

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

(ďalej ako „ZoBZ“) uzatvorená v zmysle ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: **Peter Hustý**
Rodné priezvisko:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Bydlisko:
Št. občianstvo: **slovenské**
(ďalej ako „Budúci predávajúci 1“)

Meno a priezvisko: **Daniela Janičková**
Rodné priezvisko:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Bydlisko:
Št. občianstvo: **slovenské**
(ďalej ako „Budúca predávajúca 2“)

Meno a priezvisko: **Margita Janičková**
Rodné priezvisko:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Bydlisko:
Št. občianstvo: **slovenské**
(ďalej ako „Budúca predávajúca 3“)

(Budúci predávajúci 1, Budúca predávajúca 2 a Budúca predávajúca 3 ďalej spoločne označení ako „Budúci predávajúci“, prípadne aj v príslušnom tvare jednotného čísla)

Budúci kupujúci:

Názov: **Obec Cífer**
Sídlo: **Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43**
IČO: **00 312 347**
DIČ: **2021133697**
Zastúpená: **Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce**
(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

(ďalej Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spoločne ako „Strany“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Budúci predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Pác, a to

1.1.1. nehnuteľností zapísaných na LV č. 515 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- (a) pozemok parc. č. 10081/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 462 m² (ďalej ako „Parcela č. 10081/1“),
- (b) pozemok parc. č. 10081/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 281 m² (ďalej ako „Parcela č. 10081/2“) a
- (c) pozemok parc. č. 10082, druh pozemku záhrada, o výmere 1309 m² (ďalej ako „Parcela č.“)

10082“); a

- 1.1.2. nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 446 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odborom ako stavba – mlyn označená súpisným číslom 60 a postavená na Parcele č. 10081/2 (ďalej aj ako „Stavba“).
- 1.2. Spoluvlastnícky podiel predávajúcich k nehnuteľnostiam popísaným v bode 1.1. tejto Zmluvy predstavuje:
- 1.2.1. 1/3 k celku v prípade Budúceho predávajúceho 1;
- 1.2.2. 1/4 k celku v prípade Budúcej predávajúcej 2; a
- 1.2.3. 5/12 k celku v prípade Budúcej predávajúcej 3.
- 1.3. Geometrickým plánom č. 82/2022, vyhotoveným dňa 25.07.2022 oprávnenou osobou GEO-HS, s.r.o. (ďalej ako „Geometrický plán“), ktorý ako Príloha č.2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, bol od Parcely č. 10082 oddelený nový pozemok:
- 1.3.1. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a to pozemok parc. č. 10082/1, druh pozemku záhrada o výmere 873 m² (ďalej ako „Parcela č. 10082/1“),
- 1.4. Na základe Geometrického plánu bol zároveň oddelený pozemok:
- 1.4.1. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a to pozemok parc. č. 10082/2, druh pozemku záhrada o výmere 436 m² (ďalej ako „Parcela č. 10082/2“).
2. **PREDMET ZMLUVY**
- 2.1. Predmetom tejto ZoBZ je záväzok Budúcich predávajúcich a Budúceho kupujúceho uzavrieť samostatnú zmluvu (ďalej ako „Budúca zmluva“), ktorej predmetom
- 2.1.1. bude odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2.2 tohto článku 2. ZoBZ, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku 2.3 tejto Zmluvy a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto ZoBZ;
- 2.1.2. bezplatné vyporiadanie a zrušenie podielového spoluvlastníctva k parcele č.10082/2, na základe ktorého sa výlučným vlastníkom parcely č. 10082/2 o výmere 436 m² stane Budúci predávajúci č.1.
- 2.2. Predmetom kúpy podľa Budúcej zmluvy budú:
- 2.2.1. Parcela č. 10081/1, tak ako je popísaná v bode 1.1.1 písm. a) tejto Zmluvy;
- 2.2.2. Parcela č. 10081/2 tak, ako je popísaná v bode 1.1.1 písm. b) tejto Zmluvy;
- 2.2.3. Stavba označená súpisným číslom 60 tak, ako je popísaná v bode 1.1.2 tejto Zmluvy
- 2.2.4. Parcela č. 10082/1 o výmere 873 m², tak, ako je jej stav evidovaný Geometrickým plánom, bližšie špecifikovaná v bode 1.3 tejto ZoBZ
- (všetky nehnuteľnosti uvedené v tomto bode 2.2 ďalej ako „Predmet kúpy“).
- 2.3. Dohodnutá kúpna cena podľa Budúcej zmluvy za Predmet kúpy bude predstavovať 165 000,00 EUR, pričom jedná sa o cenu úplnú, vrátane akýchkoľvek prípadných daňových povinností Budúcich predávajúcich a
- 2.3.1. časť kúpnej ceny, ktorá bude vyplatená za Predmet kúpy Budúcemu predávajúcemu 1 predstavuje 25 000,00 EUR;
- 2.3.2. časť kúpnej ceny, ktorá bude vyplatená za Predmet kúpy Budúcej predávajúcej 2 predstavuje

137000,00 EUR;

2.3.3. časť kúpnej ceny, ktorá bude vyplatená za Predmet kúpy Budúcej predávajúcej 3 predstavuje 3000,00 EUR;

2.4. Strany každá za seba potvrdzujú svoj záujem uzavrieť Budúcu zmluvu a k jej uzavretiu sa v zmysle ustanovení § 50a Občianskeho zákonníka vzájomne zaväzujú.

