

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

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

Budúci predávajúci:

KREATIM vm s.r.o., so sídlom Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 22472/T, IČO: 44 347 359, konajúci: Ing. Richard Šarvaic, konateľ

(ďalej len „**budúci predávajúci**“)

a

budúci kupujúci:

Obec Križovany nad Dudváhom, so sídlom Križovany nad Dudváhom 1, 919 24 Križovany nad Dudváhom, IČO: 00 682 187, konajúci: Ing. Svetlana Kráľovičová, starostka obce

(ďalej len „**budúci kupujúci**“)

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve:

I.

1. Budúci predávajúci pred uzavretím tejto Zmluvy uzavrel osobitnú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**“) s podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Križovany nad Dudváhom, obec Križovany nad Dudváhom, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 194 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru ako:
 - pozemok registra C parc.č. 2288/75 o výmere 2934 m², orná pôda (ďalej len „**parc. č. 2288/75**“),
 - pozemok registra C parc.č. 2288/124 o výmere 2925 m², orná pôda (ďalej len „**parc. č. 2288/124**“),
 - pozemok registra C parc.č. 2288/128 o výmere 1747 m², záhrada (ďalej len „**parc. č. 2288/128**“).
2. Na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa budúci predávajúci stane výlučným vlastníkom novovzniknutej parcely registra C parcelné číslo 2288/124 o výmere 1892 m², ostatná plocha (ďalej len „**novovzniknutá parcela č. 2288/124**“), ktorá vznikla Geometrickým plánom č. 69/2023 na odňatie pozemku p.č. 2288/124 z PP a oddelenie pozemkov p.č. 2288/75, 2288/128, 2288/434 až 2288/447, vyhotoveným Ing. Daniel Turcár-geodetické práce, Veľký Grob 68, 925 27 Veľký Grob, IČO: 40 895 343, dňa 03.10.2023, úradne overeným Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, dňa 27.10.2023 pod číslom G1-1265/2023 (ďalej len „**Geometrický plán**“), a ktorá pozostáva z:
 - dielu č. 1 o výmere 259 m² odčleneného od parc. č. 2288/75,
 - dielu č. 2 o výmere 29 m² odčleneného od parc. č. 2288/75,
 - dielu č. 3 o výmere 1557 m² odčleneného od parc. č. 2288/124,
 - dielu č. 4 o výmere 47 m² odčleneného od parc. č. 2288/128.
3. List vlastníctva a kópia Geometrického plánu tvoria prílohu tejto Zmluvy.
4. Na základe Územného rozhodnutia vydaného Obcou Križovany nad Dudváhom č. Výst.KDU-267/2022/Pk-58 zo dňa 01.03.2023 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“), má budúci predávajúci záujem vystavať na novovzniknutej parcele č. 2288/124 stavebný objekt označený v Územnom rozhodnutí ako SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy (ďalej len „**stavebný objekt**“), ktorý je súčasťou stavby označenej ako „IBV Križovany nad Dudváhom B6 lokalita PANSKÉ TABLY, etapa 1.- 10 RD“ (ďalej len „**stavba**“).
5. Budúci kupujúci má po tom, ako budúci predávajúci nadobudne do výlučného vlastníctva novovzniknutú parcelu č. 2288/124 a ukončí výstavbu stavebného objektu na novovzniknutej parcele č. 2288/124 (t. j. užívanie stavebného objektu bude právoplatne povolené), záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k celku novovzniknutej parcely č. 2288/124, ako aj k stavebnému objektu (ďalej spoločne len ako „**Predmet prevodu**“).

6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie budúcemu kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Predmet prevodu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „Kúpna zmluva“).

II.

