

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa § 50a, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(v ďalšom texte len ako „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Budúci predávajúci 1:

Meno, Priezvisko: **Gilbert Michňák**
Rodné priezvisko: Michňák
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: 080 01 Malý Šariš
Štátna príslušnosť: Štátny občan SR

a manželka

Meno, Priezvisko: **Ida Michňáková**
Rodné priezvisko: Hudáčková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: 080 01 Malý Šariš
Štátna príslušnosť: Štátny občan SR

(ďalej aj ako „Budúci predávajúci 1“)

Budúci predávajúci 2:

Meno, Priezvisko: **Marta Kuropčáková**
Rodné priezvisko: Liptáková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: 080 01 Prešov
Štátna príslušnosť: Štátny občan SR

(ďalej aj ako „Budúci predávajúci 2“)

Budúci predávajúci 3:

Meno, Priezvisko: **Oľga Gallová**
Rodné priezvisko: Liptáková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: 080 01 Prešov
Štátna príslušnosť: Štátny občan SR

(ďalej aj ako „Budúci predávajúci 3“)

(„Budúci predávajúci 1“, „Budúci predávajúci 2“ a „Budúci predávajúci 3“ ďalej spolu aj ako „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Malý Šariš**
Sídlo: Malý Šariš 104, 080 01 Malý Šariš
IČO: 00 327 441
DIČ: 2020543239
Konajúca: Mgr. Stanislav Mathia, starosta

(ďalej aj ako „Budúci kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

A.
Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dojednali, že v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, v spojitosti s ustanovením §-u 50a a nasl. Občianskeho zákonníka, dojednávajú túto zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z Budúcich predávajúcich na Budúceho kupujúceho a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve, ako aj v kúpnej zmluve, ktorá je súčasťou tejto Zmluvy.
 2. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy budú nasledujúce nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Prešov, katastrálny odborom, pre okres Prešov, obec Malý Šariš, k. ú. Malý Šariš ako:
 - a) **novovytvorená parcela registra „C“**, ktorá sa bude nachádzať pod novopostavenou cestou s asfaltovým, resp. betónovým povrchom a ktorá sa bude nachádzať na nasledujúcich parcelách, resp. ich častiach:
 - parcela registra „E“, parc. č. 342/1 – orná pôda o výmere 201 m²,
 - parcela registra „E“, parc. č. 342/2 – orná pôda o výmere 126 m²,
 - parcela registra „E“, parc. č. 343/1 – orná pôda o výmere 7 m²,
 - parcela registra „E“, parc. č. 343/2 – orná pôda o výmere 125 m²,
 - parcela registra „E“, parc. č. 341/4 – orná pôda o výmere 139 m²,
 - parcela registra „E“, parc. č. 341/1 – orná pôda o výmere 130 m² (ďalej aj ako „Parcela pod cestou“)
 - b) **stavba - cesta s asfaltovým, resp. betónovým povrchom**, ktorá bude postavená na Parcele pod cestou.
(ďalej aj ako „Cesta“)
- (Nehnuteľnosti špecifikované v časti A. bod 2. tejto Zmluvy ďalej aj ako „**Predmet prevodu**“ alebo „**Predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Budúci predávajúci 1, Budúci predávajúci 2 a Budúci predávajúci 3 ako Predávajúci, sú oprávnení najneskôr v lehote do 30 dní od právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe – ceste, vyzvať Budúceho kupujúceho ako Kupujúceho k uzatvoreniu kúpnej zmluvy zásadne v znení podľa časti B. tejto Zmluvy, pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje na výzvu Budúcich predávajúcich uzatvoriť kúpnu Zmluvu na nehnuteľnosti uvedené v časti A. bod 2. tejto Zmluvy.
 4. Výzva sa uzatvorenie budúcej Kúpnej zmluvy podľa tohto ustanovenia sa uskutočňuje písomnou formou adresovanou na sídlo Budúceho Kupujúceho uvedené v časti čl. I. tejto Zmluvy pri identifikácii Zmluvných strán, v lehote podľa časti A. bod 3. tejto Zmluvy.
 5. Budúci Predávajúci deklarujú svoj záujem predať Predmet kúpy Budúcemu Kupujúcemu a Budúci Kupujúci deklaruje svoj záujem kúpiť Predmet kúpy za dohodnutú Kúpnu cenu, v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
 6. Zmluvné strany sa dojednali, že kúpna cena za Predmet kúpy je stanovená spolu vo výške 3,- Eur, teda v sume po 1,- Eur pre každého Predávajúceho.
 7. Budúci Predávajúci sa zaväzujú, že od podpisu tejto Zmluvy do podpisu Kúpnej zmluvy nevykonajú žiaden právny a/alebo faktický úkon, na základe ktorého by mohli vzniknúť k Predmetu kúpy práva tretím osobám a na základe ktorého by sa ktorákoľvek tretia osoba mohla domáhať zápisu vlastníckeho či iného vecného práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Úkonmi podľa tohto ustanovenia však nie je dotknuté právo Budúcich Predávajúcich vo vlastnom mene a na vlastný účet realizovať na Predmete kúpy výstavbu cesty.

