

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č.11/2016

uzatvorená podľa § 50 Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

dole uvedeného dňa, mesiaca a roka medzi účastníkmi:

Jozefína Hermanová,

(v zmluve ako Budúci predávajúci)

Obec Horné Orešany, IČO 00312 533 so sídlom Horné Orešany 190

zastúpená starostkou obce Jarmilou Petrovičovou

(v zmluve ako Budúci kupujúci)

Za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1. **Jozefína Hermanová** je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Horné Orešany zapísanej v liste vlastníctva č.**2309** ako pozemok parcela registra „E“ parc.č.**798/1 – vinica** o výmere **49 m²**, ktorú vlastní v **17/240**.
2. Obec Horné Orešany je vlastníkom stavby – miestnej komunikácie, ktorá bude prechádzať v časti po pozemku **Jozefíny Hermanovej**.

II.

Účel zmluvy

1. Obec Horné Orešany plánuje zrealizovať rekonštrukciu miestnej komunikácie v obci Horné Orešany, katastrálnom území Horné Orešany zapísanej v liste vlastníctva č.2257 postavenej na pozemku parcela registra „E“ parc.č.593/1 – zastavaná plocha o výmere 27415 m² ktorú vlastní v 1/1-ine a súčasne plánuje jej rozšírenie v zmysle PD „Rekonštrukcia miestnej komunikácie „pri cintoríne“ Horné Orešany“. Z uvedeného dôvodu chce obec majetkovoprávne usporiadať pozemky pod miestnou komunikáciou, v časti, v ktorej komunikácia bude zasahovať do pozemku **Jozefíny Hermanovej**.

2. Účelom uzavretia tejto zmluvy je, predbežne upraviť vzťahy zmluvných strán tak, aby Obec Horné Orešany mohla vykonať úkony potrebné k vydaniu stavebného povolenia na rekonštrukciu predmetnej komunikácie, najmä požiadať zastupiteľstvo obce Horné Orešany o schválenie majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva, vyžiadať výpisy z katastra nehnuteľností a zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu po zrealizovaní rekonštrukcie cesty.
3. Následne uzavrieť kúpnu zmluvu v znení podľa článku V. tejto Zmluvy na časti pozemku parc.č.**798/1**, ktorý bude zasahovať do zrekonštruovanej miestnej komunikácie.

III.

Predmet zmluvy

- 1 Vlastníčka pozemku definovaného v článku I. tejto Zmluvy, sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje uzatvoriť najneskôr do dvoch mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia miestnej komunikácie s Obcou Horné Orešany kúpnu zmluvu, ktorej znenie je uvedené v článku V. tejto Zmluvy, ohľadom časti nehnuteľnosti v katastrálnom území Horné Orešany, zapísanej v LV č.**2309** ako pozemok parcela registra „E“ parc.č.**798/1** (v približnej výmere **3 m²**), pričom predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod časti tejto nehnuteľnosti Obci Horné Orešany v 1/1-ine, podľa geometrického plánu vyhotoveného po ukončení rekonštrukcie za kúpnu cenu uvedenú v článku VI. tejto Zmluvy.
- 2 Obec Horné Orešany sa na základe tejto zmluvy zaväzuje uzatvoriť najneskôr do dvoch mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia miestnej komunikácie kúpnu zmluvu, ktorej znenie je uvedené v článku V. tejto Zmluvy, na časti nehnuteľnosti v katastrálnom území Horné Orešany zapísanej v LV č. **2309** ako pozemok parcela registra „E“ parc.č.**798/1**, pričom predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod časti tejto nehnuteľnosti (spolu v približnej výmere **3 m²**) Obci Horné Orešany v 1/1-nine, podľa geometrického plánu vyhotoveného po ukončení rekonštrukcie za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto Zmluvy.
- 3 Presné vyčíslenie výmery, grafické znázornenie a parcelné čísla kupovaných nehnuteľností (predmetu zmluvy) budú spresnené po vyhotovení geometrického plánu po realizácii rekonštrukcie miestnej komunikácie, pred uzatvorením samotnej kúpnej zmluvy.

IV.

Kúpna cena

- 1 Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **1,-€ za m²**, slovom jedno euro.

- 2 Kúpnu cenu vo výške **1,-€ za m²**, slovom jedno euro zaplatí kupujúci predávajúcemu v hotovosti pri podpise kúpnej zmluvy.

V.