2.5. Dojednané znenie Budúcej zmluvy tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto ZoBZ. Odklonenie sa od dojednaného znenia Budúcej zmluvy je možné len vtedy, ak:

2.5.1. dochádza k zmene identifikačných údajov Strán, identifikačných údajov Predmetu kúpy alebo iných obdobných údajov bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie Predmetu kúpy a/alebo dojednanej kúpnej ceny;

2.5.2. to je potrebné pre odstránenie zrejmych chýb a nesprávností bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie Predmetu kúpy a/alebo dojednanej kúpnej ceny;

2.5.3. to vyžaduje všeobecne záväzný právny predpis bez toho, aby to malo vplyv na zmenšenie alebo zväčšenie Predmetu kúpy a/alebo dojednanej kúpnej ceny;

2.5.4. dochádza k zmene sadzby dane z pridanej hodnoty alebo inej zmene podmienok uplatnenia dane z pridanej hodnoty viažucej sa ku kúpnej cene alebo

2.5.5. sa tak Strany vzájomne dohodnú.

3. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1. Budúci predávajúci podpisom tejto ZoBZ

3.1.1. prejavujú vážnu vôľu a úmysel previesť svoje vlastnícke právo k celému Predmetu kúpy na Budúceho kupujúceho a Budúci kupujúci podpisom tejto ZoBZ prejavuje vážnu vôľu a záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k celému Predmetu kúpy od Budúceho predávajúceho v rozsahu a za podmienok, ako to vyplýva z tejto ZoBZ; a

3.1.2. prejavujú vážnu vôľu a úmysel bezodplatne vysporiadať a zrušiť svoje podielové spoluvlastníctvo k k parcele č.10082/2, na základe ktorého sa výlučným vlastníkom parcely č. 10082/2 o výmere o výmere 436 m² popísanej v bode 1.4 tejto Zmluvy stane Budúci predávajúci č.1. Budúci predávajúci č. 1, č. 2 a č. 3 plne súhlasia s vysporiadaním podielového spoluvlastníctva tak, ako je popísané v tejto zmluve, a to bez akýchkoľvek ďalších nárokov.

3.2. Budúci predávajúci sa zaväzujú uzavrieť Budúcu zmluvu do 30 dní od doručenia výzvy Budúceho kupujúceho, ktorú je oprávnený Budúcim predávajúcim doručiť do jedného (1) mesiaca (i) odo dňa podpísania zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku medzi Budúcim kupujúcim ako prijímateľom a poskytovateľom nenávratného finančného príspevku na realizáciu projektu "Cífer-Pác, Rekonštrukcia mlynu na múzeum", ktorý je súčasťou žiadosti kupujúceho o nenávratný finančný príspevok podanej v auguste 2022 v rámci Programu cezhraničnej spolupráce Interreg SK-CZ pod názvom Putovanie spoločnou históriou od dávnych vekov po Veľkú Moravu " a (ii) úradného overenia Geometrického plánu Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom (podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr).

3.3. Budúci kupujúci sa zaväzuje doručiť Budúcemu predávajúcemu Výzvu na uzavretie Budúcej zmluvy neodkladne a bez zbytočného zdržania po podpísaní Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku s Poskytovateľom nenávratného finančného príspevku..

3.4. Budúci predávajúci svojim podpisom na tejto ZoBZ výslovne vyhlasujú, že súhlasia so začatím realizácie projektu "Cífer-Pác, Rekonštrukcia mlynu na múzeum", ktorý je súčasťou žiadosti kupujúceho o nenávratný finančný príspevok podanej v auguste 2022 v rámci Programu cezhraničnej spolupráce

Interreg SK-CZ pod názvom " Putovanie spoločnou históriou od dávnych vekov po Veľkú Moravu " – podľa dokumentácie z júla 2022, projektovanej spoločnosťou aarp, s.r.o., Romanova 4, 851 02 Bratislava do doby nadobudnutia vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Predmetu kúpy a s užívaním Predmetu kúpy v nevyhnutnom rozsahu zo strany Budúceho kupujúceho na tieto účely. V záujme odstránenia pochybností platí, že obsahom užívacieho práva Budúceho kupujúceho nie je oprávnenie vykonávať akékoľvek stavebné alebo iné úpravy na Predmete kúpy, ani sa v Predmete kúpy trvalo zdržiavať. Budúci predávajúci sa zaväzujú sprístupniť Budúcemu kupujúcemu Predmet kúpy v uvedenom obmedzenom rozsahu bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote do 3 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho kupujúceho.

