

Z m l u v a **o budúcej kúpnej zmluve**

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

Budúci predávajúci:

1. **KREATIM vm s.r.o.**, so sídlom Mikovíniho 10, 917 01 Tmava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Tmava, oddiel: Sro, vložka č. 22472/T, IČO: 44 347 359, konajúci: Ing. Richard Šarvaic, konateľ
(ďalej samostatne len „budúci predávajúci v 1. rade“)
 2. **RENTAZ s.r.o.**, so sídlom Kapitulská 22, 917 01 Tmava, IČO: 51 000 971, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Tmava, oddiel: Sro, vložka č. 40383/T, konajúci: Miroslav Hrušovský, konateľ
(ďalej samostatne len „budúci predávajúci v 2. rade“)
- (ďalej spoločne len „budúci predávajúci“)

a

budúci kupujúci:

Obec Biely Kostol, so sídlom Pionierske nám. 18, 919 34 Biely Kostol, IČO: 31 871 461, konajúci: Doc. Ing. Ivetta Paulová, PhD., MBA, starosta obce

(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve:

I.

1. Budúci predávajúci pred uzavretím tejto Zmluvy uzavreli osobitnú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“) s podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Biely Kostol, obec Biely Kostol, okres Tmava, zapísaných na liste vlastníctva č. 974 Okresného úradu Tmava, katastrálneho odboru, ako:
 - pozemok registra C parc.č. 1100/211 o výmere 18 m², ostatná plocha (ďalej len „parc. č. 1100/211“),
 - pozemok registra C parc.č. 1100/327 o výmere 11 m², ostatná plocha (ďalej len „parc. č. 1100/327“).
2. Na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nadobudnú budúci predávajúci parc. č. 1100/211 a parc. č. 1100/327 do ich podielového spoluvlastníctva v nasledovných podieloch:
 - budúci predávajúci v 1. rade KREATIM vm s.r.o.: 1/4 k celku,
 - budúci predávajúci v 2. rade RENTAZ s.r.o.: 3/4 k celku.
3. Budúci predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Biely Kostol, obec Biely Kostol, okres Tmava, zapísanej na liste vlastníctva č. 957 Okresného úradu Tmava, katastrálny odbor ako:
 - pozemok registra C parc. č. 1292/1 o výmere 7731 m², ostatná plocha (ďalej len „parc. č. 1292/1“), pričom spoluvlastnícke podiely budúcich predávajúcich k celku opísanej nehnuteľnosti sú nasledovné:
 - budúci predávajúci v 1. rade KREATIM vm s.r.o.: 48/192 k celku,
 - budúci predávajúci v 2. rade RENTAZ s.r.o.: 48/64 k celku.

(pozemky opísané v bode 1 a 3 tohto článku zmluvy spoločne len ako „Pozemky“)
4. Čiastočné výpisy z listu vlastníctva tvoria prílohu tejto Zmluvy.
5. Na základe žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 12.01.2024 majú budúci predávajúci záujem na parc. č. 1100/211, parc. č. 1100/327 a parc. č. 1292/1 vystať stavebné objekty označené

v Územnom rozhodnutí ako SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy (ďalej len „Komunikácie a spevnené plochy“), SO 04 Dažďová kanalizácia (ďalej len „Dažďová kanalizácia“), SO 08 Verejné osvetlenie (ďalej len „Verejné osvetlenie“) a SO 10 Sadové úpravy (ďalej len „Sadové úpravy“) (Komunikácie a spevnené plochy, Dažďová kanalizácia, Verejné osvetlenie a Sadové úpravy spoločne len „stavebné objekty“), ktoré sú súčasťou stavby označenej v Územnom rozhodnutí ako „IBV Biely Kostol (PODOLKY VII), lokalita A5, A11 a C7 – 54 RD a 1 OV“ (ďalej len „stavba“).

6. Budúci kupujúci má po tom, ako budúci predávajúci nadobudnú do podielového spoluvlastníctva parc. č. 1100/211 a parc. č. 1100/327 a ukončia výstavbu stavebných objektov (t. j. užívanie stavebných objektov bude právoplatne povolené), záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k parc. č. 1100/211, parc. č. 1100/327 a parc. č. 1292/1, ako aj k stavebným objektom opísaným v bode 5 tohto článku zmluvy (ďalej spoločne len ako „Predmet prevodu“).
7. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedú budúcemu kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Predmet prevodu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „Kúpna zmluva“).

II.

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si s uzatvorením riadnej Kúpnej zmluvy potrebnú súčinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu Kúpnu zmluvu uzatvoria v lehote najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie stavebných objektov, a to na základe výzvy ktorejkoľvek zmluvnej strany v zmysle nasledovných podmienok:

Kúpna cena a platobné podmienky:

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu spolu vo výške celkom 5,- EUR, slovom päť eur, z toho:
 - časť kúpnej ceny vo výške 1,- EUR pripadá na Pozemky,
 - časť kúpnej ceny vo výške 1,- EUR pripadá na Komunikácie a spevnené plochy,
 - časť kúpnej ceny vo výške 1,- EUR pripadá na Dažďovú kanalizáciu,
 - časť kúpnej ceny vo výške 1,- EUR pripadá na Verejné osvetlenie,
 - zostatok kúpnej ceny vo výške 1,- EUR pripadá na Sadové úpravy.
2. Kúpnu cenu vo výške 5,- EUR, slovom päť eur, zaplatí budúci kupujúci budúcim predávajúcim v lehote do 30 dní od uzavretia riadnej kúpnej zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet budúcich predávajúcich, ktorý bude špecifikovaný v riadnej Kúpnej zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že vzhľadom na skutočnosť, že predmetom prevodu je infraštruktúra pozostávajúca z pozemných komunikácií, ktoré budú slúžiť širokej verejnosti (najmä obyvateľom Obce Biely Kostol) ako aj pozemky pod touto infraštruktúrou, považujú výšku kúpnej ceny za primeranú a obvyklú.
4. V prípade ak sa budúci kupujúci dostane so zaplatením ktorejkoľvek časti kúpnej ceny do omeškania, budú mať budúci predávajúci právo od riadnej Kúpnej zmluvy odstúpiť.

Odovzdanie predmetu prevodu:

Budúci predávajúci sa zaväzujú odovzdať predmet prevodu do držby a užívania budúcemu kupujúcemu v lehote bližšie upravenej v riadnej Kúpnej zmluve.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností podajú spoločne, a to bezodkladne po uzavretí riadnej Kúpnej zmluvy, pričom správny poplatok bude znášať budúci kupujúci, ak sa v riadnej Kúpnej zmluve nedohodnú inak.

III.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ v lehote uvedenej v čl. II tejto Zmluvy nedôjde k uzavretiu riadnej Kúpnej zmluvy podľa dohodnutých podmienok, má každá zo strán možnosť od tejto Zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že pokiaľ v lehote uvedenej v čl. II. tejto Zmluvy nedôjde k uzavretiu riadnej Kúpnej zmluvy podľa dohodnutých podmienok, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

2. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že svojím konaním ani opomenutím Predmet prevodu nezaťažia takým záväzkovým ani vecným právom tretej osoby, ktoré by bránilo uzavretiu Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si v súvislosti s uzatvorením riadnej Kúpnej zmluvy budú navzájom poskytovať súčinnosť, a že svojím konaním neznemožnia uzavretie riadnej Kúpnej zmluvy.
4. Pisomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa budú doručovať osobne alebo poštou ak zo zmluvy nevyplýva inak.
5. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na jej adresu trvalého pobytu, tak ako je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú doporučené zaslanú zásielku alebo v deň, keď ju adresát odmietol prevziať.
6. Ak je povinnosť jednej zmluvnej strany, odosielateľa doručiť písomnosť v súlade s ustanovením bodu 5. tohto článku Zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom druhá zmluvná strana, adresát, nedozvedela.
7. Ak sa zmení adresa niektorej zo zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, je táto zmluvná strana povinná ostatným zmluvným stranám oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa bodov 5. a 6. tohto článku Zmluvy.
8. V prípade, že je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné a/alebo neúčinné alebo sa takým stane po uzavretí tejto Zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa bude spravovať slovenským právom, najmä ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka.
10. Táto Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom budúci predávajúci obdržia dve vyhotovenia a budúci kupujúci obdrží jedno vyhotovenie.
11. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili 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.

V Trnave, dňa 27.2.2024

budúci predávajúci:

.....
KREATIM vm s.r.o.
Ing. Richard Šanalec, konateľ

.....
RENTAZ s.r.o.
Miroslav Hrušovský, konateľ

V B. Kostolce, dňa 27.3.24

budúci kupujúci:

.....
Obec Biely Kostol
Doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA, starosta obce

Príloha:

č. 1 – Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 974

č. 2 – Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 957