

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), medzi nasledovnými zmluvnými stranami (ďalej len „**Zmluva**“)

1. Zmluvné strany:

1.1. Budúci Kupujúci

Názov obce : **Obec Oščadnica**
Sídlo : Nám. M. Bernáta č. 745, 023 01 Oščadnica
IČO : 00 314170
DIČ : 2020421513
IČDPH : nie je platcom DPH
Bankové spojenie : SLSP, a.s.
IBAN :
Koná prostredníctvom : **Ing. Marián Plevko**, starosta obce

ďalej len „Budúci kupujúci“

a

1.2. Budúci Predávajúci

Meno a priezvisko : Ján Zagrapan
Rodné priezvisko : Zagrapan
Trvale bytom : Oščadnica č. 1643, 023 01 Oščadnica
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Bankové spojenie :
IBAN :
Štátny občan Slovenskej republiky

ďalej len „Budúci predávajúci“

*Budúci kupujúci a Budúci predávajúci spoločne ďalej len „Zmluvné strany“
a jednotlivo „Zmluvná strana“*

Preambula:

S OHLADOM NA SKUTOČNOSŤ, ŽE

- A) Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 4652 druh pozemku - Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 260 m² nachádzajúceho sa v okrese Čadca, obci Oščadnica, katastrálnom území Oščadnica, zapísanej na liste vlastníctva č. 11503, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom (ďalej len „**Pozemok**“);
- B) Budúci kupujúci má vážny a reálny záujem na realizácii stavby, a to Chodníky v obci Oščadnica, v rozsahu podľa *situačného plánu*, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a zároveň je jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej len „**Príloha č. 1**“)

a na základe právoplatného *Územného rozhodnutia* č. *OUZNB-1259/510/2021*, pričom táto svojím rozsahom zasahuje aj do Pozemku (ďalej len „**Stavba**“);

- C) presné vymedzenie a špecifikácia predmetu prevodu, bude určená až po zrealizovaní Stavby a vyhotovení *porealizačného geometrického plánu* ako je tento špecifikovaný v bode 4.9. tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet prevodu**“);
- D) Zmluvné strany prejavili záujem v budúcnosti previesť vlastníckeho právo k Predmetu prevodu z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, a to na základe právneho titulu - *Kúpnej zmluvy* (ďalej len „**Budúca zmluva**“);

PRETO, PO ZVÁŽENÍ VYŠŠIE UVEDENÉHO, Zmluvné strany, za účelom úpravy vzájomných práv a povinností, uzatvárajú túto *Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy*, a to v nasledovnom znení:

2. Predmet a účel Zmluvy:

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho za nižšie uvedených podmienok uzavrieť Budúcu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v rozsahu stanovenom geometrickým plánom. Predbežný rozsah budúceho predmetu prevodu je stanovený v *situačnom pláne*, t. j. v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.2. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby vydania stavebného povolenia Stavby verejnoprospešného charakteru.
- 2.3. Na predmetnú Stavbu bolo dňa 18.10.2021 vydané *Územné rozhodnutie* č. *OUZNB-1259/510/2021*, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.11.2021 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“).

3. Súčinnosť a spolupráca Zmluvných strán:

- 3.1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pri plnení svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto Zmluvy, sa budú vzájomne rešpektovať, že vynaložia všetko úsilie podľa svojich najlepších možností a schopností na dosiahnutie účelu Zmluvy a na tento účel uzavretých súvisiacich zmluvných vzťahov, že poskytnú potrebnú súčinnosť ostatným Zmluvným stranám tejto Zmluvy, a že nebudú vyvíjať také kroky a zdržia sa všetkých takých aktivít, ktoré by narušili ciele a zámery tejto Zmluvy, resp. inej zmluvy, ktorá bola alebo bude uzatvorená medzi Zmluvnými stranami.
- 3.2. V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok alebo omeškaní, alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú navzájom informovať a podniknúť akékoľvek a všetky úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.

4. Osobitné dojednania o uzatvorení Budúcej zmluvy:

- 4.1. Zmluvné strany týmto konsenzuálne berú na vedomie odkazujúc pritom aj na bod 2.2. Zmluvy, že táto Zmluva deklaruje existenciu tzv. *iného práva k pozemkom a stavbám* v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Stavebný**“

zákon"), a síce že na základe tohto právneho titulu je naplnená podmienka ustanovená v ustanovení § 58 ods. 2 Stavebného zákona.