- 3.5. Budúci predávajúci zároveň súhlasia s tým, aby užívanie nehnuteľností tvoriacich Predmet kúpy na základe tejto ZoBZ bolo považované za iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a aby tato zmluva bola podkladom pre podanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok, pričom za týmto účelom sa zaväzujú podpísať aj individuálne súhlasy, prípadne iné dokumenty potvrdzujúce túto skutočnosť a potrebné pre účely konania o nenávratný finančný príspevok, vrátane prípadného územného a/alebo stavebného konania.
- 3.6. Budúci predávajúci sa zaväzujú nekonať po dobu trvania tejto Zmluvy spôsobom, ktorý by ohrozil naplnenie účelu tejto ZoBZ, najmä Predmet kúpy nezaťažovať žiadnymi vecnými alebo inými právami tretích osôb a vlastnícke právo k Predmetu kúpy nepreviesť na tretiu osobu.
- 3.7. Strany budú pri výkone práv a povinností smerujúcich k realizácii predmetu tejto ZoBZ postupovať vo vzájomnej súčinnosti a poskytnú si navzájom úplné, pravdivé a včasné informácie.
- 3.8. Budúci kupujúci môže požiadať Budúcich predávajúcich o odsúhlasenie aktuálneho znenia Budúcej zmluvy. Budúci predávajúci takejto požiadavke vyhovejú bez zbytočného odkladu, inak zodpovedajú za vzniknutú ujmu.
- 3.9. V záujme odstránenia pochybností Strany potvrdzujú, že ak v súlade s podmienkami tejto ZoBZ vyzve Budúci kupujúci Budúcich predávajúcich na uzavretie Budúcej zmluvy a k uzavretiu Budúcej zmluvy nepríde z dôvodov na strane Budúcich predávajúcich, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

4. VÝZVA ZO STRANY BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO

- 4.1. Výzva zo strany Budúceho kupujúceho sa považuje za účinne urobenú v prípade, ak je zrealizovaná
 - 4.1.1. v písomnej forme listom adresovaným doporučene s doručenkou na adresu Budúceho predávajúceho,
 - 4.1.2. v písomnej forme listom osobne doručeným Budúcemu predávajúcemu,
 - 4.1.3. v elektronickej písomnej podobe zaslaním obsahu výzvy e-mailom Budúcemu predávajúcemu.
- 4.2. Výzva sa považuje za doručení, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou uvedenou v bode 4.1 a považuje sa za doručení v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených troch foriem jej oznámenia Budúcemu predávajúcemu.
- 4.3. Výzva sa považuje za riadne doručení i v prípade, ak Budúci predávajúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy Budúceho predávajúceho.

5. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Strany sa môžu písomne dohodnúť aj na inom postupe pri uzavretí Budúcej zmluvy, resp. na odchýlkach od postupu upraveného v článku 4 tejto ZoBZ za predpokladu, že sledovaný účel zostane zachovaný. Takáto dohoda vyžaduje preukázateľný súhlas Strán.

- 5.2. V prípade, ak ktorýkoľvek z Budúcich predávajúcich poruší svoj záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu podľa podmienok dohodnutých v tejto ZoBZ, je Budúci kupujúci oprávnený domáhať sa voči Budúcim predávajúcim nahradenia vyhlásenia prejavu ich vôle súdom.

6. NÁSLEDKY NESPLNENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

- 6.1. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto ZoBZ v prípade, ak Budúci predávajúci porušia svoje záväzky vyplývajúce z článku 3 tejto Zmluvy a pokiaľ Budúci kupujúci vyzval Budúcich predávajúcich na odstránenie nedostatkov a k náprave nedošlo v dodatočnej primeranej lehote.
- 6.2. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto ZoBZ v prípade, ak Budúci kupujúci porušia svoje záväzky vyplývajúce z článku 3 tejto Zmluvy a pokiaľ Budúci predávajúci vyzval Budúcich kupujúcich na odstránenie nedostatkov a k náprave nedošlo v dodatočnej primeranej lehote.
- 6.3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, s uvedením konkrétneho dôvodu a doručené Budúcim predávajúcim. Odstúpením od zmluvy táto ZoBZ zaniká s účinkami od počiatku a okamihom, keď prejav vôle oprávnenej Strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej Strane. Odstúpením od ZoBZ nie je dotknutý nárok na náhradu škody. Budúci predávajúci zodpovedajú za akúkoľvek škodu, ktorá vznikla Budúcemu kupujúcemu na základe alebo v spojitosti s touto ZoBZ porušením povinnosti Budúceho predávajúceho, spoločne a nerozdielne.

