

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci:

Siom s.r.o.

sídlo: Mládežnícka 2101/36, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 52 208 931
DIČ: 2120929459
IČ DPH: SK2120929459
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro,
vložka č. 37798/R
Štatutárny orgán: Ján HRNČÍK – konateľ

(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Obec Jasenica

Sídlo: Jasenica 130, 018 17 Jasenica
IČO: 00 317 349
DIČ: 2020684688
IČ DPH: SK2020684688
Štatutárny orgán: Ing. Richard PEKAR – starosta obce

(ďalej len ako „Budúci kupujúci“)

(ďalej spoločne Budúci predávajúci a Budúci kupujúci len ako „Zmluvné strany“ a každá samostatne ako „Zmluvná strana“)

uzatvárajú v súlade s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve:

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa podpisom tejto Zmluvy zaväzujú, že v budúcnosti uzatvoria medzi sebou kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú špecifikované v čl. II. tejto Zmluvy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, a to za podmienok rámcovo dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Budúci predávajúci je investorom a stavebníkom stavby - cesty „**S.O. 11 Účelová komunikácia**“ na pozemkoch C – KN 3106 (bližšie špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy) a C – KN 3246, o výmere: 9922 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na LV č. 2783, oba nachádzajúce sa v katastrálnom území Jasenica, a to na základe právoplatného a vykonateľného stavebného povolenia číslo: 244/2019 – DG1/A-10 zo dňa 01.10.2019 (ďalej len ako „**stavebné povolenie**“). Účelovú komunikáciu Budúci predávajúci v budúcnosti zrealizuje v súlade s platným stavebným povolením a podmienkami v ňom uvedenými, v súlade s projektovou dokumentáciou a inými záväznými predpismi, ktoré sa na tento druh stavby vzťahujú.

Článok II. Budúci predmet kúpy

1. Budúcim predmetom kúpy (predmetom budúceho prevodu vlastníckeho práva) z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho je:

- a) nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území: Jasenica, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, evidovaná na LV č. 2868, ktorý je vedený pre katastrálne územie Jasenica, a to: **POZEMOK**, parcelné číslo: **C-KN 3106/2**, o výmere **657 m²**, druh pozemku: ostatná plocha, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu Budúceho predávajúceho: 1/1 k celku,

*(ďalej len ako „**pozemok**“)*

- b) stavba: **„S.O. 11 Účelová komunikácia“**, ktorá bude zrealizovaná na základe stavebného povolenia číslo: 244/2019-DG1/A-10 zo dňa 01.10.2019, ktorá bude postavená na pozemku špecifikovanom v písm. a v bode 1 tohto článku tejto zmluvy a pozemku parc. č.: C – KN 3246, o výmere: 9922 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na LV č. 2783, **ktorá nebude samostatne vedená v evidencii katastra nehnuteľností a ktorá nebude predmetom zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.**

*(ďalej len ako „**stavba**“)*

*(ďalej spolu pozemok a stavba aj ako „**budúci predmet kúpy**“)*

2. Budúci predávajúci sa zaväzuje v budúcnosti previesť vlastnícke právo k pozemku špecifikovanému v bode 1 písm. a tohto článku tejto zmluvy a k stavbe - účelovej komunikácii, špecifikovanej v bode 1 písm. b tohto článku tejto zmluvy, ktorú zrealizuje Budúci predávajúci, na základe stavebného povolenia, na Budúceho kupujúceho. Na základe prevodu stavby - účelovej komunikácie do vlastníctva Budúceho kupujúceho nadobudne stavbu - účelovú komunikáciu do správy a do majetku Budúci kupujúci a tento je následne povinný túto spravovať a udržiavať.