B.
Obsah budúcej kúpnej zmluvy

Predávajúci 1:

Meno, Priezvisko: **Gilbert Michňák**
Rodné priezvisko: Michňák
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: , 080 01 Malý Šariš
Štátna príslušnosť: Štátny občan SR

a manželka

Meno, Priezvisko: **Ida Michňáková**
Rodné priezvisko: Hudáčková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: , 080 01 Malý Šariš
Štátna príslušnosť: štátny občan SR
IBA:

(ďalej aj ako „**Predávajúci 1**“)

Predávajúci 2:

Meno, Priezvisko: **Marta Kuropčáková**
Rodné priezvisko: Liptáková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: , 080 01 Prešov
Štátna príslušnosť: štátny občan SR
IBA:

(ďalej aj ako „**Predávajúci 2**“)

Predávajúci 3:

Meno, Priezvisko: **Oľga Gallová**
Rodné priezvisko: Liptáková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: 80 01 Prešov
Štátna príslušnosť: Štátny občan SR

(ďalej aj ako „**Predávajúci 3**“)

(„**Predávajúci 1**“, „**Predávajúci 2**“ a „**Predávajúci 3**“ ďalej spolu aj ako „**Budúci predávajúci**“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Malý Šariš**
Sídlo: Malý Šariš 104, 080 01 Malý Šariš
IČO: 00 327 441
DIČ: 2020543239
Konajúca: Mgr. Stanislav Mathia, starosta

(ďalej aj ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Na základe tejto Zmluvy sa Predávajúci, ako výluční vlastníci, resp. podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, zaväzujú spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nasledujúcim nehnuteľnostiam, evidovaným Okresným úradom Prešov, katastrálny odborom, pre okres Prešov, obec Malý Šariš, k. ú. Malý Šariš ako:

Špecifikácia prevádzaných nehnuteľností bude doplnená po ich vytvorení a zrealizovaní v zmysle údajov ako v čl. A.2. tejto Zmluvy.

(Nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. bod 2.1. tejto Zmluvy ďalej aj ako „**Predmet prevodu**“ alebo „**Predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 2.2. Predmetom Zmluvy je záväzok Predávajúcich, za podmienok uvedených v Zmluve, previesť vlastnícke práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu od Predávajúcich prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcim Kúpnu cenu podľa čl. VII Zmluvy.
- 2.3. Kupujúci kupuje jednotlivé spoluvlastnícke podiely na Predmete kúpy do svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku).

III. Osobitné dojednania Zmluvných strán

- 3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s tým, že sa každá z nich, spolieha na každé vyhlásenie uvedené v tomto článku III. a/alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ju vedie k uzatvoreniu Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 3.3. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, nie sú vedené žiadne príslušné konania, ani neexistujú žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy, alebo by mohli uložiť Kupujúcemu povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Predmetu kúpy; Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala, alebo že by existoval akýkoľvek dôvod ktorý by ju oprávňoval uplatňovať si, akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
- 3.4. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
- 3.5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
- 3.6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa

zaviazali previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.

- 3.7. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nebude vykonávať žiadne dispozície s Predmetom kúpy alebo jeho ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod Predmetu kúpy v celom rozsahu na Kupujúceho.
- 3.8. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s faktickým stavom Predmetu kúpy, pričom Predávajúci mu neposkytuje žiadne záruky týkajúce sa jeho kvality, či akýchkoľvek iných vlastností.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dojednali, že Kúpna cena za Predmet kúpy špecifikovaný v čl. II. bod 2.1. tejto Zmluvy, je v súlade s dohodou Zmluvných strán určená vo výške spolu 3,- Eur (slovom tri euro) za celý Predmet kúpy, pričom pre jednotlivých Predávajúcich je v nasledujúcich výškach:
 - a) Kúpna cena pre Predávajúceho 1 je určená vo výške 1,- Eur (slovom jedno euro),
 - b) Kúpna cena pre Predávajúceho 2 je určená vo výške 1,- Eur (slovom jedno euro),
 - c) Kúpna cena pre Predávajúceho 3 je určená vo výške 1,- Eur (slovom jedno euro)
- 4.2. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci uhradí kúpnu cenu jednotlivým Predávajúcim v hotovosti pred podpisom tejto Zmluvy. Úhradu kúpnej ceny a prijatie kúpnej ceny týmto Zmluvné strany svojimi podpismi výslovne potvrdzujú.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

- 5.1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
- 5.3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, prípadne dodatok k tejto Zmluve a to za podmienok dojednaných v Zmluve.
- 5.4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

- 5.5. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenie tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.
- 5.6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, je povinný podať príslušnému okresnému úradu – katastrálnemu odboru Kupujúci a to v lehote 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. V prípade, pokiaľ Kupujúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v uvedenej lehote nepodá, je uvedený návrh oprávnený podať Predávajúci, na náklady Kupujúceho, ktorý je tieto povinný Predávajúcemu uhradiť v lehote 3 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 6.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 6.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 6.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
- 6.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle §47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

v Preidre dňa 17. 4. 2023

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Predávajúci 1:
Gilbert Michňák

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Predávajúci 1:
Ida Michňáková

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Predávajúci 2:
Marta Kuropčáková

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Predávajúci 3:
Ol'ga Gallová

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kupujúci:
Obec Malý Šariš, zast.:
Mgr. Stanislav Mathia, starosta obce

C.

Záverečné ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle §47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Malom Šariši dňa 17. 7. 2025

Budúci predávajúci 1:
Gilbert Michňák

Budúci predávajúci 1:
Ida Michňáková

Budúci predávajúci 2:
Marta Kuropčáková

Budúci predávajúci 3:
Ol'ga Gallová



Budúci kupujúci:

Obec Malý Šariš, zast.:

Mgr. Stanislav Mathia, starosta obce