7. DORUČOVANIE

- 7.1. Strany sa dohodli, že pokiaľ z tejto ZoBZ nevyplýva inak, všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto ZoBZ alebo na jej základe, si budú medzi sebou doručovať podľa podmienok tohto článku 7 osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky, pričom miestom doručovania Strán budú adresy uvedené v záhlaví ZoBZ, pokiaľ v ZoBZ nie je stanovené inak.
- 7.2. V prípade zmeny adresy sídla, či bydliska ktorejkoľvek zo Strán, je dotknutá Strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek písomnosti podľa tejto ZoBZ považujú za doručované na správnu adresu, ak sú doručované na adresu uvedenú v záhlaví ZoBZ, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej Strane.
- 7.3. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti sa budú považovať za doručené priamo do vlastných rúk druhej Strane:
- 7.3.1. v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti druhou Stranou, dňom jej prevzatia druhou Stranou;
- 7.3.2. v prípade bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou, dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou;
- 7.3.3. v prípade neprevzatia zásielky druhou Stranou v odbernej lehote, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie;
- 7.3.4. v prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie.
- 7.4. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana uvedená ako adresát o zasielanej písomnosti vôbec nedozvie, pokiaľ odosielajúca Strana preukáže, že sa druhej Strane písomnosť pokúsila doručiť.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto ZoBZ podlieha povinnému zverejneniu v súlade so Zákomom o slobodnom prístupe k informáciám.
- 8.2. Táto ZoBZ nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákomom o slobodnom prístupe k informáciám. Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť takéto

zverejnenie ZoBZ v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia a najneskôr nasledujúci pracovný deň predložiť Budúcemu predávajúcemu relevantný doklad o tomto zverejnení zmluvy (obsahujúci okrem iného údaj o mieste a dátume zverejnenia tejto ZoBZ).

- 8.3. Ak sa Strany nedohodnú inak, táto ZoBZ zaniká (rozvázovacia podmienka) bez nutnosti vykonať akýkoľvek iný úkon aj právoplatnosťou/konečnou účinnosťou rozhodnutia, na základe ktorého nebude Budúcemu kupujúcemu zo strany poskytovateľa priznaný nenávratný finančný príspevok na realizáciu projektu "Cífer-Pác, Rekonštrukcia mlynu na múzeum", ktorý je súčasťou žiadosti kupujúceho o nenávratný finančný príspevok podanej v auguste 2022 v rámci Programu cezhraničnej spolupráce Interreg SK-CZ pod názvom " Putovanie spoločnou históriou od dávnych vekov po Veľkú Moravu "
- 8.4. Táto ZoBZ bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Cífer dňa 28.07.2022, číslo 115/7/2022.
- 8.5. Práva a povinnosti Strán výslovne v tejto ZoBZ neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8.6. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto ZoBZ bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto ZoBZ takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel ZoBZ naplnený.
- 8.7. Akékoľvek zmeny tejto ZoBZ je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody oboch Strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného oboma Stranami.
- 8.8. Táto ZoBZ je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre Budúceho kupujúceho a po jednom pre Budúcich predávajúcich.
- 8.9. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. ZoBZ nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany si ZoBZ prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k ZoBZ svoje podpisy.

8.10. Prílohami tejto Zmluvy sú:

- 8.10.1. Príloha 1/ Vzorové znenie Budúcej zmluvy
- 8.10.2. Príloha 2/ Geometrický plán č. 82/2022 zo dňa 25.07.2022

V Cífer dňa 01.08.2022

V Cífer dňa 1. AUG. 2022

Budúci predávajúci 1:

Budúci kupujúci:

Peter Husť

Obec Cífer s.r.o.
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta

V TRNAVE dňa 01.08.2022

Budúci predávajúci 2:

Daniela Janičková

V TRNAVE dňa 01.08.2022

Budúci predávajúci 3:

Margita Janičková

PRÍLOHA Č.1 K ZMLUVE O UZATVORENÍ BUDÍCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

Kúpna zmluva

(ďalej ako „Zmluva“) uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Peter Husť**

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Bydlisko:

Št. občianstvo: **slovenské**

(ďalej ako „Predávajúci 1“)

Meno a priezvisko: **Daniela Janičková**

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Bydlisko:

Št. občianstvo: **slovenské**

(ďalej ako „Predávajúca 2“)