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že k uzavretiu Budúcej zmluvy dôjde po kumulatívnom splnení odkladacích podmienok, ktoré spočívajú (i) vo vyhotovení porealizačného geometrického plánu ako je tento špecifikovaný v bode 4.9. tohto článku Zmluvy, (ii) vo vydaní *kolaudačného rozhodnutia*, predmetom ktorého bude schválenie Stavby na účel samostatného riadneho užívania a nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia a súčasne (iii) po udelení súhlasu obecného zastupiteľstva Budúceho kupujúceho s uzatvorením Budúcej zmluvy, resp. nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu prevodu (ďalej spoločne len „**Odkladacia podmienka**“ v jednotnom čísle).
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný najneskôr **do 60 dní** odo dňa splnenia Odkladacej podmienky, vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Predmetu prevodu na a v prospech Budúceho kupujúceho, a to zaslaním písomného oznámenia na adresu Budúceho predávajúceho, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej ako „**Výzva**“).
- 4.4. Vzor Výzvy, podľa predchádzajúceho bodu, tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 4.5. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že v prípade, ak si Budúci predávajúci svoju povinnosť podľa bodu 4.3. Zmluvy nesplní, je Budúci kupujúci oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy bezodkladne po tom, ako sa dozvie, že došlo k splneniu Odkladacej podmienky podľa tejto Zmluvy.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že vyzvaná Zmluvná strana podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy uzatvorí najneskôr **do tridsiatich (30) dní** odo dňa doručenia Výzvy vyzývajúcej Zmluvnej strany Budúcu zmluvu. V rámci Výzvy zašle vyzývajúca Zmluvná strana vyzvanej Zmluvnej strane v súlade s článkom 5 tejto Zmluvy podpísanú Budúcu zmluvu s úradne osvedčeným podpisom v štyroch (4) vyhotoveniach, ktoré je vyzvaná Zmluvná strana povinná podpísať s úradným osvedčením podpisu.
- 4.7. V prípade, ak bude vyzývajúcou Zmluvnou stranou Budúci predávajúci, Budúci kupujúci ako vyzvaná Zmluvná strana je povinný v lehote podľa bodu 4.6. tejto Zmluvy doručiť Budúcemu predáváčemu jedno (1) vyhotovenie Budúcej zmluvy s úradným osvedčením podpisu.
- 4.8. V prípade, ak bude vyzývajúcou Zmluvnou stranou Budúci kupujúci, Budúci Predávajúci ako vyzvaná Zmluvná strana je povinný v lehote podľa bodu 4.6. tejto Zmluvy doručiť Budúcemu kupujúceму tri (3) vyhotovenia Budúcej zmluvy s úradným osvedčením podpisu.
- 4.9. Bezodkladne po ukončení realizácie Stavby, ešte pred podaním *návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia*, zabezpečí Budúci kupujúci na vlastné náklady za účelom zamerania skutočného umiestnenia Stavby vyhotovenie a úradné overenie porealizačného geometrického plánu na oddelenie časti Pozemku, t. j. Predmetu prevodu (ďalej len „**porealizačný geometrický plán**“), ktorý bude podkladom pre určenie rozsahu Predmetu prevodu podľa Budúcej zmluvy. Budúci kupujúci berie

na vedomie, že porealizačný geometrický plán musí byť v súlade s dohodnutým určením vlašúckej hranice medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim.

- 4.10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že správne poplatky súvisiace s podaním *návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností* podľa tejto Zmluvy bude znášať Budúci kupujúci v plnej výške.
- 4.11. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že až do uzavretia Budúcej zmluvy, sa zdrží akéhokolvek a všetkého konania, ktoré by bránilo alebo znemožňovalo uzatvorenie Budúcej zmluvy a/alebo realizácii Stavby. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že Pozemok, resp. Predmet prevodu, neprevedie do vlastníctva inej osoby, bez súhlasu Budúceho kupujúceho a ani ho nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo realizáciu Stavby.

5. Znenie Budúcej zmluvy:

- 5.1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa za podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu v znení podľa Prílohy č. 2 tejto Zmluvy. O d znenia Budúcej zmluvy v zmysle Prílohy č. 2 tejto Zmluvy sa môžu Zmluvné strany odchýliť výlučne v nasledovných prípadoch:

- a) *pri zmene platnej a účinnej legislatívy;*
- b) *pri doplnení miest, ktoré sú zámerne ponechané ako nevyplnené;*
- c) *pri doplnení údajov o Budúcom predávajúcom a/alebo Budúcom kupujúcom, ktoré sa zmenili;*
- d) *prípade písomnej dohody Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho.*

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných minimálnych obsahových náležitostiach Budúcej zmluvy:

5.2.1. Zmluvné strany

Kupujúci: Budúci kupujúci ako je definovaný v záhlaví tejto Zmluvy;

Predávajúci: Budúci predávajúci ako je definovaný v záhlaví tejto Zmluvy.

5.2.2. Predmet zmluvy

Odplatný prevod vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho v postavení predávajúceho k Predmetu prevodu na a v prospech Budúceho kupujúceho ako kupujúceho.

5.2.3. Kúpna cena

Budúci predávajúci predáva do vlastníctva Budúceho kupujúceho Predmet prevodu a Budúci kupujúci kupuje Predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške EUR (slovom: eur) (ďalej len „Kúpna cena“).

