

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá v zmysle § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

Subjekt: **Bo.Ne.S. s.r.o.**
Sídlo: Cíferská 43/4854, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou, SR
IČO: 53236165
DIČ: 2121315427
IČ DPH: SK2121315427
Zastúpenie: Ing. Juraj Bohunický, konateľ
Registrácia: OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 47428/T
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK03 1100 0000 0029 4109 0211
Kontakt: 0905 337 549, arcussignum@gmail.com
(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Subjekt: **Obec Abrahám**
Sídlo: Abrahám 52, 925 45
IČO: 00305855
DIČ:
Zastúpenie: Mgr. Tibor Ležovič, starosta
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
Kontakt: 031/785 72 20, urad@abraham.sk
(ďalej len „Budúci kupujúci“)

Článok I. Účel zmluvy

- Budúci predávajúci je v podiele 1/1 vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Abrahám, obec Abrahám, okres Galanta, zapísaných na liste vlastníctva číslo 1024 Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru, ako:
 - pozemok registra C parcelné číslo 1394/7 o výmere 1631 m², ostatná plocha,
 - pozemok registra C parcelné číslo 1394/13 o výmere 52 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok registra C parcelné číslo 1398/2 o výmere 689 m², ostatná plocha,
 - pozemok registra C parcelné číslo 1395/1 o výmere 508 m², ostatná plocha,
 - pozemok registra E parcelné číslo 1396/3 o výmere 227 m², ostatná plocha (v reg. CKN p.č. 1395/1).
- Budúci kupujúci je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Abrahám, obec Abrahám, okres Galanta, zapísaných na liste vlastníctva číslo 800 Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru, ako:
 - pozemok registra C parcelné číslo 1394/50 o výmere 306 m², ostatná plocha,
 - pozemok registra C parcelné číslo 1394/51 o výmere 53 m², ostatná plocha,
 - pozemok registra C parcelné číslo 1691 o výmere 1814 m², vodná plocha,
 - pozemok registra E parcelné číslo 226 o výmere 3 2728 m², ostatná plocha.

Z vyššie uvedených nehnuteľností (pozemok reg.CKN parc.č. 1691 a reg. EKN parc.č. 226) vedených na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore pre katastrálne územie obce Abrahám, bol návrhom geometrického plánu č. 4-12/2023 (na oddelenie pozemkov na určenie vlastníckych práv k parc.č. 226/5, 1691/2) vyhotoveným dňa 07.12.2023 spoločnosťou Geodet Galanta, s.r.o. (so sídlom:

Z.Kodálya 1407/7, 925 21 Sládkovičovo, IČO: 43881866 - ďalej aj ako „návrh geometrického plánu č. 4-12/2023“), vytvorený:

- a) pozemok reg. „C“-KN, parc. č. 1691/2, druh pozemku: vodná plocha o výmere 55 m²,
- b) pozemok reg. „C“-KN, parc.č. 226/5, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 66 m².

(ďalej len ako „Pozemky parc. č. 1691/2 a 226/5“).

Vyššie uvedený návrh geometrického plánu č. 4-12/2023 a vytyčovací výkres navrhovanej cestnej komunikácie a vjazdu zo štátnej komunikácie budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tohto návrhu o budúcej kúpnej zmluve.

3. Budúci kupujúci má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu tak, ako je špecifikovaný v čl. III. tejto Zmluvy a na tento účel zmluvné strany túto Zmluvu uzatvárajú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci má právo dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy užívať nehnuteľnosti špecifikované v bode 2 Článku I tejto Zmluvy (pozemok registra C parcelné číslo 1394/50, 1394/51 a pozemky vytvorené návrhom geometrického plánu č. 4-12/2023 - CKN parcelné číslo 1691/2 a 226/5) a to formou prechodu a prevozu.
5. Budúci kupujúci zároveň podpisom tejto Zmluvy udeľuje Budúcemu predávajúcemu súhlas s vybudovaním SO 01 – Spevnené plochy a komunikácia (cestná komunikácia a chodníky) na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 2 Článku I tejto Zmluvy (pozemok registra C parcelné číslo 1395/50, 1394/51 a pozemok registra C parcelné číslo 1691/2 a 226/5) a to v zmysle vydaného územného rozhodnutia Obcou Abrahám č. 27/20210-GZ zo dňa 16.08.2021 (právoplatného dňa 20.09.2021) na základe Projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou BSP-PROJECT, s.r.o., Mlynárska 527/4, 925 23 Jelka, prostredníctvom Ing. Františka Tótha – autorizovaného stavebného inžiniera, číslo oprávnenia: 6283 * I2.

Článok II.

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa zaväzujú po splnení podmienok tak, ako sú uvedené ďalej v tejto Zmluve, uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu na prevod vlastníctva nehnuteľností, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu, špecifikovanému v čl. III. tejto Zmluvy (ďalej len „Kúpna zmluva“).