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si s uzatvorením riadnej Kúpnej zmluvy potrebnú súčinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu Kúpnu zmluvu uzatvoria v lehote najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie stavebného objektu na novovzniknutej parcele č. 2288/124, a to na základe výzvy ktorejkoľvek zmluvnej strany v zmysle nasledovných podmienok:

Kúpna cena a platobné podmienky:

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu spolu vo výške celkom **2,- EUR**, slovom dve eurá, z toho:
 - časť kúpnej ceny vo výške 1,- EUR pripadá na novovzniknutú parcelu č. 2288/124 opísanú v čl. I bod 2 tejto Zmluvy,
 - zostatok kúpnej ceny vo výške 1,- EUR pripadá na stavebný objekt opísaný v čl. I bod 4 tejto Zmluvy.
2. Kúpnu cenu vo výške 2,- EUR, slovom dve eurá, zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu v lehote do 30 dní od uzavretia riadnej kúpnej zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho, ktorý bude špecifikovaný v riadnej Kúpnej zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že vzhľadom na skutočnosť, že predmetom prevodu je infraštruktúra pozostávajúca z pozemných komunikácií, ktoré budú slúžiť širokej verejnosti (najmä obyvateľom Obce Križovany nad Dudváhom) ako aj pozemky pod touto infraštruktúrou, považujú výšku kúpnej ceny za primeranú a obvyklú.
4. V prípade ak sa budúci kupujúci dostane so zaplatením ktorejkoľvek časti kúpnej ceny do omeškania, bude mať budúci predávajúci právo od riadnej Kúpnej zmluvy odstúpiť.

Odobzdanie predmetu prevodu:

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

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností podajú spoločne, a to bezodkladne po uzavretí riadnej Kúpnej zmluvy, pričom správny poplatok vo výške 66,- EUR ako aj prípadný poplatok za urýchlenie vkladu bude znášať budúci kupujúci, ak sa v riadnej Kúpnej zmluve nedohodnú inak.

III.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ v lehote uvedenej v čl. II tejto Zmluvy nedôjde k uzavretiu riadnej Kúpnej zmluvy podľa dohodnutých podmienok, má každá zo strán možnosť od tejto Zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že pokiaľ v lehote uvedenej v čl. II. tejto Zmluvy nedôjde k uzavretiu riadnej Kúpnej zmluvy podľa dohodnutých podmienok, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že svojim konaním ani opomenutím Predmet prevodu nezaťažuje takým záväzkovým ani vecným právom tretej osoby, ktoré by bránilo uzavretiu Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si v súvislosti s uzatvorením riadnej Kúpnej zmluvy budú navzájom poskytovať súčinnosť, a že svojim konaním neznemožnia uzavretie riadnej Kúpnej zmluvy.
4. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa budú doručovať osobne alebo poštou ak zo zmluvy nevyplýva inak.
5. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na jej adresu trvalého pobytu, tak ako je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú doporučené zaslanú zásielku alebo v deň, keď ju adresát odmietol prevziať.

6. Ak je povinnosť jednej zmluvnej strany, odosielateľa doručiť písomnosť v súlade s ustanovením bodu 5. tohto článku Zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom druhá zmluvná strana, adresát, nedozvedela.
7. Ak sa zmení adresa niektorej zo zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, je táto zmluvná strana povinná ostatným zmluvným stranám oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa bodov 5. a 6. tohto článku Zmluvy.
8. V prípade, že je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné a/alebo neúčinné alebo sa takým stane po uzavretí tejto Zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa bude spravovať slovenským právom, najmä ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka.
10. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom budúci predávajúci obdrží jedno vyhotovenie a budúci kupujúci obdrží jedno vyhotovenie.
11. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V TYRÁVE, dňa 18. 2. 2024

V Križovanoch nad Dudváhom dňa 01.02.2024

budúci predávajúci:

budúci kupujúci:

KREATIM vm s.r.o.
konajúci: Ing. Richard Šarvaic, konateľ

Obec Križovany nad Dudváhom
Ing. Svetlana Kráľovičová, starostka

Príloha:

č. 1 - List vlastníctva č. 194

č. 2 - Geometrický plán č. 69/2023