5.2.4. Platobné podmienky

Kúpna cena bude Kupujúcim uhradená Predávajúcemu bez zbytočného odkladu po podpísaní Budúcej zmluvy, najneskôr však do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

- 5.3. Pre vylúčenie pochybností, Zmluvné strany deklarujú, že tento článok 5. a táto Zmluva zakladajú záväzok vyzvanej strane ako zaviazanej strany uzatvoriť Budúcu zmluvu v zmysle ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka na Výzvu vyzývajúcej strany ako oprávnenej strany.

6. Vyhlásenie a záruky Budúceho Predávajúceho:

- 6.1. Budúci predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že všetky vyhlásenia a záruky uvedené v článku 4 Budúcej zmluvy, ktorá je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy, sít a budú pravdivé a dodržané, a to ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy ako aj Budúcej zmluvy.
- 6.2. Vyhlásenie podľa predchádzajúceho bodu sa nevzťahuje na článok 4 bod 4.1.5. Budúcej zmluvy, vo vzťahu ku ktorému Budúci predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že tento bude pravdivý a dodržaný ku dňu nadobudnutia účinnosti Budúcej zmluvy.
- 6.3. Každé z vyhlásení a záruk Budúceho predávajúceho, poskytnuté Budúcemu kupujúcemu v zmysle článku 4 Budúcej zmluvy:
- a) *je samostatné a nezávislé, pokiaľ zo Zmluvy a/alebo Budúcej zmluvy a/alebo z povahy daného vyhlásenia alebo záruky nevyplýva niečo iné;*
 - b) *bude Budúcim predávajúcim ku každému dňu nasledujúcemu po prvom dni, ku ktorému bolo podľa Zmluvy poskytnuté, až do rozhodnutia príslušného katastrálneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na a v prospech Budúceho kupujúceho, považované za zopakované Budúcim predávajúcim, pričom každé z vyhlásení a záruk Budúceho predávajúceho sa považuje za zopakované Budúcim predávajúcim poslednýkrát v okamihu vydania právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na a v prospech Budúceho kupujúceho. Platí, že každým zopakovaním príslušného z vyhlásení a záruk Budúceho predávajúceho podľa článku 4 Budúcej zmluvy, Budúci predávajúci vyhlasuje, zaručuje sa a potvrdzuje Budúcemu kupujúcemu, že príslušné z vyhlásení a záruk Budúceho predávajúceho je ku dňu jeho (jej) zopakovania dané, pravdivé a dodržané.*
- 6.4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho nezriadi na ťarchu Predmetu prevodu, resp. Pozemku alebo akýchkoľvek jeho častí žiadne vecné bremeno, záložné alebo predkupné právo, nezaťaží ich žiadnym dlhom, neprenajme, nepredá, nedaruje, inak neprevedie ani nebude vyvíjať úsilie na ich prevod, nezaťaží ich akýmkoľvek súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, nevloží ho do základného imania žiadnej spoločnosti alebo družstva, nepodpíše, nevypovedá ani neuskutoční zmenu žiadnej zmluvy, listiny či dohody vo vzťahu ku ktorejkoľvek ich časti ani nevykoná žiadne opatrenie, ktoré by znížilo ich hodnotu a nevykoná akékoľvek zmeny Pozemku, resp. Predmetu prevodu alebo ktorejkoľvek jeho časti, ktoré by ich poškodili alebo podstatne zmenili.

7. Osobitné dojednania:

- 7.1. V súvislosti s realizáciou Stavby sa Budúci kupujúci zaväzuje dodržať podmienky uvedené v Územnom rozhodnutí vydanom pre Stavbu a Súhlase s vydaním územného rozhodnutia, ktoré kópia tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.

8. Trvanie a predčasné ukončenie Zmluvy:

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **desiatich (10) rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti. V prípade, ak Budúci predávajúci doručí Budúcemu kupujúcemu Výzvu podľa článku 4 bodu 4.3. tejto Zmluvy v posledný deň platnosti Zmluvy, povinnosť Budúceho predávajúceho uzatvoriť Budúcu zmluvu za podmienok stanovených v tejto Zmluve ostáva v plnom rozsahu zachovaná. Po uplynutí doby platnosti Zmluvy ostávajú nedotknuté práva, povinnosti a nároky, ktoré vznikli počas jej platnosti.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť Zmluvy počas trvania Zmluvy možno ukončiť výlučne nasledovnými spôsobmi:

- a) písomnou dohodou účastníkov,
- b) odstúpením zo strany Budúceho predávajúceho,
- c) odstúpením zo strany Budúceho kupujúceho,
- d) uzatvorením Budúcej zmluvy,
- e) nadobudnutím výlučného vlastníckeho práva (v spoluvlastníckom podiele 1/1) k Predmetu prevodu Budúcim kupujúcim iným spôsobom ako je uvedené v tejto Zmluve,

a to za nižšie definovaných podmienok.