Článok III.

Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu bude:
 - 1.1. pozemok registra C parcelné číslo 1394/7 o výmere 1631 m², ostatná plocha, pozemok registra C, parcelné číslo 1394/13 o výmere 52 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozemok registra C parcelné číslo 1398/2 o výmere 689 m², ostatná plocha, nachádzajúce sa v katastrálnom území Abrahám, obec Abrahám, okres Galanta, zapísané na liste vlastníctva číslo 1024 vedeným na Okresnom úrade Galanta, katastrálny odbor;
 - 1.2. SO 01 – Spevnené plochy a komunikácia (cestná komunikácia a chodníky).

(nehnuteľnosti opísané v bode 1.1 a 1.2 tohto článku ďalej spoločne len „Predmet prevodu“).

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške celkom:

1,00 EUR (slovom jedno euro) bez DPH

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená naraz v jednej splátke.

Článok V.

Podmienky pre uzavretie Kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Kúpnu zmluvu uzavrú na základe výzvy Budúceho predávajúceho alebo Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy, po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:

- a) nadobudnutá účinnosť kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 01 – Spevnené plochy a komunikácia,
 - b) právoplatné uznesenie obecného zastupiteľstva.
2. Budúci predávajúci je povinný vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy do pätnástich (15) pracovných dní po kumulatívnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodli inak. Budúci kupujúci je oprávnený písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy po uplynutí pätnástich (15) pracovných dní po kumulatívnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
 3. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy.
 4. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa tohto článku Zmluvy akoukoľvek formou, a to aj prostredníctvom svojho zástupcu.

Článok VI.

Odovzdanie Predmetu prevodu

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že odovzdanie Predmetu prevodu Budúcemu kupujúcemu sa uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa skolaudovania stavebného objektu: SO 01 – Spevnené plochy a komunikácia.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu spísať protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. V protokole zmluvné strany uvedú presný aktuálny stav Predmetu prevodu, prípadne uvedú iné skutočnosti, súvisiace s odovzdaním a prevzatím Predmetu prevodu (napr. prípadné vady Predmetu prevodu). Prípadné vady vyskytujúce sa na Predmete prevodu v čase jeho odovzdania, ktoré zmluvné strany uvedú v preberacom protokole sa Budúci predávajúci zaväzuje bezodplatne odstrániť v primeranej lehote od podpisu preberacieho protokolu. V prípade ak Budúci predávajúci vady v primeranej lehote neodstráni, má Budúci kupujúci právo na primeranú zľavu z dohodnutej kúpnej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vytknutých väd a v prípade, ak by išlo o vady, ktoré by robili Predmet prevodu neupotrebitelným, má Budúci kupujúci právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Drobné vady, ktoré nerobia Predmet prevodu neupotrebitelným nebránia uzatvoreniu Kúpnej zmluvy a odovzdaniu Predmetu prevodu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že od prevzatia Predmetu prevodu Budúcim kupujúcim až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, t.j. do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho, bude Budúci kupujúci oprávnený Predmet prevodu bezodplatne držať a užívať (výpožička). Úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu prevodu bude odo dňa prevzatia Predmetu prevodu Budúcim kupujúcim znášať Budúci kupujúci. V prípade, ak by Budúci predávajúci uhradil akékoľvek úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu prevodu za obdobie po prevzatí Predmetu prevodu Budúcim kupujúcim, Budúci kupujúci nahradí Budúcemu predávajúcemu náklady vynaložené na takéto úhrady.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu podľa Kúpnej zmluvy nadobudne Budúci kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá Budúci kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny, a to v lehote do dvadsať (20) dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny.
2. Správne poplatky spojené s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci predávajúci.

Článok VIII.

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto Zmluvy riadne a včas, a to ani v dodatočnej lehote piatich (5) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho na dodatočné splnenie povinnosti, má Budúci predávajúci právo od Zmluvy ako aj od Kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci kupujúci poruší povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa tejto Zmluvy riadne a včas a nesplní si túto povinnosť ani v dodatočnej lehote desiatich (10) dní odo dňa

