
ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

uzavretá v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:

názov: Obec Moravský Svätý Ján
sídlo: Moravský Svätý Ján č. 803, 908 71 Moravský Svätý Ján
IČO: 00 309 737
zastúpený: Anton Emrich, starosta obce

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

BUDÚCI KUPUJÚCI:

meno a priezvisko: MDDr. Frederik Orenčák
rodné priezvisko: Orenčák
dátum narodenia: 19.05.1994
rodné číslo: 940519/9265
adresa bydliska: Pavlovova 16, 821 08 Bratislava
štátna príslušnosť: SR
a manželka
meno a priezvisko: MDDr. Alica Orenčáková
rodné priezvisko: Blažeková
dátum narodenia: 20.02.1994
rodné číslo: 945220/6401
adresa bydliska: Pavlovova 16, 821 08 Bratislava
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Budúci predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 1329:
- a) pozemku registra „C“ – parc. č. 82/39, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1065 m²,
 - b) pozemku registra „E“ – parc. č. 883/1, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 9090 m².

- 1.2 Budúci kupujúci sú v podiele 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 7355:
- stavby – administratívnej budovy so súpisným číslom 123, postavenej na pozemku parc. č. 86/2, ktorá má byť prestavaná na stavbu „Dentálna klinika a 2 bytové jednotky“ (ďalej len „Dentálna klinika“).
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 31.03.2026 uzavru medzi sebou kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci prevedie na Budúcich kupujúcich vlastnícke právo k časti pozemku registra „C“ – parc. č. 82/39, uvedeného v bode 1.1, písm. a) tejto Zmluvy, odčlenenej osobitným geometrickým plánom alebo inému vhodnému a vzájomne odsúhlasenému pozemku vo vlastníctve Budúceho predávajúceho za účelom zabezpečenia trvalých parkovacích miest pre Dentálnu kliniku.
- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet prevodu ako jedna z podstatných náležitostí kúpnej zmluvy bude určený na základe rokovania Budúceho predávajúceho s Budúcimi kupujúcimi uznesením Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne a geometrickým plánom tak, aby boli splnené technické požiadavky pre umiestnenie trvalých parkovacích miest pre Dentálnu kliniku. V prípade, ak k takémuto určení predmetu prevodu nedôjde, bude predmetom prevodu časť pozemku parc. č. 82/39, uvedeného v bode 1.1, písm. a) tejto Zmluvy o výmere 20 m² podľa situačného nákresu, ktorý je prílohou č. 1 a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
- 1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena ako ďalšia z podstatných náležitostí kúpnej zmluvy bude určená na základe rokovania Budúceho predávajúceho s Budúcimi kupujúcimi uznesením Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne ako kúpna cena, ktorá bude ku dňu uzavretia budúcej kúpnej zmluvy v danom mieste obvyklá. V prípade, ak k takémuto určení kúpnej ceny nedôjde, bude kúpna cena predmetu prevodu určená osobitným znaleckým posudkom, nie starším ako tri mesiace ku dňu uzavretia budúcej kúpnej zmluvy.
- 1.6 Dohoda podľa bodov 1.4 a 1.5 tejto Zmluvy sa považuje za dohodu v zmysle § 50b Občianskeho zákonníka; zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že obsah budúcej kúpnej zmluvy bude ešte doplnený a vyhlasujú, že táto Zmluva aj budúca kúpna zmluva majú platiť, aj keby k dohode o zvyšku obsahu zmluvy nedošlo.
- 1.7 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znášajú Budúci kupujúci.
- 1.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetom schvaľovania zo strany Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne bude v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov aj znenie budúcej kúpnej zmluvy.
- 1.9 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že do uzavretia budúcej kúpnej zmluvy podľa tejto Zmluvy sú Budúci kupujúci oprávnení bezodplatne užívať existujúce verejné parkovacie miesta na časti pozemku parc. č. 883/1, uvedeného v bode 1.1 písm. b) tejto Zmluvy podľa situačného nákresu na účely preukázania splnenia podmienok pre vydanie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre Dentálnu kliniku a následne ako parkovacie miesta pre klientov Dentálnej kliniky, pričom tieto parkovacie miesta nestratia charakter verejných parkovacích miest.
- 1.10 Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne č. 53/2022 zo dňa 15.12.2022.

2. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom pozemkov, uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a zaväzuje sa, že v čase uzatvárania budúcej kúpnej zmluvy preukáže hodnovernými dokladmi svoje vlastníctvo pozemku, ktorý bude predmetom prevodu.
- 2.2 Budúci predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že v čase uzatvárania budúcej kúpnej zmluvy nebude na pozemku, ktorý bude predmetom prevodu, viaznúť žiadne dlhy, nájomné práva, vecné bremená, záložné práva ani žiadne iné ťarchy, ktoré by bránili uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy.
- 2.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu uzavretia tejto Zmluvy až do naplnenia účelu tejto Zmluvy nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu alebo zmenili účelové určenie pozemkov, uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy tak, že by takáto zmena sťažila alebo úplne znemožnila naplnenie účelu tejto Zmluvy.
- 2.4 Budúci predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden jeho záväzok, ktorý by Budúcemu predávajúcemu bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasuje, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Budúceho predávajúceho voči tretím osobám.
- 2.5 Budúci kupujúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neexistuje žiaden ich záväzok, ktorý by Budúcim kupujúcim bránil v uzavretí tejto Zmluvy a vyhlasujú, že uzavretím tejto Zmluvy nedôjde k porušeniu akýchkoľvek záväzkov Budúcich kupujúcich voči tretím osobám.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu kúpnu zmluvu uzatvoria na základe písomnej výzvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane, a to v lehote najneskoršie do 7 dní odo dňa doručenia výzvy.
- 2.7 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že na deň, dohodnutý zmluvnými stranami ako deň podpisu budúcej kúpnej zmluvy, zabezpečí návrh budúcej kúpnej zmluvy v príslušnom počte rovnopisov.

3 VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia bude prebiehať písomnou formou alebo elektronickými médiami. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal, prevzatie odmietol alebo sa o nej nedozvedel.
- 3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov

a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytlí alebo poskytnú druhej zmluvnej strane v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením, trvaním, zmenou a ukončením zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako aj v súvislosti so vznikom, trvaním, zmenou a zánikom akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd súvisiacich so Zmluvou, a to v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu tejto Zmluvy (najmä meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo občianskeho preukazu, adresa trvalého pobytu, telefónne číslo a mailová adresa) za účelom plnenia práv a povinností zo Zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov trvá aj po skončení platnosti tejto Zmluvy, pričom doba platnosti súhlasu je jeden rok od vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Budúceho predávajúceho.
- 4.2 Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Budúci predávajúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Budúci kupujúci obdržia dve vyhotovenia Zmluvy.
- 4.3 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 4.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Moravskom Svätom Jáne, dňa **11 -01- 2023**

Budúci predávajúci:



Obec Moravský Svätý Ján
Anton Emrich
starosta obce

Budúci kupujúci:


MDDr. Frederik Orenčák


MDDr. Alica Orenčáková