

Zmluva

o budúcej kúpnej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 50a a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Občiansky zákonník“*)

(d'alej len „Zmluva“)

medzi Zmluvnými stranami:

I. Obec Ostrov

sídlo: Ostrov 315, PSČ: 922 01
zastúpená: Jozef Tkáč, starosta obce
IČO: 00 312 827

(d'alej ako „Budúci kupujúci“ alebo „Obec Ostrov“)

na strane jednej

a

II. manželia

Marek Orviský rodné priezvisko: **Orviský**
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu: **Ostrov 173, PSČ: 922 01**
a
Margaréta Orviská, rodné priezvisko: **Borovská**
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu: **Ostrov 173, PSČ: 922 01**

(d'alej ako „Budúci predávajúci“)

na strane druhej

(Budúci kupujúci a Budúci predávajúci d'alej spolu tiež ako „účastníci“ a jednotlivito ako „účastník“)

v tomto znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 (v celosti) vlastníckmi nehnuteľnosti v **katastrálnom území Ostrov, obec Ostrov, okres Piešťany**:

- **pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 315/5 záhrada o výmere 298 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1419 pre katastrálne územie: Ostrov, obec: Ostrov, okres: Piešťany**
(ďalej aj len „Pozemok KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov“).

2. Obec Ostrov v záujme starostlivosti o životné prostredie a zabezpečenie možnosti pripojenia nehnuteľností na verejnú kanalizáciu v častiach obce, kde dosiaľ nie je verejná kanalizácia vybudovaná, plánuje vybudovanie verejnej kanalizácie na ul. Lazová v rámci realizácie stavby: **„Rozšírenie kanalizácie v obci Ostrov ul. Lazová“** (ďalej len „Stavba“), pričom v rámci realizácie Stavby sa predpokladá umiestnenie prečerpávacej stanice verejnej kanalizácie (ďalej len „Prečerpávacia stanica“) na Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov.
3. Vzhľadom ku skutočnosti uvedenej v odseku 2 tohto článku a za účelom upraviť vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami súvisiace s uskutočnením stavby Prečerpávacej stanice na Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov a s budúcim prevodom vlastníckeho práva k časti Pozemku parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov v rozsahu potrebnom na stavbu Prečerpávacej stanice pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto Zmluvy.
4. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že Budúci predávajúci za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve uzavrie s Budúcim kupujúcim v budúcnosti kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorou prevedú na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k časti Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov v rozsahu potrebnom na stavbu Prečerpávacej stanice, a o podmienkach tohto prevodu, ako aj dohoda zmluvných strán o úprave vzťahov medzi zmluvnými stranami súvisiacich s uskutočnením stavby Prečerpávacej stanice na Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov.
5. Budúci predávajúci vyhlasujú, že sú uzrozumení s tým, že realizácia Stavby je podmienená získaním finančných prostriedkov zo strany Obce Ostrov ako stavebníka, a preto v čase uzavretia tejto Zmluvy nie je možné určiť čas začiatku realizácie Stavby.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoria s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej aj ako „Budúca zmluva“ alebo „Kúpna zmluva“), ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k **časti Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov**, bližšie identifikovanému v článku I. odseku 1 tejto Zmluvy, **v rozsahu potrebnom na stavbu Prečerpávacej stanice, vrátane jej súčastí a príslušenstva a súvisiacich častí verejnej kanalizácie**, pričom táto časť Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov bude **na účel prevodu vlastníckeho práva zameraná a oddelená geometrickým plánom** (ďalej „Budúci predmet prevodu“).

2. Časť Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov, ktorá je predpokladaná ako Budúci predmet prevodu a je vo výmere cca 25 m², je orientačne vyznačená v návrhu geometrického plánu, ktorý je prílohou tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že vyznačenie Budúceho predmetu prevodu v prílohe tejto Zmluvy, ako aj jeho výmera, sú výlučne orientačné a na účely tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli a sú uzrozmene s tým, že na účely uzavretia Budúcej zmluvy bude časť Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov, ktorá bude Budúcim predmetom prevodu, zameraná a oddelená geometrickým plánom podľa skutočného umiestnenia stavby Prečerpávacej stanice na Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov (*d'alej len „Geometrický plán“*). Vyhotovenie Geometrického plánu a jeho autorizačné a úradné osvedčenie k uzatvoreniu Budúcej zmluvy zabezpečí na svoje náklady Budúci kupujúci. Budúci predávajúci sa zaväzujú poskytnúť súčinnosť potrebnú k vyhotoveniu Geometrického plánu. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že Budúci predmet prevodu v Budúcej zmluve bude identifikovaný v súlade s právnym stavom podľa Geometrického plánu a údajov katastra nehnuteľností v čase uzavretia Budúcej zmluvy.
4. **Budúci predávajúci ako vlastníci v podiele 1/1 pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 315/5 záhrada o výmere 298 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1419 pre katastrálne územie: Ostrov, obec: Ostrov, okres: Piešťany, podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú Obci Ostrov ako stavebníkovi, na účely konania o umiestnení stavby a stavebného konania na stavbu: „Rozšírenie kanalizácie v obci Ostrov ul. Lazová“, súhlas s uskutočnením stavby prečerpávacej stanice, vrátane jej súčastí a príslušenstva a súvisiacich častí verejnej kanalizácie, na označenom pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov, ako aj súhlas so vstupom a vjazdom na Pozemok KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov za týmto účelom. Zmluvné strany sú uzrozmene, že táto Zmluva bude predložená v konaní o umiestnení stavby a v stavebnom konaní na stavbu: „Rozšírenie kanalizácie v obci Ostrov ul. Lazová“ na preukázanie práva Obce Ostrov ako stavebníka uskutočniť stavbu na pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov.**
5. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že nevykonajú žiadnu takú zmenu na Budúcom predmete prevodu, ktorá by obmedzila, sťažila alebo znemožnila uskutočnenie stavby Prečerpávacej stanice, vrátane jej súčastí a príslušenstva a súvisiacich častí verejnej kanalizácie, na Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov.

