

ZMLUVA

o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a v spojení s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci:

Predávajúci:	Obec Smolinské
Sídlo:	Smolinské č. 334, 908 42 Smolinské
Zastúpený:	Vladimír Smolinský, starosta obce
IČO:	00309 991
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo bankového účtu IBAN:	SK95 0200 0000 0000 1262 6182

(ďalej ako „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci

Názov:	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
IČO:	37 836 901
štatutárny orgán:	Mgr. Jozef Viskupič - predseda
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej ako „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok 1

Vyhlásenie Budúceho predávajúceho

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je jediným a **výlučným vlastníkom, t.j. v podiele 1/1** nehnuteľností zapísaných na:
 - 1.1 liste vlastníctva č. 1297, vedenom Okresným úradom Senica, okres Senica, obec Smolinské, katastrálne územie Smolinské ako – pozemky parcely registra „C“ s:
 - a) parc. č. **359/2**, orná pôda o výmere 498 m²,
 - b) parc. č. **391/1**, záhrada o výmere 1696 m²,
 - 1.2 liste vlastníctva č. 666, vedenom Okresným úradom Senica, okres Senica, obec Smolinské, katastrálne územie Smolinské ako - pozemky parcely registra „C“:
 - a) parc. č. **395**, záhrada o výmere 135 m²,

- b) parc. č. **396**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 385 m²,
 - c) parc. č. **394/1**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²,
 - d) parc. č. **394/2**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²,
- 1.3 liste vlastníctva č. 666, vedenom Okresným úradom Senica, okres Senica, obec Smolinské, katastrálne územie Smolinské ako - pozemky parcely registra „E“ s:
- a) parc. č. **363**, záhrada o výmere 126 m²,
 - b) parc. č. **362**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,

a súčasne **podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2** nehnuteľnosti zapísanej na

- 1.4 liste vlastníctva č. 1595, vedenom Okresným úradom Senica, okres Senica, obec Smolinské, katastrálne územie Smolinské ako – pozemok parcely registra „E“ s parc. č. **339/3**, vodná plocha o výmere 76 m²

(nehnuteľnosti uvedené v bodoch 1.1 - 1.3 a spoluvlastnícky podiel 1/2 k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.4 sa ďalej spolu označujú ako „Predmet prevodu“).

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu, jeho právo disponovať s Predmetom prevodu nie je obmedzené a nie je zaťažený vecným bremenom ani iným právom tretej osoby.
3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku tak ako „stoja a ležia“ a v tomto stave má záujem kúpiť tieto nehnuteľnosti v príslušných spoluvlastníckych podieloch od Budúceho predávajúceho do svojho vlastníctva za účelom realizácie projektu v zmysle Výzvy na predkladanie projektových zámerov na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti vyhlásenej v súlade s Plánom obnovy a odolnosti Slovenskej republiky (ďalej len „POO“) v rámci Komponentu č. 13 Investícia 1: Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti a to v zariadeniach poskytujúcich sociálne služby na základe zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“) a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Predmet prevodu nezaťaží žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ho právne ani fyzicky neznehodnotí.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho uzavrieť s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, s nasledovným obsahom:
 - 1.1 predmetom kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na:

1.1.1 liste vlastníctva č. 1297, vedenom Okresným úradom Senica, okres Senica, obec Smolinské, katastrálne územie Smolinské ako - pozemky parcely registra „C“ s:

- a) parc. č. **359/2**, orná pôda o výmere 498 m²,
- b) parc. č. **391/1**, záhrada o výmere 1696 m²,

1.1.2 liste vlastníctva č. 666, vedenom Okresným úradom Senica, okres Senica, obec Smolinské, katastrálne územie Smolinské ako - pozemky parcely registra „C“ s:

- a) parc. č. **395**, záhrada o výmere 135 m²,
- b) parc. č. **396**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 385 m²,
- c) parc. č. **394/1**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²,
- d) parc. č. **394/2**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²,

1.1.3 liste vlastníctva č. 666, vedenom Okresným úradom Senica, okres Senica, obec Smolinské, katastrálne územie Smolinské ako - pozemky parcely registra „E“ s:

- a) parc. č. **363**, záhrada o výmere 126 m²,
- b) parc. č. **362**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,

v celosti, t.j. v podiele 1/1

a k nehnuteľnosti zapísanej na

1.1.4 liste vlastníctva č. 1595, vedenom Okresným úradom Senica, okres Senica, obec Smolinské, katastrálne územie Smolinské ako – pozemok parcely registra „E“ s parc. č. **339/3**, vodná plocha o výmere 76 m²,

v spoluvlastníckom podiele 1/2

z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho,

1.2 kúpna cena bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý dá vypracovať na vlastné náklady Budúci kupujúci,

1.3 splatnosť kúpnej ceny bude do 30 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy,

1.4 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci kupujúci, po úhrade kúpnej ceny na účet Budúceho predávajúceho a poplatok spojený s katastrálnym konaním bude znášať Budúci kupujúci,

1.5 Predmet prevodu bude odovzdaný do užívania kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva zapísaného v katastri nehnuteľností.

2. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy vznikne najskôr potom, ako budú splnené všetky podmienky uvedené v článku 3 tejto zmluvy, pričom povinnosť zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu zaniká do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy musí byť písomná, doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorú si zmluvné strany riadne písomne oznámili a musí obsahovať návrh kúpnej zmluvy. Druhá zmluvná strana je povinná uzavrieť kúpnu zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy.

4. Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy sa považuje za doručení aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvie, a to v prípade, ak sa výzva vráti na adresu odosielajúcej zmluvnej strany s tým, že adresát je neznámy alebo sa na adrese nezdržiava ako aj v prípade, ak adresát výzvy odmietne výzvu na uzavretie zmluvy prevziať alebo v prípade, že si adresát výzvy túto neprevezme v stanovenej odbernej lehote na pošte. V týchto prípadoch sa výzva považuje za doručení dňom vrátenia doporučenej listovej zásielky odosielateľovi s uvedením dôvodu, že adresát si výzvu neprevzal v stanovenej odbernej lehote, alebo že adresát je neznámy alebo sa na adrese nezdržiava a v prípade odmietnutia prevzatia sa považuje za doručení dňom odmietnutia prevzatia výzvy.

Článok 3

Podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že možnosť prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a tým i uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle článku 2 tejto zmluvy je podmienená:
 - a) schválením prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja,
 - b) schválením prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve Zastupiteľstvom Obce Smolinské.
2. Budúci kupujúci zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na určenie ceny Predmetu prevodu a predloží jedno vyhotovenie /kópiu znaleckého posudku druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú predložiť návrh na schválenie prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vyššie uvedeným orgánom najneskôr do 3 mesiacov od vyhotovenia znaleckého posudku.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas účinnosti tejto zmluvy nebude s Predmetom prevodu uvedeným v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy bez písomného súhlasu Budúceho kupujúceho nijakým spôsobom nakladať, najmä že ho neprevedie inou zmluvou na tretiu osobu, že ako záujemca neuzavrie s treťou osobou zmluvu o sprostredkovaní týkajúcu sa jeho predaja tretej osobe, že na ňom nezriadi záložné právo, že ho neprenehá do užívania tretej osobe a že neuzavrie inú zmluvu, ktorej predmetom by bol záväzok Budúceho predávajúceho previesť predmet prevodu uvedený v tejto zmluve v budúcnosti do vlastníctva tretej osoby a že neurobí ani iné úkony, ktoré by v budúcnosti Budúceho kupujúceho vo výkone jeho vlastníckeho práva obmedzovali alebo mu tento výkon znemožňovali.
2. V prípade, že by sa vyhlásenie Budúceho predávajúceho uvedené v článku 1 tejto zmluvy ukázalo ako nepravdivé ako i v prípade, že predávajúci poruší svoj záväzok z článku 1 ods. 4 alebo ods. 1 tohto článku zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V takom prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si bezodkladne už poskytnuté plnenia. Budúci predávajúci súčasne zodpovedá Budúcemu kupujúcemu za škodu, ktorú mu tým spôsobí.

3. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť, ktorú je od nich možné spravodlivo požadovať a ktorá je nevyhnutná na naplnenie účelu tejto zmluvy.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného očíslovaného dodatku, uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 Budúci predávajúci a 2 obdrží Budúci kupujúci.
5. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni, ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Smolinskom, dňa: 27.10.2022

V Trnave, dňa: 28.10.2022

Budúci predávajúci:

v.r.

.....

Vladimír Smolinský
starosta obce Smolinské

Budúci kupujúci:

v.r.

.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK