

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 22/2024-13125

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

medzi zmluvnými stranami:

Budúci kupujúci:

Mesto Partizánske

so sídlom: Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske
v zastúpení: doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor mesta Partizánske
IČO: 00 310 905
IČ DPH: SK 2021278028
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK23 0900 0000 0050 5246 9241
(ďalej len „budúci kupujúci“)

Budúci predávajúci 1):

Slavomír Kňaze rod.

dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom:
občianstvo:
(ďalej len „budúci predávajúci 1“)

Budúci predávajúci 2):

Iveta Kňazeová rod.

dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom:
občianstvo:
(ďalej len „budúci predávajúci 2“)

Budúci predávajúci 3):

Ing. Stanislav Okkel rod.

dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom:
občianstvo:
(ďalej len „budúci predávajúci 3“)

Budúci predávajúci 4):

Juraj Drevený rod.

dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom:
občianstvo:
(ďalej len „budúci predávajúci 4“)

Budúci predávajúci 5):

Peter Dvonč rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

(ďalej len „budúci predávajúci 5“)

Budúci predávajúci 6):

Zuzana Drevená rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

(ďalej len „budúci predávajúci 6“)

Budúci predávajúci 7):

Róbert Klanica rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

(ďalej len „budúci predávajúci 7“)

Budúci predávajúci 8):

Peter Vojtko rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

a manželka

Katarína Vojtková rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

(ďalej len „budúci predávajúci 8“)

Budúci predávajúci 9):

Martin Mifkovič rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

a manželka

Katarína Mifkovičová rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

(ďalej len „budúci predávajúci 9“)

Budúci predávajúci 10):

Ľuboš Mališ rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

a manželka

Ing. Zuzana Mališová rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

(ďalej len „budúci predávajúci 10“)

Budúci predávajúci 11):

Ľuboš Kabát rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

a manželka

Tatiana Kabátová rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

(ďalej len „budúci predávajúci 11“)

Budúci predávajúci 12):

Mgr. Lucia Petlušová rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

(ďalej len „budúci predávajúci 12“)

Budúci predávajúci 13):

Ľuboš Jančovič rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

a manželka

Monika Jančovičová rod.

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

občianstvo:

(ďalej len „budúci predávajúci 13“)

(budúci predávajúci 1), budúci predávajúci 2), budúci predávajúci 3), budúci predávajúci 4), budúci predávajúci 5), budúci predávajúci 6), budúci predávajúci 7), budúci predávajúci 8), budúci predávajúci 9), budúci predávajúci 10), budúci predávajúci 11), budúci predávajúci 12) a budúci predávajúci 13) ďalej spolu len „**budúci predávajúci** „)
(budúci kupujúci a budúci predávajúci ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností – **pozemkov parc. reg. „C“ KN:**
 - č. 761/7 - **zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 899 m²**
 - č. 761/11 - **zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 709 m²**
 - č. 765/1 - **zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 216 m²**v katastrálnom území Veľké Bielice, obci Partizánske, okrese Partizánske, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, na LV č. 2075, a to v spoluvlastníckych podieloch:
 - budúci predávajúci 1) v podiele o veľkosti 1/28 - ina v pomere k celku,
 - budúci predávajúci 2) v podiele o veľkosti 1/28 - ina v pomere k celku,
 - budúci predávajúci 3) v podiele o veľkosti 1/14 - ina v pomere k celku,
 - budúci predávajúci 4) v podiele o veľkosti 1/14 - ina v pomere k celku,
 - budúci predávajúci 5) v podiele o veľkosti 1/14 - ina v pomere k celku,
 - budúci predávajúci 6) v podiele o veľkosti 1/14 - ina v pomere k celku,
 - budúci predávajúci 7) v podiele o veľkosti 1/7 - ina v pomere k celku,
 - budúci predávajúci 8) v podiele o veľkosti 1/14 - ina v pomere k celku v BSM,
 - budúci predávajúci 9) v podiele o veľkosti 1/14 - ina v pomere k celku v BSM,
 - budúci predávajúci 10) v podiele o veľkosti 1/14 - ina v pomere k celku v BSM,
 - budúci predávajúci 11) v podiele o veľkosti 1/14 - ina v pomere k celku v BSM,
 - budúci predávajúci 12) v podiele o veľkosti 1/7 - ina v pomere k celku,
 - budúci predávajúci 13) v podiele o veľkosti 1/14 - ina v pomere k celku v BSM.(ďalej len „**predmet budúcej kúpy**“)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci majú záujem umiestniť na pozemkoch, ktoré sú predmetom budúcej kúpy stavbu verejnej kanalizácie, na ktorú je vydané stavebné povolenie č. OU-PE-OSZP-2021/000065-005 zo dňa 10.02.2021 právoplatné dňa 17.03.2021, kde stavebníkom je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. (ďalej ako „stavebník“) a stavbu miestnej komunikácie, na ktorú nie je ku dňu podpisu tejto zmluvy zahájené stavebné konanie. Budúci kupujúci má záujem spolupracovať pri realizácii stavby verejnej kanalizácie, táto je možná na pozemkoch, ktoré patria verejno-právnomu subjektu, z uvedeného dôvodu sa uzatvára táto zmluva.
3. Za účelom naplnenia cieľov uvedených v bode 2. tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že budúci predávajúci prevedú vlastníctvo k predmetu budúcej kúpy na základe výzvy budúceho kupujúceho do termínu kolaudácie verejnej kanalizácie.

Čl. II

Lehota a podmienky na uzatvorenie kúpnej zmluvy

1. Budúci predávajúci sa touto zmluvou zaväzujú, že po doručení výzvy podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy zo strany budúceho kupujúceho uzavruť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu najneskôr do 60 dní,

- predmetom ktorej bude odpredaj predmetu budúcej kúpy v pomere k celku z podielového spoluvlastníctva budúcich predávajúcich do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho v celosti v podiele 1/1.
2. Budúci kupujúci písomne vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy, a to po informovaní zo strany stavebníka o skutočnosti, že stavba je dokončená a pripravená na kolaudáciu.
 3. Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená bude zaslaná budúcemu kupujúcemu doporučene na adresu budúceho kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo elektronicky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy slovensko.sk.

Čl. III

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za celý predmet budúcej kúpy, špecifikovaný v Čl. I bod 1. vo výške **13,00 €** (slovom: trinásť eur).
2. Budúci kupujúci bude povinný uhradiť kúpnu cenu každému budúcemu predávajúcemu vo výške 1 € (slovom: jedno euro) na ich bankové účty, ktoré budú uvedené v kúpnej zmluve, a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.
4. Kúpna cena sa bude považovať za uhradenú odpísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, z účtu budúceho kupujúceho, identifikovateľných ako platby budúcim predávajúcim.
5. V kúpnej cene nebude zahrnutý správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v sume 66 EUR budú uhrádzať budúci predávajúci v plnej výške spoločne a nerozdielne.

Čl. IV

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy v zmysle tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci prehlasujú, že splnomocnia jedného z budúcich predávajúcich na komunikáciu s budúcim kupujúcim a to písomným splnomocnením, ktoré bude overené notárom.
3. Budúci predávajúci vyhlasujú, že ich právo disponovať s nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzené a neviaznu na nich žiadne dlhy, ťarchy, záväzky a právne povinnosti, s výnimkou záložných práv evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. 2075:
 - Pod V 1496/15 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou č.1497907 007 a 1497907 808 o zriadení záložného práva na spoluvl. podiel 1/9 vlastníka: Drevený Juraj k nehn.parc.č.761/11 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne a.s. Bratislava, ul. Bajkalská 30,IČO: 31 335 004 - 333/15
 - Pod V 506/15 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou č. 378901/Zal/1 o zriadení záložného práva na spoluvl. podiel 1/9 k nehn. parc. č. 761/7, parc.č.761/11, parc.č. 765/1 v prospech: Československá obchodná banka a. s. Bratislava, ul.Michalská 18,IČO: 36 854 140-163/15
 - Pod V 1258/2021 vzniká záložné právo zriadené Záložnou zmluvou k nehn. parc. CKN č. 761/7, parc. CKN č. 761/11, parc. CKN č. 765/1 na spoluvl. podiel 1/18 v prospech Slovenskej sporiteľne a. s. Bratislava, ul. Tomášikova 48,IČO: 00 151 653-179/21