Meno a priezvisko: **Margita Janičková**

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Bydlisko:

Št. občianstvo: **slovenské**

(ďalej ako „Predávajúca 3“)

(Predávajúci 1, Predávajúca 2 a Predávajúca 3 ďalej spoločne označení ako „Predávajúci“, prípadne aj v príslušnom tvare jednotného čísla)

Kupujúci:

Názov: **Obec Cífer**

Sídlo: **Nám. A. Hlinku č. 31, Cífer 919 43,**

IČO: **00 312 347**

DIČ: **2021133697**

Zastúpená: **Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce**

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „Strany“, prípadne jednotlivo ako „Strana“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Cífer, katastrálnom území Pác, a to

1.1.1. nehnuteľností zapísaných na LV č. 515 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- (a) pozemok parc. č. 10081/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 462 m² (ďalej ako „Parcela č. 10081/1“),
- (b) pozemok parc. č. 10081/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 281 m² (ďalej ako „Parcela č. 10081/2“) a
- (c) pozemok parc. č. 100082, druh pozemku záhrada, o výmere 1309 m² (ďalej ako „Parcela č. 10082“); a

1.1.2. nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 446 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odborom ako stavba – rodinný dom označená súpisným číslom 60 a postavená na Parcele č. 10081/2 (ďalej aj ako „Stavba“).

1.2. Spoluvlastnícky podiel predávajúcich k nehnuteľnostiam popísaným v bode 1.1. tejto Zmluvy predstavuje:

1.2.1. 1/3 k celku v prípade Predávajúceho 1;

1.2.2. 1/4 k celku v prípade Predávajúcej 2; a

1.2.3. 5/12 k celku v prípade Predávajúcej 3.

1.3. Geometrickým plánom č. 82/2022, vyhotoveným dňa 25.07.2022 oprávnenou osobou GEO-HS, s.r.o. úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, dňa [BUDE DOPLNENÉ], pod č. [BUDE DOPLNENÉ] (ďalej ako „Geometrický plán“), ktorý ako Príloha č.1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, bol od Parcely č. 10082 oddelený nový pozemok:

1.3.1. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a to pozemok parc. č. 10082/1, druh pozemku záhrada o výmere 873 m² (ďalej ako „Parcela č. 10082/1“),

1.4. Na základe Geometrického plánu bol zároveň oddelený pozemok:

1.4.1. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a to pozemok parc. č. 10082/2, druh pozemku záhrada o výmere 436 m² (ďalej ako „Parcela č. 10082/2“).

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Predmetom tejto Zmluvy je

2.1.1. odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2.2 tohto článku 2. Zmluvy z Predávajúcich na Kupujúceho, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku 3 tejto Zmluvy; a

2.1.2. bezplatné vysporiadanie a zrušenie podielového spoluvlastníctva k parcele č.10082/2, na základe ktorého sa výlučným vlastníkom parcely č. 10082/2 o výmere 436 m² stane Budúci predávajúci č.1.

2.2. Predmetom kúpy podľa Budúcej zmluvy budú:

2.2.1. Parcela č. 10081/1, tak ako je popísaná v bode 1.1.1 písm. a) tejto Zmluvy;

2.2.2. Parcela č. 10081/2 tak, ako je popísaná v bode 1.1.1 písm. b) tejto Zmluvy;

2.2.3. Stavba označená súpisným číslom 60 tak, ako je popísaná v bode 1.1.2 tejto Zmluvy

2.2.4. Parcela č. 10082/1 o výmere 873 m², tak, ako je jej stav evidovaný Geometrickým plánom, bližšie špecifikovaná v bode 1.3 tejto ZoBZ

(všetky nehnuteľnosti uvedené v tomto bode 2.2 ďalej ako „Predmet kúpy“).

- 2.3. Predávajúci vyhlasujú, že ich právo disponovať s Predmetom kúpy nie je nijako obmedzené a že na Predmete kúpy neviaznu žiadne právne ani faktické vady, ťarchy, dlhy, záložné práva, vecné, príp. akékoľvek iné práva tretích osôb, na ktoré by mal byť Kupujúci upozornený alebo ktoré by sa v budúcnosti mohli akokoľvek dotknúť alebo obmedziť výkon vlastníckeho práva Kupujúceho, a to bez ohľadu na zamýšľaný účel užívania Predmetu kúpy. Predávajúci ďalej vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie sú voči nim vedené ani žiadne exekučné konanie, resp. výkon rozhodnutia predajom Predmetu kúpy, a že Predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, nárokov, procesov, požiadaviek, vyšetrovaní alebo iných, zatiaľ neukončených konaní, a že Predmet kúpy nie je evidovaný ako stará environmentálna záťaž.
- 2.4. Predávajúci predávajú a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, vonkajších úprav, trvalých porastov a oplotení, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku 4. tejto Zmluvy.
- 2.5. Predávajúci sa zaväzujú, že od momentu podpisu Zmluvy bez súhlasu Kupujúceho nevykonajú a ani vedomé nemožnia vykonanie akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými by sa vo vzťahu k Predmetu kúpy akokoľvek zmenilo právne postavenie Kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené, najmä neuzavrú ďalšiu kúpnu zmluvu k Predmetu kúpy a nezaťažia Predmet kúpy žiadnymi právami tretích osôb.

