

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci: COOP Jednota Nitra, SD
Sídlo: Štefánikova 54, Nitra 949 01
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Dr, vl.č.: 19/N
V zastúpení: Ing. Božena Machciniková, podpredseda predstavenstva
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
IČO: 00 168 874
DIČ: 2020411800
IČ DPH: SK2020411800
(ďalej len „budúci predávajúci“)
F a f a g f a d
a

Budúci kupujúci : Obec Čeladice
Sídlo : Obecný úrad Čeladice, 951 03, Čeladice č. 143, SR
Zastúpený : Zdenko Laca, starosta
IČO : 00 307 831
DIČ : 2021252684
(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzatvárajú v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve

Preambula:

Budúci kupujúci má záujem odkúpiť od budúceho predávajúceho nehnuteľnosti opísané v článku I. tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a to z dôvodu dobudovania areálu kultúrneho domu, kultúrneho centra obce.

Článok I.

I.1. Budúci predávajúci je toho času podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2-ica v pomere k celku, nehnuteľnosti v katastrálnom území Čeladice, obec Čeladice, okres Nitra, zapísaných na **liste vlastníctva č. 1598**, ktorý je vedený na Okresnom úrade Nitra, odbor katastrálny. Jedná sa o nasledovné nehnuteľnosti:

Parcely registra „C“

- p.č. 1505/4, vo výmere 144 m², vedená ako orná pôda
- p.č. 1505/401, vo výmere 2883 m², vedená ako orná pôda.
(ďalej spoločne aj len „Nehuteľnosť“)

I.2. Budúci predávajúci sa **zaväzuje**, že **proaktívne** od uzatvorenia tejto zmluvy, najneskôr do 31.12.2028 bude vykonávať kroky smerujúce k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k Nehuteľnosti, a to spôsobom zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu 1/2-ica k Nehuteľnosti toho času v správe Slovenského pozemkového fondu.

Zmluvné strany **berú na vedomie**, že nadobudnutie druhej polovice, tj. 1/2-k celku na Nehuteľnosti nezávisí výlučne od vôle Budúceho predávajúceho, ale je **priamo závislé** na vóli a prístupe Slovenského pozemkového fondu ako správcu v mene vlastníkov Nehuteľnosti.

I.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v lehote do **31.12.2028**

I.3.1. bude Budúci predávajúci výlučným vlastníkom Nehuteľnosti v celosti 1/1, budú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nasledovné nehnuteľnosti :

LV č. 1598

Parcely registra „C“

- p.č. 1505/4, vo výmere 144 m², vedená ako orná pôda
- p.č. 1505/401, vo výmere 2883 m², vedená ako orná pôda.

(ďalej aj ako „predmet budúceho prevodu“ alebo „predmet prevodu“)

Spoluvlastnícky podiel, ktorý je predmetom budúceho prevodu je 1/1 v pomere k celku.

I.3.2. nedôjde k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva k Nehuteľnosti medzi Budúcim predávajúcim a Slovenským pozemkovým fondom, teda Budúci predávajúci bude podielovým spoluvlastníkom Nehuteľnosti v podiele 1/2, budú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nasledovné nehnuteľnosti :

LV č. 1598

Parcely registra „C“

- p.č. 1505/4, vo výmere 144 m², vedená ako orná pôda
- p.č. 1505/401, vo výmere 2883 m², vedená ako orná pôda.

(ďalej aj ako „predmet budúceho prevodu“ alebo „predmet prevodu“)

Spoluvlastnícky podiel – 1/2-ica k celku, tj v celosti spoluvlastníckeho podielu Budúceho predávajúceho

I.4. Zmluvné strany sa **zaväzujú** najneskôr v lehote do 28.02.2029 uzatvoriť riadnu Kúpnu zmluvu za podmienok uvedených v tejto zmluve. Ak po splnení podmienok na uzatvorenie riadnej Kúpnej zmluvy, do dohodnutej doby podľa prvej vety nedôjde k uzavretiu riadnej Kúpnej zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle, bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté. Tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa riadna kúpna zmluva uzavrela.

I.5. Pre vylúčenie pochybností Budúci predávajúci **nezodpovedá** Budúcemu kupujúcemu žiadnym spôsobom za včasný či dokonca kladný výsledok, tj. zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k Nehnuteľnosti v lehote do 31.12.2028.

Budúci kupujúci vlastnoručným podpisom na tejto zmluve **potvrďuje**, že proti Budúcemu predávajúcemu nemá, tieto si nebude uplatňovať a ak do budúca akékoľvek nároky tohto titulom vzniknú, týchto sa v celom rozsahu výslovne vzdáva.