8.3. Predčasné ukončenie Zmluvy na základe dohody Zmluvných strán

8.3.1. Zmluvné strany sú oprávnené predčasne ukončiť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy na základe písomnej dohody Zmluvných strán podpísanej oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.

8.3.2. Zmluvné strany si môžu v dohode podľa predchádzajúceho bodu stanoviť podmienky vzájomnej kompenzácie ukončenia zmluvného vzťahu.

8.3.3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu na základe dohody zaniká Zmluva dňom uvedeným v dohode, resp. ak tento v dohode nie je uvedený, dňom jej podpisu.

8.4. Predčasné ukončenie Zmluvy z dôvodu odstúpenia

8.4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledovných prípadoch:

- a) v prípade, ak Budúci kupujúci opakovane poruší ustanovenia tejto Zmluvy a zároveň k náprave nedôjde ani po uplynutí primeranej lehoty, nie kratšej ako päť (5) dní po doručení výzvy Budúceho predávajúceho na nápravu.

8.4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledovných prípadoch:

- a) v prípade, ak Budúci predávajúci opakovane poruší ustanovenia tejto Zmluvy a zároveň k náprave nedôjde ani po uplynutí primeranej lehoty, nie kratšej ako **tridsať (30) dní** po doručení výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu;

- b) *v prípade, ak Budúci predávajúci poruší niektorú z jeho záväzkov, uvedených v tejto Zmluve a zároveň k náprave nedôjde ani po uplynutí primeranej lehoty, nie kratšej ako tridsať (30) dní po doručení výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu.*

8.4.3. V prípade naplnenia podmienok uvedených v bode 8.4.1. alebo 8.4.2 tejto Zmluvy, Zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia zo strany odstupujúcej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.

8.5. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú v dobrej viere vysporiadať všetky vzájomné práva a povinnosti súvisiace s ukončením zmluvného vzťahu založeného medzi nimi touto Zmluvou.

9. Náhrada škody:

9.1. V prípade, ak v dôsledku porušenia zmluvných alebo zákonných povinností jednej Zmluvnej strany (ďalej pre účely tohto bodu len „**porušujúca Zmluvná strana**“) vznikne druhej Zmluvnej strane (ďalej len „**poškodená Zmluvná strana**“) akákoľvek škoda, porušujúca Zmluvná strana sa zaväzuje túto poškodenej Zmluvnej strane v plnej výške nahradiť.

10. Sankcie:

10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana (ďalej na účely tohto bodu len „**porušujúca Zmluvná strana**“) poruší niektorú z povinností, ktoré mu ukladá táto Zmluva, pričom k náprave daného stavu by nedošlo ani v dodatočnej lehote **tridsiatich (30) dní** odo dňa doručenia písomnej výzvy druhej Zmluvnej strane (ďalej na účely tohto bodu len „**poškodená Zmluvná strana**“) na nápravu (a náprava bola zo strany poškodenej Zmluvnej strany náležite umožnená), vzniká poškodenej Zmluvnej strane nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške **1.000,- EUR** (slovom: jedentisíc eur), a to za každé jednotlivé porušenie niektorej z povinností podľa tejto Zmluvy porušujúcou Zmluvnou stranou. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výzva na nápravu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu musí byť riadne odôvodnená, pričom v nej musí byť uvedené, ktorú z povinností podľa tejto Zmluvy porušujúca Zmluvná strana porušila. Uhradením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu nie je dotknutá povinnosť porušujúcej Zmluvnej strany splniť povinnosť, s ktorou sa ocitla v porušení, ako ani nárok poškodenej Zmluvnej strany na náhradu škody prevyšujúcej uplatnenú zmluvnú pokutu.

10.2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvná pokuta podľa predchádzajúceho bodu je primeraná a nebude vnímaná ako v rozpore s dobrými mravmi, pričom zodpovedá charakteru zabezpečovaných záväzkov Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.

11. Doručovanie:

11.1. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej ako „**Oznámenia**“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, e-mailom správy alebo telefonátom. V prípade telefonického vykonania oznámenia, bude toto doplnené niektorým z ďalších spôsobov doručovania podľa tohto bodu. Ak bolo Oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa bodu 11.2. tohto článku vrátila späť

odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo oznamované telefónom alebo osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod. do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

- 11.2. Pre Budúceho predávajúceho budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa:
tel. č.:
e-mail:

Pre Budúceho kupujúceho budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: *Nám. M. Bernáta č 745*
tel. č.: *+421 41 707 94 60*
e-mail: oscadnica@oscadnica.sk

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej Zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

- 11.3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto Zmluvy, zmenu adresu ich pobytu, či vstup do konkurzného konania. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek Oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

12. Salvátorská klauzula:

- 12.1. Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.

