.
Ing. Miroslav Henček
konateľ

Budúci kupujúci:

V Radošovciach dňa 29.06.2022

.....
Obec Radošovce
Miroslav Remenár
starosta