Článok III.

Budúca zmluva – Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

1. Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (*d'alej len „Kúpna zmluva“*) bude uzavretá medzi Budúcimi predávajúcimi ako vlastníkmi Budúceho predmetu prevodu a Budúcim kupujúcim za týchto podmienok:
 - a) Predmetom Kúpnej zmluvy bude záväzok Predávajúcich previesť vlastníckeho právo k Predmetu prevodu v celosti na Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a záväzok Kupujúceho prevziať Predmet prevodu do svojho vlastníctva a zaplatiť za Predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu.

- b) Predmetom prevodu vlastníckeho práva v Kúpnej zmluve bude časť pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 315/5 záhrada o výmere 298 m² v katastrálnom území Ostrov, obec Ostrov, okres Piešťany, ktorá bude zameraná a oddelená Geometrickým plánom v zmysle článku II. odsekom 3 tejto Zmluvy, (v písmene a) tohto odseku aj ďalej v teste len „Predmet prevodu“); pričom Predmet prevodu bude v Kúpnej zmluve identifikovaný podľa príslušných ustanovení Katastrálneho zákona v súlade s právnym stavom podľa Geometrického plánu a údajov katastra nehnuteľností v čase uzavretia Kúpnej zmluvy.
- c) Kúpna cena za Predmet prevodu bude maximálne vo výške určenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov; kúpna cena bude splatná v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti (obligačno-právnej) Kúpnej zmluvy a bude zaplatená prevodom na bankový účet Predávajúcich.
- d) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy je oprávnený podať Kupujúci samostatne, správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva z Kúpnej zmluvy bude hradíť Kupujúci.

Článok IV.

Výzva a lehota na uzavretie Budúcej zmluvy

1. Budúci predávajúci sa zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu špecifikovanú v článku III. tejto Zmluvy, na základe písomnej výzvy realizovanej podľa odseku 2 tohto článku, v lehote do 30 dní od doručenia tejto výzvy.
2. Vyzvať Budúcich predávajúcich na uzavretie Budúcej zmluvy špecifikovanej v článku III. tejto Zmluvy je oprávnený Budúci kupujúci a to písomnou výzvou, ktorej prílohou bude Geometrický plán na zameranie a oddelenie Predmetu prevodu, alebo jeho kópia; znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov na Predmet prevodu, alebo jeho kópia; a návrh Kúpnej zmluvy s podmienkami podľa článku III. tejto Zmluvy. Vypracovanie Kúpnej zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci na svoje náklady.
3. Budúci kupujúci zašle výzvu podľa odseku 2 tohto článku Budúcim predávajúcim v lehote do 6 (šesť) mesiacov od začatia uskutočňovania stavby Prečerpávacej stanice na Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov.
4. Budúci kupujúci nie je povinný vyzvať Budúcich predávajúcich na uzavretie Budúcej zmluvy ani uzatvoriť Budúcu zmluvu, a je oprávnený odstúpiť tejto Zmluve, v prípade, ak Budúci predávajúci porušia záväzok uvedený v článku II. odseku 5 tejto Zmluvy, alebo ak porušia ktorýkoľvek zo záväzkov uvedených v článku V. odsekoch 2 až 4 tejto Zmluvy, alebo ak ktorékoľvek vyhlásenie Budúcich predávajúcich uvedené v článku V. odsekoch 1 až 3 tejto Zmluvy sa ukáže ako nezodpovedajúce skutočnosti. Nezaslanie výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy ani neuzavretie Budúcej zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho v ktoromkoľvek prípade uvedenom v predchádzajúcej vete nie je porušením tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci nie je povinný vyzvať Budúci predávajúcich na uzavretie Budúcej zmluvy ani uzatvoriť Budúcu zmluvu v prípade, ak dôjde k takej zmene projektovej dokumentácie na Stavbu, v dôsledku ktorej zanikne potreba umiestnenia Prečerpávacej stanice na Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov. Zmluvné strany sa dohodli, že nezaslanie výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy ani neuzavretie Budúcej zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho v prípade uvedenom v predchádzajúcej vete nie je porušením tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v lehote 10 (desať) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nedôjde k začatiu realizácia Stavby, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy. Vzhľadom ku skutočnosti uvedenej v článku I. odseku 5 tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nezačatie realizácie Stavby v lehote uvedenej v predchádzajúcej vete tohto článku, ktoré je dôvodom na odstúpenie od tejto Zmluvy, nie je porušením tejto Zmluvy.