Článok II.

Účastníci zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa dohodli, na podstatných náležitostiach budúcej kúpnej zmluvy takto:

II.1. Predmet kúpnej zmluvy (predmet prevodu) v prípade vysporiadania vlastnických vzťahov budúceho predávajúceho:

Predmet kúpnej zmluvy je opísaný v článku I. tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a jedná sa o pozemky:

LV č. 1598

Parcely registra „C“

- p.č. 1505/4, vo výmere 144 m², vedená ako orná pôda
- p.č. 1505/401, vo výmere 2883 m², vedená ako orná pôda.

podiel 1/1 v pomere k celku, katastrálne územie Čefadice, obec Čefadice, okres Nitra.
(ďalej aj len „Predmet prevodu 1“)

II.2. Predmet kúpnej zmluvy (predmet prevodu) v prípade nevysporiadania vlastnických vzťahov budúceho predávajúceho:

Predmet kúpnej zmluvy je opísaný v článku I. tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a jedná sa o pozemky:

LV č. 1598

Parcely registra „C“

- p.č. 1505/4, vo výmere 144 m², vedená ako orná pôda
- p.č. 1505/401, vo výmere 2883 m², vedená ako orná pôda.

podiel 1/2-ica v pomere k celku, katastrálne územie Čefadice, obec Čefadice, okres Nitra.

(ďalej aj len „Predmet prevodu 2“) (ďalej Predmet prevodu 1 a Predmet prevodu 2 spoločne aj len „Predmet prevodu“)

II.3. Kúpna cena:

Účastníci zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa dohodli, že Kúpna cena za Predmet prevodu bude určená na základe vypracovaného znaleckého posudku zadaného Budúcim predávajúcim, a to ku dňu 31.12.2028 nie starším ako 3 mesiace.

V prípade riadnej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude vysporiadaná Nehnuteľnosť v celosti 1/1 bude kúpna cena určená znaleckým posudkom podľa odseku 1 tohto bodu zmluvy, ku ktorej budú pripočítané akékoľvek a všetky náklady Budúceho predávajúceho spojené so zrušením a vyporiadanim podielového spoluvlastníctva k Nehnuteľnosti proti SPF, vrátane právnych, správnych, administratívnych či iných tu neuvedených nákladov.

Budúci predávajúci sa zaväzuje takto vypracovaný znalecký posudok predložiť Budúcemu kupujúcemu.

Účastníci tejto zmluvy prejavili vôľu takto si dohodnúť kúpnu cenu.

II.4. Zmluvné strany prehlasujú, že návrh riadnej kúpnej zmluvy doručí Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu najneskôr do 31.1.2029 vrátane vypracovaného znaleckého posudku.

Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote do 31.12.2028 vykonať všetky nevyhnutné súvisiace administratívne či zákonné úkony (schválenie OZ, predstavenstvom a pod.) spojené s uzatvorením riadnej kúpnej zmluvy tak, aby účel zmluvy, tj. uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu k Predmetu prevodu za dohodnutých podmienok v lehote do 28.2.2029, bol naplnený.

Ostatné ustanovenia kúpnej zmluvy budú uvedené v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Budúci kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu prevodu a že jeho stav mu je známy a v takom stave predmet prevodu kupuje ako stojí a leží.

II.5. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že budúci predávajúci uvoľní nehnuteľnosť ihneď po úplnom vyplatení kúpnej ceny.

II.6. Budúci predávajúci prehlasuje, že na predmetnom pozemku neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, okrem tých ktoré sú uvedené v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

II.7. Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom budúceho prevodu.

II.8. Účastníci zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú účastníci tejto zmluvy po podpísaní riadnej kúpnej zmluvy a po vyplatení celej kúpnej ceny. Správne poplatky za podanie návrhu na príslušný kataster a odmenu za vyhotovenie zmlúv hradí budúci kupujúci.

Článok III.

III.1. Účastníci budúcej kúpnej zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

Článok IV.

IV.1. V ostatnom sa táto zmluva riadi príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov a je možné ju meniť iba písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.

IV.2. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a považujú sa za doručené dňom ich prevzatia druhou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

IV.3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých účastníci zmluvy obdržia každý po jednom vyhotovení.

IV.4. Zmluvné strany sa s obsahom zmluvy riadne oboznámili, pričom jej obsah sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

IV.5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 3 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, zverejní túto zmluvu v centrálnom registri zmlúv.

IV.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa predchádzajúceho bodu zmluvy.

V Nitre dňa 5.6.2024

Bt

...
C
In
p

...
C
In
čl

B

...
C
Z
s