- Pod V 2428/19 vzniká záložné právo zriadené Záložnou zmluvou na spoluvl. podiel 1/18 k nehn. parc. CKN č. 761/7, parc. CKN č.761/11, parc. CKN č.765/1 v prospech Slovenskej sporiteľne a. s. Bratislava, ul. Tomášikova 48,IČO: 00 151 653-307/19.“
4. Budúci predávajúci vyhlasujú, že pred uzatvorením riadnej kúpnej zmluvy nebudú na budúcom predmete kúpy viaznuť žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti resp. záväzky, alebo práva tretích osôb, t. j. budúci predávajúci 4), budúci predávajúci 6), budúci predávajúci 8) a budúci predávajúci 11), zabezpečia výmaz záložných práv uvedených v predchádzajúcom bode.
 5. Všetci budúci predávajúci zároveň prehlasujú, že sa vzdávajú zákonného predkupného práva na kúpu ostatných spoluvlastníckych podielov od ostatných spoluvlastníkov.
 6. Budúci predávajúci zároveň vyhlasujú, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, konkurzného, reštrukturalizačného, vyvlastňovacieho alebo exekučného konania, tiež, že nemajú vedomosť o žiadnom súdnom alebo správnom konaní, v dôsledku ktorého by mohlo byť spochybnené ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.
 7. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že po dobu trvania tejto zmluvy nehnuteľnosti nescudzia, neuzatvoria kúpnu zmluvu, neuzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, neuzatvoria zmluvu o nájme, neuzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena ani zmluvu o zabezpečovanom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a nehnuteľnosti ani inak nezaťažia.
 8. V prípade, ak by budúci predávajúci predávali alebo inak vyporiadávali nehnuteľnosti v ich výlučnom alebo bezpodielovom spoluvlastníctve, ktoré sú prístupné z predmetu budúcej kúpy a súčasťou tohto prevodu alebo vyporiadania by musel byť aj prevod predmetu budúcej kúpy, sú budúci predávajúci povinní písomne informovať všetky zmluvné strany vopred pred uskutočnením akýchkoľvek právnych krokov a sú povinní zabezpečiť prevod alebo prechod práv a povinností z tejto zmluvy aj na ich právnych nástupcov. V prípade ak niektorý z budúcich predávajúcich bude musieť predat' alebo inak majetkovo vysporiadať predmet budúcej kúpy z dôvodu prevodu nehnuteľnosti, s ktorou je spojený jeho spoluvlastnícky podiel na predmete budúcej kúpy, ostatní budúci predávajúci prehlasujú, že si nebudú uplatňovať svoje zákonné predkupné právo v súvislosti s takýmto vyporiadaním alebo predajom, ktoré by sa viazalo k predmetu budúcej kúpy a dávajú neodvolateľný súhlas na to, aby k takémuto predaju alebo vyporiadaniu došlo a vzdávajú sa svojho predkupného práva za podmienky zabezpečenia prevodu a prechodu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na právnych nástupcov alebo osoby, na ktoré budú nehnuteľnosti prevedené a za podmienky zachovania účelu tejto zmluvy.
 9. Budúcemu kupujúcemu vzniká nárok na zmluvnú pokutu, ktorú môže požadovať od:
 - a) každého budúceho predávajúceho v prípade ak:
 - nesplní povinnosť vyplývajúcej z bodu 1. v Čl. II., t. j. odmietne uzatvoriť finálnu kúpnu zmluvu
 - by ktorýkoľvek z budúcich predávajúcich porušil bod 5. alebo bod 7. tohto článku.
 - b) budúceho predávajúceho 4), budúceho predávajúceho 6), budúceho predávajúceho 8) a budúceho predávajúceho 11), ak nezabezpečia výmaz záložných práv uvedených v bode 4. tohto článku.
 10. Výška zmluvnej pokuty je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1.000 € (slovom: jedentisíc) a to pre každého budúceho predávajúceho, pri každom jednotlivom porušení vyššie uvedených ustanovení. Zmluvné strany vyhlasujú, že považujú zmluvnú pokutu za primeranú.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckych práv

1. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, bližšie špecifikovaným v Čl. I bode 1. tejto zmluvy, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva

- k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v jeho prospech do jeho výlučného vlastníctva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor, bude podávať budúci kupujúci.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Návrh na odkúpenie predmetu budúcej kúpy do vlastníctva mesta Partizánske bol dňa 13.12.2023 schválený na 9. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Partizánske uznesením č. 276/XII/2023
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na osoby na ktoré boli práva a povinnosti z tejto zmluvy či už na základe zákona alebo zmluvy prevedené alebo postúpené.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. „Osobné údaje dotknutých osôb 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 so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka, s vylúčením kolíznych ustanovení právnych predpisov.
6. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom zmluvy a vôľou zmluvných strán pri uzatvorení tejto zmluvy.
7. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
8. Zmluva je vyhotovená v 20 (slovom: dvadsiatich) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Budúci kupujúci dostane 2 (slovom: dve) vyhotovenia a Budúci predávajúci dostanú každý po 1 (slovom: jednom) vyhotovení.
9. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Partizánskom dňa:

V Partizánskom dňa:

Budúci kupujúci:

Budúci predávajúci:

.....
doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor

.....
Slavomír Kňaze

.....
Iveta Kňazeová

Budúci predávajúci:

.....
Juraj Drevený

.....
Ing. Stanislav Okkel

.....
Peter Dvonč

.....
Zuzana Drevená

.....
Róbert Klánica

.....
Peter Vojtko

.....
Katarína Vojtková

.....
Martin Mifkovič

.....
Katarína Mifkovičová

.....
Ľuboš Mališ

.....
Ing. Zuzana Mališová

.....
Ľuboš Kabát

.....
Tatiana Kabátov

.....
Mgr. Lucia Petlušová

.....
Ľuboš Jančovič

.....
Monika Jančovičová