13. Záverečné ustanovenia:

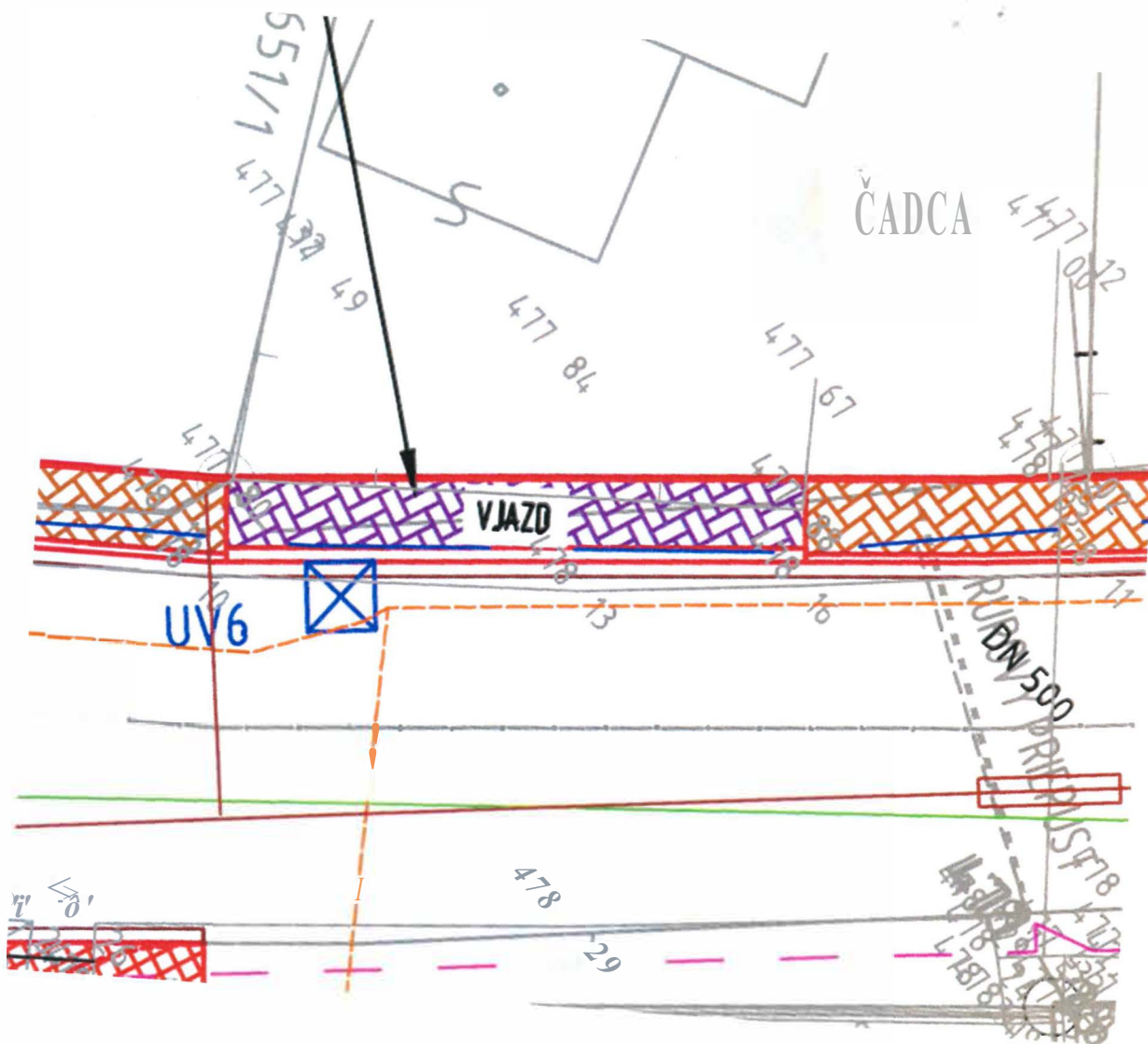
- 13.1. Zmluvný vzťah vzniknutý na základe tejto Zmluvy sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 13.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 13.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri podpise tejto Zmluvy konali slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a sú si plne vedomí následkov zo Zmluvy vyplývajúcich.

- 13.4. Závazky z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov účastníkov Zmluvy. Budúci predávajúci nie je oprávnený práva a povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho.
- 13.5. Akékoľvek zmeny alebo doplnky obsahu tejto Zmluvy musia byť urobené formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Po obojstrannom potvrdení sa stanú súčasťou tejto Zmluvy.
- 13.6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 13.7. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- | | |
|---------------------|---|
| <i>Príloha č 1:</i> | <i>Situačný plán</i> |
| <i>Príloha č 2:</i> | <i>Vzor Budúcej zmluvy</i> |
| <i>Príloha č 3:</i> | <i>Vzor Výzvy</i> |
| <i>Príloha č 4:</i> | <i>Kópia súhlasu s vydaním územného rozlwdnutia</i> |

[Podpisy na poslednej strane]

Príloha č. 1 k Zmluve o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy

Situačný plán



Príloha č.2 k Zmluve o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy

Vzor Budúcej zmluvy

Kúpna zmluva

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), medzi nasledovnými zmluvnými stranami (ďalej aj len „**Zmluva**“)