3. ZRUŠENIE A VYPORIADANIE PODIELOVÉHO SPOLUVLASTNÍCTVA

- 3.1. Na základe tejto Zmluvy súčasne Predávajúci rušia svoje podielové spoluvlastníctvo k parcele č.10082/2 o výmere 436 m², ako je popísaná v bode 1.4 tejto Zmluvy, pričom predmetnú nehnuteľnosť, všetko jej príslušenstvo, vonkajšie úpravy, trvalé porasty a oplatenie nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Predávajúci 1, a to bez povinnosti poskytnúť Predávajúcej 2 a Predávajúcej 3 akúkoľvek náhradu.
- 3.2. Predávajúca 2 a Predávajúca 3 nie sú od podpisu tejto Zmluvy oprávnené uzavrieť inú zmluvu, ktorej predmetom je parcela č. 10082/2, prípadne ich spoluvlastnícke podiely k tejto nehnuteľnosti, ani ich spoluvlastnícke podiely zaťažovať, či uzatvárať iné zmluvy, ktoré by mohli sťažiť alebo obmedziť nerušené užívanie parcely č. 10082/2 Prevádzajúcim 1 v budúcnosti.

4. KÚPNA CENA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB ZAPLATENIA

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za celý Predmet kúpy spolu vo výške 165 000,00 EUR, pričom jedná sa o cenu úplnú, vrátane akýchkoľvek prípadných daňových povinností Predávajúcich.
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu za Predmet kúpy do pätnástich (15) dní od právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, pričom
- 4.2.1. časť kúpnej ceny pripadajúca na Predávajúceho 1 vo výške 25 000,00 EUR bude vyplatená na účet Predávajúceho 1 vedený vo _____, IBAN č. SK _____ ;
- 4.2.2. časť kúpnej ceny pripadajúca na Predávajúcu 2 vo výške 137 000 000,00 EUR bude vyplatená na účet Predávajúcej 2 vedený v _____, IBAN č. SK _____ ;
- 4.2.3. časť kúpnej ceny pripadajúca na Predávajúcu 3 vo výške 3000,00 EUR bude vyplatená na účet Predávajúcej 3 vedený v _____, IBAN č. SK _____

Deleted[P]: 70

- 4.3. V záujem odstránenia pochybností Predávajúca 2 a Predávajúca 3 potvrdzujú, že v spojitosti so zrušením podielového spoluvlastníctva k parcele č. 10082/2 o výmere 436 m², ako je popísaná v bode 1.4 tejto Zmluvy, nemajú voči Predávajúcemu 1 nárok na žiadnu odplatu alebo inú náhradu.

5. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA A ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

- 5.1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Predávajúci odovzdajú Kupujúcemu Predmet kúpy do piatich (5) dní odo účinného uzavretia tejto Zmluvy, pričom o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spíšu a podpíšu Strany preberací protokol s výnimkou, ak na formálnom odovzdaní a podpísaní preberacieho protokolu nebude Kupujúci trvať. Nebezpečenstvo náhodnej škody na Predmete kúpy prechádza z Predávajúcich na Kupujúceho okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva.
- 5.3. Predávajúci sa dohodli, že osobitné odovzdanie parcely č.10082/2, ktorú nadobudne na základe tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva Predávajúci 1, sa neuskutoční. Vlastnícke právo k parcele č.10082/2 nadobudne Predávajúci dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Táto Zmluva je podkladom pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností a k parcele č. 10082/2 v prospech Predávajúceho 1.
- 6.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá Kupujúci do siedmich (7) pracovných dní po zverejnení Zmluvy v zmysle bodu 9.2 tejto Zmluvy, k čomu mu Predávajúci 1 poskytne všetku potrebnú súčinnosť, pričom o podaní návrhu na vklad bude bezodkladne písomne (e-mailom) informovať Predávajúcich spolu s doručením kópie (skenu) podania a/alebo inej písomnosti preukazujúcej podanie. Predávajúci znášajú a hradia notárske poplatky spojené s úradným osvedčením podpisov Predávajúcich. Kupujúci znáša a hradí správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy. Predávajúci 1 znáša a hradí správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k parcele č. 10082/2 podľa tejto Zmluvy.
- 6.3. Strany sa zaväzujú, že vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné vady, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

7. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

- 7.1. Predávajúci sú oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci neuhradí Predávajúcim dohodnutú Kúpnu cenu v plnej výške riadne a včas.
- 7.2. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenia Predávajúcich uvedené v článku 2. tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé alebo ak porušia akýkoľvek záväzok vyplývajúci z článku 2. tejto Zmluvy.
- 7.3. Odstúpiť od Zmluvy podľa bodu 7.1 a 7.2 tohto článku možno len v prípade, ak oprávnená Strana písomne vyzvala povinnú Stranu na odstránenie vytýkaného omeškania, poskytla jej na to dodatočnú lehotu najmenej sedem (7) dní a k odstráneniu omeškania v stanovenej lehote nedošlo.
- 7.4. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva vzniká, keď prejav vôle oprávnenej Strany odstúpiť od Zmluvy je doručený druhej Strane, a to s účinkami od počiatku. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody. V prípade, ak Kupujúcemu vznikne na základe tejto Zmluvy alebo v spojitosti s ňou škoda, zodpovedajú za ňu Predávajúci každý samostatne.

8. DORUČOVANIE

- 8.1. Strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na jej základe, si budú medzi sebou doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky, pričom miestom doručovania Strán budú adresy uvedené v záhlaví Zmluvy, pokiaľ v Zmluve nie je stanovené inak. Bežné oznámenia, ktoré nesmerujú k zmene alebo zániku záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, môžu byť zasielané aj e-mailom na kontaktnú adresu druhej Strany.
- 8.2. V prípade zmeny adresy ktorejkoľvek zo Strán, je dotknutá Strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej Strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy považujú za doručované na správnu adresu, ak sú doručované na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej Strane.
- 8.3. Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti sa budú považovať za doručené priamo do vlastných rúk druhej Strane:
 - 8.3.1. v prípade prevzatia zásielky obsahujúcej dané písomnosti druhou Stranou, dňom jej prevzatia druhou Stranou;
 - 8.3.2. v prípade bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou, dňom bezdôvodného odmietnutia jej prevzatia druhou Stranou;
 - 8.3.3. v prípade neprevzatia zásielky druhou Stranou v odbernej lehote, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie;
 - 8.3.4. v prípade, ak je na vrátenej zásielke doručovanej písomnosti označená poznámka „adresát je neznámy“, dňom vrátenia nedoručenej zásielky Strane, ktorá ju podala na poštové doručovanie.
- 8.4. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana uvedená ako adresát o zasielanej písomnosti vôbec nezozvie, pokiaľ posielajúca Strana preukáže, že sa druhej Strane písomnosť pokúsila doručiť.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám.
- 9.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a zmluvno-právne účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade so Zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Kupujúci je povinný zabezpečiť takéto zverejnenie v lehote najneskôr do piatich (5) pracovných dní od jej uzavretia.
- 9.3. Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom Obce Cífer dňa [BUDE DOPLNENÉ], číslo [BUDE DOPLNENÉ].

- 9.4. Práva a povinnosti Strán výslovne v tejto Zmluve neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 9.5. Strany sa dohodli, že táto Zmluva sa od počiatku zrušuje v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo ak právoplatným rozhodnutím návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho zamietne. V prípade zániku Zmluvy (odstúpením alebo inak) sú Strany povinné vydať si navzájom všetko, čo si plnili.
- 9.6. V prípade, ak ktorokoľvek ustanovenie tejto Zmluve bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel Zmluvy naplnený.
- 9.7. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe vzájomnej dohody všetkých Strán formou písomného dodatku očíslovaného podľa poradia jeho prijatia a podpísaného všetkými Stranami.
- 9.8. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, a po jednom pre každú Stranu.
- 9.9. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Strany si Zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k Zmluve svoje podpisy.
- 9.10. Prílohou tejto Zmluvy je:

Príloha 1/ Geometrický plán č. 82/2022 zo dňa 25.07.2022

V dňa

V dňa

Predávajúci 1:

Kupujúci:

Peter Husty

Obec Cifer s.r.o.
[BUDE DOPLNENÉ]

Deleted[P]:

V dňa

Predávajúci 2:

Deleted[P]:

Daniela Janičková

Formatted[P]: Indent: First line: 2.5 ch

V dňa

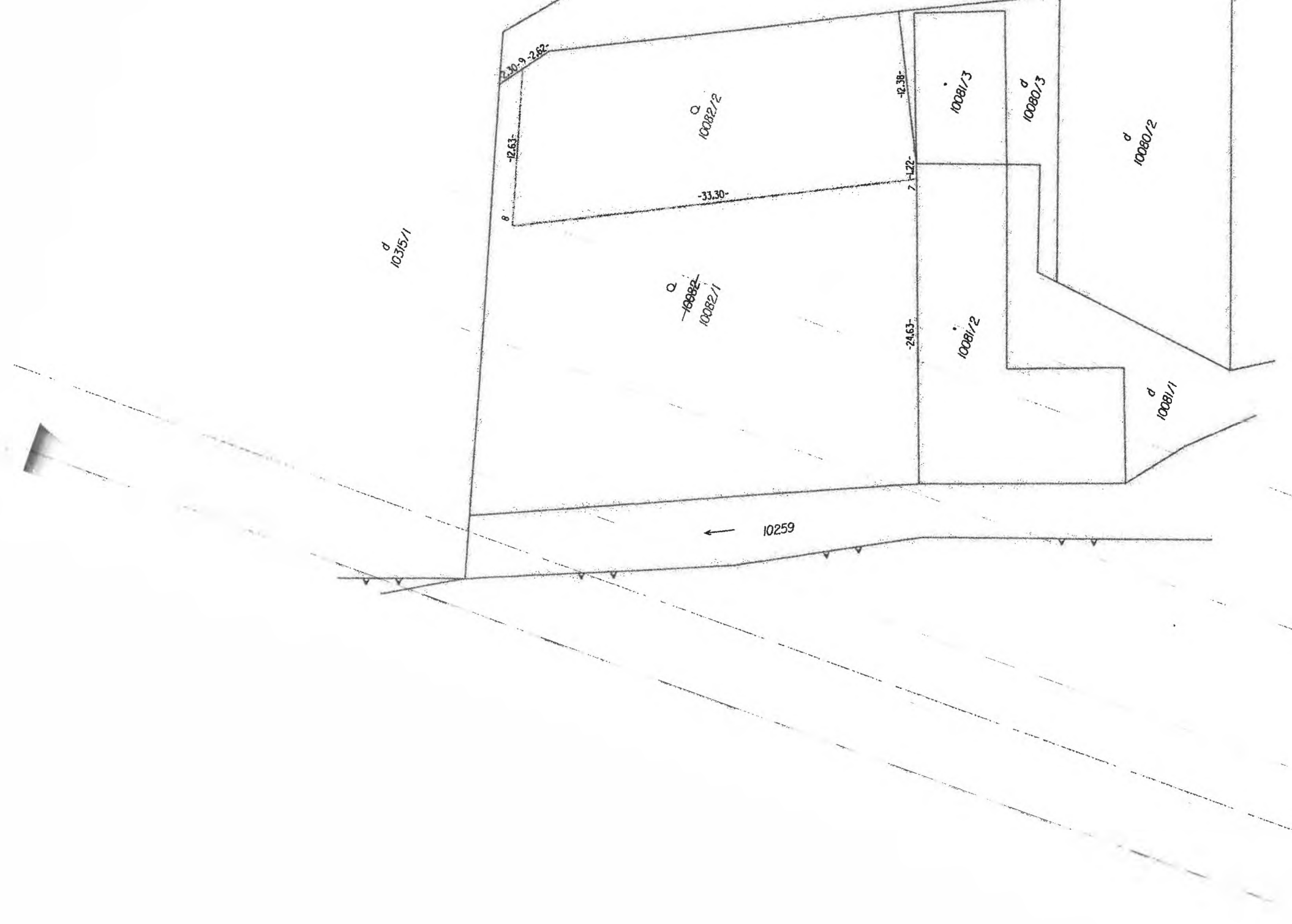
Deleted[P]:

Predávajúci 3:

Margita Janičková

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ: GEO-HS, s.r.o. geodeticko-technická činnosť Na Hlinách 57, Trnava 917 01 IČO: 53048539 tel.: 0949 509 049		Kraj Trnavský	Okres Trnava	Obec Cífer
		Kat.územie Pác	Číslo plánu 82/2022	Mapový list č. ZS XV-20-17
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc.č. 10082/2				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 25. 07. 2022	Meno: Jozef Selecký	Dňa: 25. 07. 2022	Meno: Ing. Peter Šulko	Dňa: Číslo: G1 -
Nové hranice boli v prírode označené drev. kolíkmi		Náležitosti sú v tomto postupe zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zák.NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 228				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii.				



1035/1

10082/1

10082/2

10081/2

10081/3

10080/3

10080/2

10081/1

10259

2.10-2.82

2.63

33.30

2.38

1.22

24.63



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzku. vložky	parcely		ha	m2							ha	m2	kód	
LV	PK	KN-C												
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>														
515		10082	1309		záhrada					10082/1	873		záhrada 4	Doterajší
										10082/2	436		záhrada 4	deto
Spolu			1309								1309			

Legenda: kód spôsobu využitia

4 - pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľn. plodiny