Článok V.

Vyhlásenia a ďalšie záväzky a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu oprávnení nakladať s Pozemkom KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov a nie je im známa žiadna skutočnosť, ktorá by mohla ohroziť alebo zamedziť plnenie ich záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
2. Budúci predávajúci vyhlasujú, že do dňa podpisu tejto Zmluvy neuzavreli žiadnu takú zmluvu,
 - a) ktorou by sa zaviazali previesť Budúci predmet prevodu na inú osobu ako Budúceho kupujúceho (*d'alej len „Tretia osoba“*),
 - b) ktorou by sa zaviazali uzavrieť budúcu zmluvu o prevode Budúceho predmetu prevodu na Tretiu osobu,a zaväzujú sa, že žiadnu takú zmluvu, ako je vymedzená vyššie v písmenách a) a b) tohto odseku, neuzavrú ani po podpise tejto Zmluvy.
3. Budúci predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy
 - a) Pozemok KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania,
 - b) na Pozemku KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ani žiadne iné právne vady, ťarchy, obmedzenia alebo právne povinnosti, nájomné alebo užívacie práva Tretej osoby,a zaväzujú sa, že po podpise tejto Zmluvy Pozemok KN-C parc. č. 315/5 k. ú. Ostrov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho nezaložia ani inak nezaťažia, a to ani ťarchou ani akoukoľvek právnou povinnosťou, v prospech Tretej osoby.
4. Budúci predávajúci sa zaväzujú zdržať sa konania, ktoré by obmedzilo, sťažilo alebo znemožnilo prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu na Budúceho kupujúceho.

5. Zmluvné strany sa budú bez zbytočného odkladu navzájom informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti v zmysle tejto Zmluvy alebo súvislosť s predmetom tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy a to aj v prípade, že táto súčinnosť nie je výslovné upravená v tejto Zmluve, ale je potrebná na dosiahnutie predmetu a účelu tejto Zmluvy .
7. Záväzky Budúcich predávajúcich vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov každého z Budúcich predávajúcich.
8. V prípade, ak v budúcnosti dôjde k postúpeniu práv a povinností z rozhodnutia o umiestnení stavby alebo zo stavebného povolenia na Stavbu z Obce Ostrov ako stavebníka na iný subjekt, alebo ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva k Prečerpávacej stanici na iný subjekt, zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na tento iný subjekt, ktorý sa stane stavebníkom Prečerpávacej stanice alebo vlastníkom Prečerpávacej stanice.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými účastníkmi na oboch zmluvných stranách, a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.
2. Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Ostrove č. 09/10/2024 zo dňa 7.10.2024.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak táto Zmluva neustanovuje inak, písomnosti si budú doručovať poštou formou doporučenej zásielky, kuriérskou spoločnosťou, alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručenie
 - momentom, keď adresát písomnosť / zásielku prevezme;
 - dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi ako neprevzatej v odbernej lehote alebo s poznámkou adresát neznámy alebo nedoručenej z iného dôvodu na strane adresáta, a to aj vtedy, ak sa adresát o obsahu písomnosti nedozvie;
 - momentom, keď adresát prijatie písomnosti / zásielky odmietne.V prípade pochybností o doručení sa písomnosť / zásielka bude považovať za doručenie siedmym kalendárnym dňom po jej odoslaní. Za adresu na doručovanie sa považuje adresa účastníka uvedená na strane 1 tejto Zmluvy, až do okamihu doručenia písomného oznámenia účastníka o zmene adresy na doručovanie.
4. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných všetkými účastníkmi na oboch zmluvných stranách.

5. Záležitosti a vzťahy medzi účastníkmi neupravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Účastníci vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle, bez uvedenia ktoréhokoľvek účastníka do omylu, Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej ustanovenia sú im určité a zrozumiteľné, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom Zmluvu podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená a podpísaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane Budúci kupujúci (Obec Ostrov) a po jednom rovnopise každý Budúci predávajúci.

V Ostrove dňa 6.11.2024

.....
Obec Ostrov
Jozef Tkáč, starosta obce

.....
Marek Orviský

.....
Margaréta Orviská