1. Zmluvné strany:

1.1. Kupujúci

Názov obce : **Obec Oščadnica**
Sídlo : **Nám. M. Bernáta č. 745, 023 01 Oščadnica**
IČO : **00 314170**
DIČ : **2020421513**
IČDPH : **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie : **SLSP, a.s.**
IBAN/SWIFT :
Koná prostredníctvom : **Ing. Marián Plevko, starosta obce**

ďalej len „**Kupujúci**“

a

1.2. Predávajúci

Meno a priezvisko : **Ján Zagraban**
Rodné priezvisko : **Zagraban**
Trvale bytom : **Oščadnica č. 1643, 023 01 Oščadnica**
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Bankové spojenie :
IBAN/SWIFT :
Štátny občan Slovenskej republiky

ďalej len „**Predávajúci**“

Kupujúci a Predávajúci spoločne ďalej len „**Zmluvné strany**“
a jednotlivito „**Zmluvná strana**“

2. Preambula:

S OHLADOM NA SKUTOČNOSŤ:

- A) Budúci predávajúci je vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele [zámerne ponechané na doplnenie]) nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo [zámerne ponechané na doplnenie], druh pozemku - [zámerne ponechané na doplnenie] o [zámerne ponechané na doplnenie] m² nachádzajúceho sa v okrese Čadca, obci Oščadnica, katastrálnom území Oščadnica; vytvoreného odčlenením z pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo [zámerne ponechané na doplnenie], druh pozemku - [zámerne ponechané na doplnenie] o výmere [zámerne ponechané na doplnenie] m², zapísaného na liste vlastníctva

č [zámerne ponechané na doplnenie] pre katastrálne územie Oščadnica, a to na základe geometrického plánu č. [zámerne ponechané na doplnenie], vyhotoveného dňa [zámerne ponechané na doplnenie], vyhotoviteľom - [zámerne ponechané na doplnenie], autorizačne overeného dňa [zámerne ponechané na doplnenie] zo strany [zámerne ponechané na doplnenie], úradne overeného dňa [zámerne ponechané na doplnenie] zo strany [zámerne ponechané na doplnenie], pod číslom [zámerne ponechané na doplnenie] (ďalej len „Predmet prevodu“);

B) Zmluvné strany prejavili záujem previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho;

PRETO, PO ZVÁŽENÍ VYŠŠIE UVEDENÉHO, Zmluvné strany, za účelom úpravy vzájomných práv a povinností Zmluvných strán, tieto uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu, a to v rozsahu a za podmienok ustanovených touto Zmluvou, v nasledovnom znení:

3. Predmet Zmluvy:

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na a v prospech Kupujúceho.
- 3.2. Touto Zmluvou Predávajúci odplatne prevádza Predmet prevodu so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom do vlastníctva Kupujúceho (v spoluvlastníckom podiele [zámerne ponechané na doplnenie]) a Kupujúci Predmet prevodu kupuje, čím sa za podmienok uvedených v tejto Zmluve stane ich vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele [zámerne ponechané na doplnenie]) vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva.
- 3.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu v rozsahu podľa predchádzajúceho bodu na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 3.4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu dohodnutú kúpnu cenu.

4. Vyhlásenia a záväzky Predávajúceho:

4.1. Predávajúci vyhlasuje:

- 4.1.1. ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je vlastníkom Predmetu prevodu vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, tieto nadobudol na základe bezvadných a nespochybniteľných právnych úkonov a je oprávnený s Predmetom prevodu ako s predmetom kúpy voľne disponovať/nakladať, s tým, že toto jeho právo nie je ničím obmedzené;
- 4.1.2. pred uzavretím tejto Zmluvy, Predmet prevodu nepredal, nedaroval, ani žným spôsobom nescudzil tretej osobe, a ani Predmet prevodu nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého by mohla byť akákoľvek tretia osoba zapísaná do katastra nehnuteľností ako vlastníčk Predmetu prevodu;