doručenia písomnej výzvy Budúcich predávajúcich na dodatočné splnenie povinnosti, majú Budúci predávajúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci predávajúci poruší povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa tejto Zmluvy riadne a včas a nesplní si túto povinnosť ani v dodatočnej lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na dodatočné splnenie povinnosti, má Budúci kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
4. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody a zmluvných pokút (sankcií) vzniknutých porušením tejto Zmluvy.
5. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto Zmluvy alebo Kúpnej zmluvy, alebo ak sa zmluvné strany písomne dohodnú na zrušení tejto Zmluvy alebo Kúpnej zmluvy, Budúci predávajúci vráti už zaplatenú kúpnu cenu Budúcemu kupujúcemu najneskôr do dvadsiatich (20) dní odo dňa zrušenia Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. V prípade, ak pred zrušením Kúpnej zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Budúceho kupujúceho, Budúci predávajúci nie je po zrušení Kúpnej zmluvy povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu už zaplatenú kúpnu cenu skôr, ako dôjde k spätnému zápisu Budúceho predávajúceho ako vlastníka Predmetu prevodu v katastri nehnuteľností, a to bez akýchkoľvek tiarch, ktoré na Predmete prevodu vznikli po prevode vlastníckeho práva na Budúceho kupujúceho alebo ktoré zabezpečujú záväzky Budúceho kupujúceho alebo tretích osôb.
7. Budúci kupujúci nie je oprávnený započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči pohľadávke Budúceho predávajúceho na zaplatenie kúpnej ceny.

Článok IX.

Sankcie

1. V prípade, ak Budúci kupujúci nezaplatí Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto Zmluvy riadne a včas, bude Budúci predávajúci oprávnený účtovať Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. bod 1. tejto Zmluvy za každý deň omeškania, pričom minimálna výška zmluvnej pokuty, ktorú je Budúci kupujúci povinný Budúcemu predávajúcemu spolu zaplatiť, je 500,- EUR. Vznikom nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho od tejto Zmluvy odstúpiť.
2. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa tejto Zmluvy, bude Budúci predávajúci oprávnený účtovať Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. bod 1. tejto Zmluvy za každý deň omeškania, pričom minimálna výška zmluvnej pokuty, ktorú je Budúci kupujúci povinný Budúcemu predávajúcemu spolu zaplatiť, je 500,- EUR. Vznikom nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho od tejto Zmluvy odstúpiť.
3. V prípade, ak Budúci predávajúci poruší povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa tejto Zmluvy, bude Budúci kupujúci oprávnený účtovať Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny uvedenej v čl. IV. bod 1. tejto Zmluvy za každý deň omeškania. Vznikom nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo Budúceho kupujúceho od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa budú doručovať osobne, poštou alebo e-mailom.
2. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na jej adresu sídla/trvalého pobytu, tak ako sú uvedené 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.
3. Ak je povinnosť jednej zmluvnej strany, odosielateľa, doručiť písomnosť v súlade s ustanovením bodu 1. a 2. tohto článku Zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom druhá zmluvná strana, adresát, nedozvedela.
4. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa bodov 2., 3. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa bodov 2., 3. tohto článku Zmluvy.

5. V prípade doručovania písomností prostredníctvom e-mailu doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi písomnosti), na jej e-mailovú adresu uvedenú v tejto Zmluve, pričom písomnosť sa považuje za doručенú prvý pracovný deň odo dňa odoslania písomnosti z e-mailovej adresy odosielateľa písomnosti a účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát písomnosti nedozvedel. Ak sa zmení e-mailová adresa niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť novú e-mailovú adresu bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny e-mailovej adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa tohto bodu a článku Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na e-mailovú adresu uvedenú v tejto Zmluve s dodržaním postupu podľa tohto bodu článku tejto Zmluvy.
8. Budúci predávajúci berie na vedomie, že budúci kupujúci bude spracúvať osobné údaje budúceho predávajúceho, ktoré budúci predávajúci poskytol budúcu kupujúcu v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy. Budúci predávajúci berie na vedomie, že budúci kupujúci môže poskytnúť spracúvané osobné údaje budúceho kupujúceho nasledovným kategóriám príjemcov:
- osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii za účelom vypracovania Zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo za účelom poskytnutia odborného právneho poradenstva súvisiaceho s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy,
 - samosprávnym a verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo Zmluvy.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany vyzývajúcej na súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy.
10. Ak to bude potrebné, tak Budúci predávajúci umožní súdnemu znalcovi v odbore oceňovania nehnuteľností vypracovať znalecký posudok k Predmetu prevodu. Náklady na vypracovanie tohto posudku znáša Budúci kupujúci.
11. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas platnosti tejto Zmluvy neprevedie Predmet prevodu na tretiu osobu, nezaťaží Predmet prevodu vecným bremenom, záložným právom alebo iným vecným právom okrem zákonných tiarch.
12. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
13. Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou strán v písomnej forme, ak táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú inak.
14. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
15. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každý účastník obdrží po uzavretí Zmluvy po dvoch vyhotoveniach.
16. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
17. 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 Abraháme, dňa 10.06.2024

Budúci predávajúci



Ing. Juraj Bohunický
Bo.Ne.S. s.r.o.
Konateľ

V Abraháme, dňa 10.06.2024

Budúci kupujúci



Mgr. Tibor Ležovič
Obec Abrahám
starosta

