

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

(ďalej len „Zmluva“)

podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“) uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. Budúci kupujúci:

Názov: Obec Černík
Sídlo: Černík 145, 941 05 Černík
V mene kt. koná: Ing. Peter Stuchlý, PhD., starosta obce
Číslo účtu: SK02 5600 0000 0008 4149 6004
IČO: 00 308 846
DIČ: 202 105 9326
(ďalej len „Budúci kupujúci“)

2. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: VÚMZ SK, s.r.o.
Sídlo: Párovská 28, 949 01 Nitra
V mene kt. koná: Ing. Róbert Procházka, MBA, PhD., konateľ
IČO: 35 924 608
DIČ: 202 196 8872
IČ DPH: SK202 196 8872
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 16351/N
(ďalej len „Budúci predávajúci“)

(ďalej Budúci kupujúci a Budúci predávajúci spolu len „Zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Černík, obec: Černík, okres: Nové Zámky, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru, na LV č. 3624 ako pozemok parcela registra „C“ č. 4607, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 3027 m², a pozemok parcela registra „C“ č. 4338, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 5103 m² (oba špecifikované pozemky spolu ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Na základe Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 06.11.2024 (ďalej len „Nájomná zmluva“) Budúci kupujúci ako prenajímateľ prenechal Budúcemu predávajúcemu ako nájomcovi za odplatu do nájmu Predmet nájmu, na účel výstavby miestnej komunikácie na Predmete nájmu, bližšie špecifikovanej v článku II. ods. 1 Nájomnej zmluvy (ďalej len „Miestna komunikácia“).
3. Podľa článku V. ods. 6 Nájomnej zmluvy sa Budúci predávajúci zaviazal po skolaudovaní Miestnej komunikácie túto predať Budúcemu kupujúcemu za podmienok uvedených v kúpnej zmluve uzavretej ako budúcej zmluve na základe tejto Zmluvy.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Budúci kupujúci a Budúci predávajúci sa zaväzujú, že najneskôr do 60 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Miestnej komunikácii (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“) uzavrujú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Miestnej komunikácii z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho (ďalej len „Kúpna zmluva“), ktorá bude spĺňať všetky obsahové i formálne náležitosti potrebné na to, aby na jej základe nadobudol Budúci kupujúci Miestnu komunikáciu do svojho výlučného vlastníctva a ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Vyzvať na uzavretie Kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo Zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky nevyplnené miesta v texte Kúpnej zmluve, ako aj údaje v texte Kúpnej zmluvy, ktoré majú byť doplnené alebo už nebudú v čase jej podpisu aktuálne, budú doplnené a zmenené Budúcim predávajúcim na základe vývoja situácie, resp. podľa aktuálneho stavu. Nevyplnené miesta a zmenu údajov v Kúpnej zmluve však nie je možné doplniť tak, aby znamenali pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu novú právnu povinnosť nepredpokladanú Zmluvou.

Článok III

Vyhlasenia Zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy:
 - a) na Miestnu komunikáciu nebudú vydané žiadne súdne ani exekučné rozhodnutia, nariadenia alebo príkazy, na základe ktorých nie je možné Miestnu komunikáciu previesť, a že všetky zákonom predpísané platby súvisiace s Miestnou komunikáciou, ktoré mal povinnosť uhradiť Budúci predávajúci, budú riadne uhradené,
 - b) nebude prebiehať žiadne súdne, správne, konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné konanie, ktoré by sa mohlo týkať Miestnej komunikácie,
 - c) Miestna komunikácia nebude slúžiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo ako záloh zabezpečujúci úver, pôžičku alebo iný právny vzťah Budúceho predávajúceho,
 - d) nebudú uzatvorené žiadne písomné alebo ústne zmluvy s tretími osobami týkajúce sa Miestnej komunikácie (nájomné, darovacie, kúpne, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.),
 - e) Miestna komunikácia nebude zaťažená žiadnou ťarchou.

Článok IV

Ďalšia úprava práv a povinností Zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa ďalej zaväzuje:
 - a) dostaviť sa v dohodnutom čase na miesto, kde má dôjsť k podpisu Kúpnej zmluvy,
 - b) umožniť Budúcemu kupujúcemu miestnu obhliadku Miestnej komunikácie pred podpisom Kúpnej zmluvy a poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na prevod vlastníctva k Miestnej komunikácii,
 - c) odovzdať pri uzatvorení Kúpnej zmluvy Budúcemu kupujúcemu Kolaudačné rozhodnutie.
2. Budúci kupujúci sa ďalej zaväzuje:
 - a) dostaviť sa v dohodnutom čase na miesto, kde má dôjsť k podpisu Kúpnej zmluvy,

- b) poskytnúť ďalšiu nevyhnutnú súčinnosť na prevod vlastníctva k Miestnej komunikácií podľa Kúpnej zmluvy.

Článok V.