- 4.1.3. ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy neexistujú žiadne právne relevantné zmluvy o budúcej zmluve, ktorými by sa Predávajúci zaviazal previesť Predmet prevodu alebo jeho časť na tretiu osobu (s výnimkou prípadných zmlúv uzatvorených s Kupujúcim);
- 4.1.4. nebol dôvodne podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, hŕkajúci sa akýchkoľvek práv k Predmetu prevodu, v dôsledku ktorého bude alebo by mohol byť právny stav Predmetu prevodu zmenený;
- 4.1.5. na Predmete prevodu, ani žiadnej jeho časti neviaznu žiadne obmedzenia ani žiadna ŕarcha v prospech tretej osoby, najmä (nie však výlučne) vecné bremeno, záložné právo, predkupné právo, zabezpečovací prevod práva alebo iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku, s výnimkou:
- [zámerne ponechané na doplnenie]
- 4.1.6. vlastnícke právo k Predmetu prevodu a výkon ktorejkoľvek z jeho imanentných súčastí (najmä potom právo Predmet prevodu užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zákonným obmedzením, právom, zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme, najmä potom Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je predmetom nájmu, podnájmu, ani iného obdobného právneho vzťahu, na základe ktorého by bola tretia osoba oprávnená Predmet prevodu alebo akúkoľvek jeho časť užívať;
- 4.1.7. všetky splatné záväzky, hŕkajúce sa Predmetu prevodu, najmä akékoľvek daňové povinnosti, sú zaplatené; na Predmete prevodu nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
- 4.1.8. vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudol v dobrej viere, pričom nemá a ani nikdy nemal vedomosť o žiadnej skutočnosti či už právnej alebo inej povahy, ktorá by vyvolávala alebo by mohla vyvolávať akúkoľvek pochybnosť v súvislosti s nadobudnutím alebo existenciou vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu prevodu;
- 4.1.9. ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nie je podľa jeho vedomia vedený žiaden súdny spor, ani správne konanie, vrátane vyvlastňovacích konaní (tíjkajúci sa Nehnutelnosť) (žiadne reštitučné či iné sporové konanie, o vlastníctvo Predmetu prevodu sa nevedie žiadne konanie pred súdom ani iným orgánom a Predávajúcemu nie sú známe žiadne okolnosti ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní; Predmet prevodu neboli predmetom reštitučného konania;
- 4.1.10. Predmet prevodu je bez akýchkoľvek právnych vad;
- 4.1.11. Neexistujú také faktické vady Predmetu prevodu, ktoré by Kupujúcemu bránili v riadnom užívaní Predmetu prevodu;
- 4.1.12. Na majetok Predávajúceho nebol vyhlásený konkurz, proti Predávajúcemu nebolo začaté konkurzné konanie a na jeho majetok sa nevedie exekúcia, alebo súdny výkon rozhodnutia, alebo iné také právne konanie, ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov Predávajúceho podľa tejto Zmluvy;

(vyhlásenia Predávajúceho uvedené v bode 4.1. tejto Zmluvy ďalej spolu len „Záruky Predávajúceho“ a jednotlivito ktorékoľvek z nich len „Záruka Predávajúceho“).

4.2. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzatvorení tejto Zmluvy:

4.2.1. neuskutoční žiadny takt) právny úkon, ktorým by zmaril/znemožnil vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy, ani ktorým by sa akákoľvek Záruka Predávajúceho stala nepravdivou;

4.2.2. nebude s Predmetom prevodu žiadnym spôsobom nakladať, vrátane zaťažovania, scudzovania, prenajímania alebo aktýchkoľvek zmien Predmetu prevodu;

(záväzkt) Predávajúceho uvedené v bode 4.2. tejto Zmluvy ďalej spolu len „Záväzky Predávajúceho“ a jednotlivito ktorjkoľvek z nich len „Záväwk Predávajúceho“).

4.3. V prípade, ak sa ktorákoľvek zo Záruk Predávajúceho preukáže v akomkoľvek ohlade ako nepravdivá, neúplná, nepresná alebo nesprávna alebo dôjde k porušeniu ktorékoľvek zo Záväzkov Predávajúceho, Predávajúci je povinný do pätnástich (15) dní od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho vykonať všetkt) kroky potrebné na to, aby sa odstránila nepravdivosť, neúplnosť, nepresnosť alebo nesprávnosť Záruk Predávajúceho, ako aj nepriaznivé následky nepravdivosti, neúplnosti, nepresnosti alebo nesprávnosti Záruk Predávajúceho alebo porušenia Záväzkov Predávajúceho voči Kupujúcemu.

5. Kúpna cena:

5.1. Predávajúci predáva do vlastníctva Kupujúceho Predmet prevodu uvedené v bode 3.1. tejto Zmluvy a kupujúci kupuje predmetný Predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške [zámerne ponechané na doplnenie],- EUR (slovom [zámerne ponechané na doplnenie] eur) (ďalej len „Kúpna cena“).

5.2. Kúpna cena bude Kupujúcim uhradená Predávajúcemu bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto Zmluvy, najneskôr však do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti. Pokiaľ nebude Zmluvnými stranami dohodnuté písomne inak, bude Kúpna cena Kupujúcim uhradená bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov vo výške Kúpnej ceny v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

5.3. V súlade s predchádzajúcim bodom Zmluvy zmluvné strany čestne vyhlasujú, že nepožadujú akékoľvek a žiadne ďalšie plnenie za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu od druhej zmluvnej strany.

6. Osobitné ustanovenia:

6.1. Vecno - právne účinky tejto Zmluvy nastanú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. Do toho času sú Zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Kupujúci samostatne po podpise tejto ZmlumI

6.3. Zmluvné strany sa v neposlednom rade dohodli, že akékoľvek a všetkt) náklady súvzšzace s prevodom Predmetu prevodu na a v prospech Kupujúceho (správne poplatkt) budú znášané zo strany Kupujúceho, a to v plnom rozsahu, s čím Kupujúci bezvýhradne súhlasí.

- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnutelnosti bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto Zmluvy.
- 6.5. Predávajúci hľmto splnomocňuje Kupujúceho na zastupovanie Predávajúceho v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s hľm spojených, a to najmä, no nielen, na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, vykonávanie všetkých úkonov vrátane nahliadania do spisu, robenia výpisov a fotokópií zo spisu, preberania doručovaných písomností vrátane všetkých druhov rozhodnutí a súhlasov vydaných Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, dopĺňanie podaní, predkladanie dokladov a na podávanie odvolaní a námietok všetkých druhov, odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v tejto Zmluve, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, výličične na výzvu Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru, a to spísaním a podpísaním dodatku k tejto Zmluve v mene Predávajúceho, doplnením alebo opravou návrhu na vklad, podpísaním doplneného návrhu na vklad v mene Predávajúceho, doplnením príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom. Kupujúci takto udelené splnomocnenie zo strany Predávajúceho prijíma, čo svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje.

7. Záverečné ustanovenia:

- 7.1. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení a dve (2) vyhotovenia sa predložia príslušnému okresnému úradu, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva.
- 7.2. Ak príslušný okresný úrad pre vklad vlastníckeho práva Kupujúceho vyhlási, že príslušný návrh na vklad alebo táto Zmluva nie sú dostatočným podkladom pre zápis vlastníckeho práva Kupujúceho vzniknutého na základe tejto Zmluvy, potom sa Zmluvné strany zaväzujú, že ihneď začnú všetky potrebné opatrenia a vykonajú potrebné právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov v návrhu na vklad alebo v tejto Zmluve tak, aby vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností bol uskutočnený čo najskôr.
- 7.3. Ak je niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.
- 7.4. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme a Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov.
- 7.5. Zmluva je platná a účinná okamihom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu ju podpisujú. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Podpisy

Príloha č. 3 k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

Vzor Výzvy

Obec Oščadnica,
so sídlom Nám. M. Bernáta č. 745, 023 01 Oščadnica

[zámerne ponechané na doplnenie]

[zámerne ponechané na doplnenie]

[zámerne ponechané na doplnenie]

V [zámerne ponechané na doplnenie], dňa [zámerne ponechané na doplnenie]

VEC: Výzva na uzatvorenie Budúcej zmluvy

Vážená/ý p. [zámerne ponechané na doplnenie],

dňa [zámerne ponechané ako na doplnenie] sme s Vami uzatvorili Zmluvu o budúcej Kúpnej zmluve (ďalej ako „Zmluva“), predmetom ktorej bol záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu a previesť vlastnícke práva k [zámerne ponechané na doplnenie] (ďalej len „Predmet prevodu“) do [zámerne ponechané na doplnenie] dní odo dňa splnenia odkladacej podmienky v zmysle bodu 4.2. Zmluvy.

S poukazom na ustanovenie článku 4., bodu 4.3. Zmluvy Vás touto cestou vyzývame na uzatvorenie Budúcej zmluvy, splňajúcej minimálne obsahové náležitosti dojednané podľa článku 5. bodu 5.2. Zmluvy v znení, ktoré bolo Prílohou č. 2 Zmluvy.

Za Vašu ochotu a spoluprácu Vám vopred ďakujem.

S úctou,

Podpis



Príloha:

- Podpísané znenie Budúcej zmluvy v štyroch (4) rovnopisoch v originálnom znení

Príloha č. 4 k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

Kópia súhlasu s vydaním územného rozhodnutia

**SÚHLAS
S VYDANÍM ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA**

Dole podpísaný/(-á)

Meno a prezvisko:	Ján Zagrapan
Dátum narodenia	
Adresa :	Oščadnica č. 1643. 023 OI Oščadnica

ako vlastník/(-čka) pozemku

C-KN č.	4650	v k. ú. Oščadnica
C-KN č.	4651/1	v k. ú. Oščadnica
C-KN č.	4652	v k. ú. Oščadnica

súhlasím

s vydaním územného rozhodnutia
pre stavbu „CHODNÍKY V OBCI OŠČADNICA“
a záberom v minimálne potrebnej miere z uvedného/(-ých) pozemku/(-ov)

za dodržania nasledovných podmienok:

V Oščadnici dňa 20.09.2021



.....
podpis

Podpisová strana

Na znak súhlasu s vyššie uvedenými dojednaniaми pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy nasledovne:

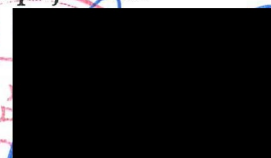
V Oščadnici, dňa 11.7.2022

Za Budúceho predávajúceho:



Ján Zagraban

Za Budúceho kupujúceho:



Obec Oščadnica
Ing. Marián Plevko
starosta obce