Článok III. Kúpna cena a ostatné podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy sa uskutoční za dohodnutú **kúpnu cenu: 1 EURO** (slovom: jedno euro).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná pri podpise ostrej kúpnej zmluvy v hotovosti k rukám Budúceho predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy (na základe tejto Zmluvy) dôjde medzi nimi **najneskôr do 1 roka odo dňa podpisu tejto zmluvy**, a to až po vydaní právoplatného a vykonateľného kolaudačného rozhodnutia, na základe ktorého bude stavba daná do užívania. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy dôjde vo vyššie uvedenej lehote, na základe písomnej výzvy, ktorú adresuje jedna zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie Kúpnej zmluvy.
4. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán odmietne plniť svoje povinnosti, ku ktorým sa podpisom tejto Zmluvy zaviazala (najmä povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu), a to aj po márnom uplynutí primeranej lehoty (maximálne 10 dní), ktorú jej na nápravu poskytla druhá zmluvná strana, je druhá zmluvná strana oprávnená obrátiť sa na príslušný súd so žalobou o nahradenie prejavu vôle zmluvnej strany, a to v lehote určenej v § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy nepredá budúci predmet kúpy tretej osobe, ani ho nijakým spôsobom nezaťažuje, ani nevykoná žiaden úkon, ktorý by mohol ohroziť, obmedziť alebo zamedziť podpisu Kúpnej zmluvy a následnému prevodu vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, a to až do

času účinnosti prevodu vlastníctva k budúcemu predmetu kúpy, ani nevykoná žiaden úkon, ktorým by sa akýmkoľvek spôsobom znehodnotil budúci predmet kúpy. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na budúcom predmete kúpy neviazne žiadne právo tretej osoby, a ani takéto právo nie je zriadené na základe akejkoľvek dohody, ústnej či písomnej.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text Zmluvy. Podpisom sa stáva Zmluva pre obe strany záväzná. Účinnosť zmluva nadobúda, v zmysle ustanovenia § 2 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nasledujúci deň po dni jej zverejnenia zo strany Budúceho kupujúceho.
2. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto Zmluvy, pričom Budúci predávajúci vyslovne súhlasí s tým, že nie je oprávnený odo dňa podpisu tejto Zmluvy nehnuteľnosti ďalej prenajímať, scudziť, založiť alebo inak s nimi nakladať tak, že by akokoľvek čiastočne alebo úplne obmedzil možnosť uzatvorenia Kúpnej zmluvy podľa tejto Zmluvy. Taký právny úkon je oboma stranami považovaný za neplatný od začiatku.
3. **Uzatvorenie tejto zmluvy a kúpa budúceho predmetu kúpy špecifikovaného v článku II. tejto zmluvy, bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Jasenica dňa 2.-4.2020 na základe Uznesenia č. 8/2020 Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jasenica č. 8/2020 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané zmluvnými stranami, resp. ich splnomocnenými zástupcami. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text Zmluvy.
6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s budúcim predmetom kúpy nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, jeho prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný, čo osvedčuje pripojením svojho podpisu pod text Zmluvy.
7. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je pre Budúceho kupujúceho, a jedno vyhotovenie je pre Budúceho predávajúceho. Obe vyhotovenia sú rovnako platné.

Prílohy k zmluve:

1. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Jasenica č. 8/2020

V Jasenici dňa 6.4.2020

Budúci predávajúci:

.....
Siom s.r.o.
Ján HRNČÍK – konateľ

V Jasenici dňa 6.4.2020

Budúci kupujúci:

.....
Obec Jasenica
Ing. Richard PEKAR – starosta obce



Výpis z uznesenia zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Jasenica 2.4.2020

Uznesenie č.8

Obecné zastupiteľstvo v Jasenici v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Schvaľuje

1. Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na

- a) nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území: Jasenica, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, evidovaná na LV č. 2868, ktorý je vedený pre katastrálne územie Jasenica, a to: **POZEMOK**, parcelné číslo: **C-KN 3106/2**, o výmere **657 m²**, druh pozemku: ostatná plocha, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu Budúceho predávajúceho: 1/1 k celku,
- b) stavbu: **„S.O. 11 Účelová komunikácia“**, ktorá bude zrealizovaná na základe stavebného povolenia číslo: 244/2019-DG1/A-10 zo dňa 01.10.2019, ktorá bude postavená na pozemku špecifikovanom v písm. a a pozemku parc. č.: C – KN 3246, o výmere: 9922 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na LV č. 2783, **ktorá nebude samostatne vedená v evidencii katastra nehnuteľností a ktorá nebude predmetom zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.**

2. Kúpu uvedených nehnuteľností **za cenu 1 Euro najneskôr do 1 roka odo dňa podpisu zmluvy, o budúcej kúpnej zmluve.**

Za:	7	poslancov
Proti:	0	poslancov
Zdržal sa:	0	poslancov



Ing. Richard Pekar

starosta obce