Osobitné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak vzniknú akékoľvek pochybnosti o určení termínu a miesta uzavretia Kúpnej zmluvy alebo sa Zmluvné strany nedohodnú na konkrétnom dátume a mieste uzavretia Kúpnej zmluvy, platí nevyvrátiteľná domnienka, že sa Zmluvné strany dohodli na tom, že sa Kúpna zmluva k Miestnej komunikácií uzavrie v 60. deň od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia o 10.00 hod na Obecnom úrade Obce Černík (Budúci kupujúci). Ak dátum v zmysle predchádzajúcej vety prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok resp. deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy bude najbližší nasledujúci pracovný deň. V prípade, ak sa niektorá zo Zmluvných strán nedostaví v tento čas na uvedené miesto na podpis Kúpnej zmluvy, predpokladá sa, že odmietla podpísať Kúpnu zmluvu. V takomto prípade je Zmluvná strana, ktorá sa dostavila k podpisu Kúpnej zmluvy, oprávnená postupovať podľa § 290 a nasl. ObZ.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Práva a povinnosti v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami ObZ, ako aj inými súvisiacimi právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť a dopĺňať len po dohode Zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme, dodatkami k Zmluve, označenými poradovým číslom.
4. V prípade, ak niektorá časť tejto Zmluvy sa stane neplatnou, táto časť sa nahradí iným platným ustanovením, ktoré svojou povahou je najbližšie neplatnému ustanoveniu.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo strán obdrží jedno podpísané vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že bola podpísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že im nie sú v dobe podpisu Zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah, platnosť a účinnosť, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č.1: Kúpna zmluva

V Černíku, dňa 12. 11. 2024

Obec Černík
v mene ktorej koná:
Ing. Peter Stuchlý, PhD.,
starosta obce



V Černíku, dňa 18/11/2024

VÚMZ SK, s.r.o.
v mene ktorej koná:
Ing. Róbert Procházka, MBA, PhD.,
konateľ



Kúpna zmluva

(ďalej len „Zmluva“)

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „OZ“) uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. Kupujúci:

Názov: Obec Černík
Sídlo: Černík 145, 941 05 Černík
V mene kt. koná: Ing. Peter Stuchlý, PhD., starosta obce
Číslo účtu: SK02 5600 0000 0008 4149 6004
IČO: 00 308 846
DIČ: 202 105 9326
(ďalej len „Kupujúci“)

2. Predávajúci:

Obchodné meno: VÚMZ SK, s.r.o.
Sídlo: Párovská 28, 949 01 Nitra
V mene kt. koná: Ing. Róbert Procházka, MBA, PhD., konateľ
IČO: 35 924 608
DIČ: 202 196 8872
IČ DPH: SK202 196 8872
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka
č.: 16351/N
(ďalej len „Predávajúci“)

(ďalej Kupujúci a Predávajúci spolu len „Zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Černík, obec: Černík, okres: Nové Zámky, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru, na LV č. 3624 ako pozemok parcela registra „C“ č. 4607, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 3027 m², a pozemok parcela registra „C“ č. 4338, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 5103 m² (oba špecifikované pozemky spolu ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Na základe Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa (ďalej len „Nájomná zmluva“) Kupujúci ako prenajímateľ prenechal Predávajúcemu ako nájomcovi za odplatu do nájmu Predmet nájmu, na účel výstavby miestnej komunikácie na Predmete nájmu, bližšie špecifikovanej v článku II. ods. 1 Nájomnej zmluvy (ďalej len „Miestna komunikácia“).
3. Podľa článku V. ods. 6 Nájomnej zmluvy sa Predávajúci zaviazal po skolaudovaní Miestnej komunikácie túto predať Kupujúcemu za podmienok uvedených v tejto Zmluve uzavretej ako budúcej zmluve na základe zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa

4. Miestna komunikácia bola zhotovená a skolaudovaná na základe kolaudačného rozhodnutia č. zo dňa, ktoré vydal Kolaudačné rozhodnutie podľa predchádzajúcej vety nadobudlo právoplatnosť dňa

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu Miestnu komunikáciu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Miestnu komunikáciu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Miestnu komunikáciu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro).

Článok III

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia zmluvy:
 - a) na Miestnu komunikáciu nie sú vydané žiadne súdne ani exekučné rozhodnutia, nariadenia alebo príkazy, na základe ktorých nie je možné Miestnu komunikáciu previesť, a že všetky zákonom predpísané platby súvisiace s Miestnou komunikáciou, ktoré mal povinnosť uhradiť Predávajúci, sú riadne uhradené,
 - b) neprebíha žiadne súdne, správne, konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné konanie, ktoré by sa týkalo Miestnej komunikácie,
 - c) Miestna komunikácia neslúži ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo ako záloh zabezpečujúci úver, pôžičku alebo iný právny vzťah Predávajúceho,
 - d) nie sú uzatvorené žiadne písomné alebo ústne zmluvy s tretími osobami týkajúce sa Miestnej komunikácie (nájomné, darovacie, kúpne, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.),
 - e) Miestna komunikácia nie je zaťažená žiadnou ťarchou.
2. Kupujúci vyhlasuje, že vykonal miestnu obhliadku Miestnej komunikácie pred podpisom Kúpnej zmluvy a nemá voči nej žiadne výhrady, a Miestnu komunikáciu nadobúda v stave, v akom stojí a leží.
3. Kupujúci sa zaväzuje po nadobudnutí vlastníckeho práva k Miestnej komunikácii túto riadne prevádzkovať a udržiavať.
4. Spolu s odovzdaním Miestnej komunikácie do vlastníctva Kupujúceho tento preberá od Predávajúceho aj nasledovné listiny:

Článok IV

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 OZ.
2. Práva a povinnosti v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ, ako aj inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť a dopĺňať len po dohode Zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom.
4. V prípade, ak niektorá časť tejto Zmluvy sa stane neplatnou, táto časť sa nahradí iným platným ustanovením, ktoré svojou povahou je najbližšie neplatnému ustanoveniu.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo strán obdrží jedno podpísané vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že bola podpísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že im nie sú v dobe podpisu Zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah, platnosť a účinnosť, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Černíku, dňa

V Černíku, dňa

.....
Obec Černík
v mene ktorej koná:
Ing. Peter Stuchlý, PhD.,
starosta obce

.....
VÚMZ SK, s.r.o.
v mene ktorej koná:
Ing. Róbert Procházka, MBA, PhD.,
konateľ