

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „**zmluva**“)

č. zmluvy budúceho kupujúceho: 747/2022

Zmluvné strany :

1. Mesto Hlohovec,

Sídlo: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec,
Zastúpené : Mgr. Ivanom Baranovičom, MPH, primátorom mesta
IČO: 00 312 509
DIČ: 2021279436
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X
(ďalej len „**budúci kupujúci**“);

2. Meno a priezvisko:

Andrej Kozačenko, rod.
Michalská 10, 920 01 Hlohovec

Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
a

Meno a priezvisko:

Lenka Kozačenkova, rod.
Michalská 10, 920 01 Hlohovec

Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
a

Meno a priezvisko:

RNDr. Richard Rehák, rod.
Podzámska 29, 920 01 Hlohovec

Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
a

Meno a priezvisko:

Marek Šangala, rod.
bytom Hurbanova 81, 920 01 Hlohovec

Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

(ďalej všetci spolu len „**budúci predávajúci**“)

(Budúci predávajúci s budúcimi kupujúcimi sa spolu označujú aj ako „**zmluvné strany**“)

I. PREAMBULA

1. Budúci predávajúci sú spoluvlastníkmi pozemku nachádzajúceho sa mimo zastavaného územia obce v kat. úz. Hlohovec, zapísaného na LV č. 9380, parc. reg. „C“ č. 3859/1, druh pozemku ost. pl. o výmere 5 789 m² v lokalite Pánska niva:
 - Andrej Kozačenko v spoluvlastníckom podiele 1/6-ina a Lenka Kozačenkova v spoluvlastníckom podiele 1/6-ina na základe rozsudku Okresného súdu Trnava o rozvode manželstva sp. zn. , právoplatného dňa .
 - RNDr. Richard Rehák v spoluvlastníckom podiele 1/3-ina.
 - Marek Šangala v spoluvlastníckom podiele 1/3-ina.

(ďalej len „**budúci predmet kúpy**“)

2. Budúci predávajúci sú spoločníkmi a konateľmi spoločnosti Panská Niva, s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, Bratislava – mestská časť Rača, IČO: 51 841 142, ktorá je stavebníkom verejnoprospešnej stavby „IBV PANSKÁ NIVA II – 2.etapa“, umiestnenej na budúcom predmete kúpy a obsahuje stavebné objekty:
 - a) „SO 03.2 – Komunikácie a spevnené plochy – 2. etapa“ v rozsahu vetvy A (vrátane všetkých ich súčastí ako aj trvalého dopravného značenia v zmysle určenia),
 - b) „SO 03.3 – Komunikácie a spevnené plochy – 3.etapa“ v rozsahu vetvy B (vrátane všetkých ich súčastí ako aj trvalého dopravného značenia v zmysle určenia),
 - c) „SO 04.01. Predĺženie verejného vodovodu“, v rozsahu vetvy V1, V2, V3, V3.1
 - d) „SO 04.02. – Verejnej splaškovej kanalizácie“ v rozsahu vetvy K1, K2, K3, K3.1.
 - e) „SO 05 - Dažďová kanalizácia“ zaústenej do stavebného objektu SO 04.02 - Verejnej splaškovej kanalizácie“ v rozsahu vetvy K1, K2, K3, K3.1.,
 - f) „SO 06.02. – Napájanie rozvodu silnoprúdom - distribučná sieť NN – etapa 3“ ,
 - g) „SO 06.03. – Verejné osvetlenie“ vetvy A a B (vrátane všetkých jej súčastí),
 - h) „SO 06.04. – Dátové rozvody FTTH“.

(stavebné objekty pod písm. a) až h) sa ďalej označujú aj ako „**verejnoprospešné stavby**“ v príslušnom gramatickom tvare),

k budúcim rodinným domom, ktoré budú vybudované v danej časti lokality Pánska niva v Hlohovci.

3. Budúci predávajúci ako vlastníci budúceho predmetu kúpy vyhlasujú, že:
 - a) sú s ním v plnom rozsahu oprávnení nakladať,
 - b) že neexistujú žiadne právne ani faktické prekážky, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy
 - c) a nie sú účastníkom žiadneho sporu týkajúceho budúceho predmetu kúpy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí právoplatnosti a vykonateľnosti kolaudačného rozhodnutia verejnoprospešných stavieb uvedených v ods. 2. písm. a), b) a g) tohto článku, vybudovaných na budúcom predmete kúpy, budúci predávajúci prevedú spolu s budúcim predmetom kúpy na budúceho kupujúceho aj predmetné stavby za podmienok určených v Zmluve o budúcej zmluve na prevod nehnuteľností – verejnoprospešných stavieb č. 746/2022 zo dňa 14.2.2023.

Z uvedených dôvodov sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

II.

PREDMET ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 198/2022 zo dňa 8. septembra 2022 dohodli, že po vybudovaní a skolaudovaní verejnoprospešnej stavby „IBV PANSKÁ NIVA II – 2.etapa“, stavebných objektov uvedených v článku I. ods. 2. písm. a), b) a g) tejto zmluvy, budúci predávajúci odpredajú budúcemu kupujúcemu budúci predmet kúpy, v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 052/2022, ktorý bol vyhotovený geodetickou kanceláriou M. M. Servis, s.r.o., dňa 11.8.2022, **za cenu 1,- € bez DPH, t. j. vo výške 1,20 € s DPH**, za celý budúci predmet kúpy, na ktorom sa nachádzajú stavebné objekty:
SO 03.2 – Komunikácie a spevnené plochy – 2.etapa“ v rozsahu vetvy A
SO 03.3 – Komunikácie a spevnené plochy – 3.etapa“ y v rozsahu vetvy B a
SO 06.03. – Verejné osvetlenie“ vetvy A a B.
2. Budúci predávajúci v súlade s uznesením MsZ mesta Hlohovec č. 192/2022 bodom 6.5. zo dňa 8. septembra 2022, na vlastné náklady zabezpečia a predložia budúcemu kupujúcemu porealizačné geodetické zameranie prístupovej cesty, ktorá bude vybudovaná na budúcom predmete kúpy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že **v lehote do 6 mesiacov** odo dňa doručenia písomnej výzvy budúcich predávajúcich podľa ods. 5. tohto článku adresovanej budúcemu kupujúcemu, uzavrú kúpnu zmluvu predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).
4. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť kúpnu zmluvu potom, ako na jej uzavretie vyzvú budúci predávajúci budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci zašlú výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa ods. 1 v spojení s ods. 5 tohto článku budúcemu kupujúcemu najneskôr v lehote do 6 mesiacov po kolaudácii verejnoprospešných stavieb, tzn. všetkých stavebných objektov vybudovaných na budúcom predmete kúpy.
5. Výzva na uzavretie Kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť urobená v:
 - a) písomnej forme, listom adresovaným doporučene s doručenkou na adresu budúceho kupujúceho,
 - b) písomnej forme, osobne doručeným listom budúcemu kupujúcemu,
 - c) v elektronickej písomnej podobe, zaslaním obsahu výzvy e-mailom budúcemu kupujúcemu,
 - d) v elektronickej forme, zaslaním do elektronickej schránky zmluvnej strany, ak ich zmluvné strany majú aktivované na doručovanie.

pričom výzva sa považuje za doručení, ak jej obsah bol oznámený budúcemu kupujúcemu ktoroukoľvek z vyššie uvedených foriem a to v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu budúcemu kupujúcemu. Výzva sa považuje za riadne doručení i v prípade, ak budúci kupujúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní (deň doručenia je deň jej odopretia) alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy budúceho kupujúceho (deň doručenia je deň, keď sa vráti zmluvnej strane ako nedoručená) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty na prevzatie elektronického dokumentu.

6. Prílohou výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy bude návrh Kúpnej zmluvy vypracovaný v súlade s touto zmluvou.
7. Návrh na vklad vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy podá budúci kupujúci. Všetky správne poplatky spojené s vkladom do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy v plnej výške uhradia budúci predávajúci.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna zmluva na odkúpenie verejnoprospešných stavieb č. 746/2022 zo dňa 14.2.2023 uvedených v čl. I bode 2 písm. a), b) a g) tejto zmluvy, nachádzajúcich sa na budúcom predmete kúpy, nadobudne účinnosť až dňom splnenia odkladacej podmienky jej účinnosti, ktorou bude nadobudnutie právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Mesta Hlohovec, t. j. k pozemku parc. reg. „C“ č. 3859/1, druh pozemku ost. pl. o výmere 5 789 m² v kat. úz. Hlohovec, v lokalite Pánska niva.

III.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami budú zabezpečované listami zasielanými doporučenou poštou, príp. zavedenou kuriérskou službou, pôsobiacou v Slovenskej republike, na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez písomného súhlasu budúceho kupujúceho.

IV.

VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budúci predávajúci vyhlasujú, že:
 - a) sú oprávnení nakladať s budúcim predmetom kúpy v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcemu predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu. Vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sa nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by malo za následok spochybnenie vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k budúcemu predmetu kúpy, alebo spochybnenie oprávnenia s budúcim predmetom kúpy nakladať.
 - c) verejnoprospešné stavby sú realizované v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba okrem stavebníka si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k nim ,
 - d) nie sú účastníkmi žiadneho súdneho, alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho s budúcim predmetom kúpy.
 - e) budúci predávajúci vyhlasujú, že na budúcom predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva ani iné majetkové práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú zapísané na LV č. 9380 k pozemku parc. reg. „C“ č. 3859/1 a to :

- zriadenie vecného bremena k nehnuteľnému majetku zmysle § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov k zaťaženým nehnuteľnostiam, ktoré spočíva v práve zriaďovať na zaťažených nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie, a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova č. 6, Bratislava, IČO: 36 361 518;
 - a zriadenie vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE-Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, Bratislava, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x110kV vedenie č.8814 na trase VE Madunice – Drôtovňa Hlohovec a týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x110kV vedenie č.8797 na trase VE Madunice - Slovakofarma Hlohovec.
2. Budúci predávajúci sa zaväzujú budúcemu kupujúcemu, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v článku IV. ods. 1 zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
 3. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvoreniu kúpnej zmluvy v zmysle tejto zmluvy.
 4. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že pozemok (budúci predmet kúpy), na ktorom sú verejnoprospešné stavby alebo ich časti vybudované, v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné objekty:
 - „SO 03.2 – Komunikácie a spevnené plochy – 2.etapa“ v rozsahu vetvy A
 - „SO 03.3 – Komunikácie a spevnené plochy – 3.etapa“ v rozsahu vetvy B
 - „SO 06.03. – Verejné osvetlenie“ vetvy A a B :
 - a) prevedie do vlastníctva inej osoby len s podmienkou rešpektovania záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - b) nezaťaží ho právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo uzatvorenie kúpnej zmluvy v rozsahu tejto zmluvy.
 5. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že budúcemu kupujúcemu poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením zmluvy.
 6. Budúci kupujúci berie na vedomie, že z dôvodu uloženia NN rozvodov a optickej siete podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká na budúcom predmete kúpy ochranné pásmo elektroenergetických zariadení a optických sietí.
 7. Ak budúci predávajúci nesplnia záväzok uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim na základe predchádzajúcej výzvy budúcich predávajúcich vykonanej v súlade s článkom II. ods. 4, 5 a 6 zmluvy, môže budúci kupujúci požadovať, aby obsah riadnej Kúpnej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúcich predávajúcich uzavrieť kúpnu zmluvu.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok strán zmluvy v súlade

s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, ak ich zmluvné strany majú aktivované na doručovanie.

9. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci kupujúci je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

IV.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. 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 v spojení s ustanoveniami § 5a zákona o slobode informácií. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) zabezpečí budúci kupujúci. Budúci kupujúci sa zaväzuje zverejniť zmluvu v CRZ najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami a zároveň je povinný písomne oznámiť túto skutočnosť budúcim predávajúcim na poštovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo prostredníctvom mailu na adresu: a to do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa zverejnenia zmluvy v CRZ.
2. Osobné údaje dotknutých osôb (fyzických osôb a štatutárnych zástupcov zmluvných strán) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom (budúcim kupujúcim) sú plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie. Zároveň osobné údaje, ktoré sú súčasťou zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.
3. Súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia výpisu z uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 188/2022 – 198/2022 zo dňa 8. septembra 2022.
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie zmluvy bude súdom, alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť, alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel zmluvy naplnený.
6. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými

stranami.

7. Zmluva je vyhotovená v 8 (slovom: ôsmich) rovnopisoch, pričom budúci kupujúci obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia a budúci predávajúci obdržia 4 (slovom: štyri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu zatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Hlohovec, dňa

Za budúceho kupujúceho:

Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta Hlohovec

Hlohovci, dňa

Za budúceho predávajúceho:

Andrej Kozačenko

Lenka Kozačenková

Marek Šangala

RNDr. Richard Rehák