Obsah budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Kúpna zmluva“)

Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Kúpnu zmluvu v nasledovnom znení:

„KÚPNA ZMLUVA“

Uzatvorená v zmysle § 588 a nasl.zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len ako „Kúpna zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Jozefína Hermanová,

(ďalej len ako „Predávajúci)

Obec Horné Orešany, IČO 00312 533 so sídlom Horné Orešany 190

zastúpená starostkou obce Jarmilou Petrovičovou

(ďalej len ako „Kupujúci)

Článok I.

1. Predávajúci je vlastníčkou nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Horné Orešany zapísanej v liste vlastníctva č.2309 ako pozemok parcela registra „E“ parc.č.798/1 – vinica o výmere 49 m² v podiele 17/240.**
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1. toho článku bola zameraná geometrickým plánom č.....nasledovne:
3. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je odplatný prevod novoutvorených pozemkov označených v geometrickom pláne ako:

(ďalej spolu ako „**Nehnuteľnosti**“)

Článok II.

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva Kupujúcemu a Kupujúci od Predávajúceho kupuje nehnuteľnosti špecifikované v bode 3. článku I. tejto Kúpnej zmluvy v 1/1-nine za cenu uvedenú v článku III. tejto Kúpnej zmluvy.

Článok III.

1. Na základe dohody Zmluvných strán bola kúpna cena za Nehnutelnosť dohodnutá vo výške **1,- € za 1 m²**. Kúpna cena spolu predstavuje **€, slovom** eur (ďalej len Kúpna cena).
2. Kúpnu cenu podľa predchádzajúceho bodu uhradí Kupujúci Predávajúcemu v hotovosti pri podpísaní tejto Kúpnej zmluvy.

Článok IV.

1. Vlastnícke právo predávanej Nehnutelnosti Kupujúci nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností príslušným katastrálnym odborom. Do rozhodnutia katastrálneho odboru sú Zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
2. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stav kupovaných nehnuteľností, s ktorým sa oboznámili na mieste samom a v tomto stave ich prijíma.
3. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a iné právne povinnosti, ktoré by mohli obmedzovať vlastnícke právo Kupujúceho a nevedia o žiadnych skutočnostiach, ktoré by prípadne v budúcnosti mohli mať vplyv na nerušený výkon vlastníckeho práva Kupujúceho.

Článok V.

1. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostatnom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné súvisiace predpisy.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, môžu byť vykonané len po vzájomnom odsúhlasení Zmluvnými stranami. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho, aby poskytol súčinnosť príslušnému katastrálnemu odboru, ktorý bude rozhodovať o návrhu na vklad vlastníckeho práva tejto Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, aby dopĺňal návrh na vklad o prílohy, podpísal v ich mene opravy, doložky a dodatky k tejto zmluve a návrhu na vklad s cieľom dosiahnuť povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho dve vyhotovenia pre potreby katastrálneho konania katastrálneho odboru Okresného úradu Trnava a po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledovným po dni zverejnenia na internetovej stránke obce.
5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú a potvrdzujú svojim podpisom, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili slobodne, vážne

a zrozumiteľným spôsobom, že ju neuzatvorili pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Horných Orešanoch dňa 06.10.2016

Predávajúci :

Kupujúci :

.....
Jozefína Hermanová

.....
Obec Horné Orešany
zastúpená starostkou obce
Jarmilou Petrovičovou

Článok IV.

Trvanie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu do 30.11.2017.
2. Platnosť tejto Zmluvy možno ukončiť písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Od tejto Zmluvy je Budúci kupujúci oprávnený odstúpiť, ak :
 - a) Budúci predávajúci neuzavrú s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 1. článku III. tejto Zmluvy,
 - b) By bol predmet Kúpnej zmluvy zaťažný akýmkoľvek právom tretej osoby.
2. Od tejto Zmluvy sú oprávnení Budúci predávajúci odstúpiť, ak Budúci kupujúci neuzavrie Kúpnu zmluvu s Budúcimi predávajúcimi v lehote podľa bodu 1. článku III. tejto Zmluvy.
3. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú dňom, kedy bude písomné odstúpenie doručené jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad odstúpenia od Zmluvy stanovili zmluvné strany svoje ďalšie práva a povinnosti, trvajúce i po odstúpení od Zmluvy, a to strana, ktorá porušila zmluvnú povinnosť je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť primerané a preukázané náklady spojené s odstúpením od tejto Zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenie

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov alebo práv medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou. Poštou sa doručuje na adresu na doručovanie, prípadne adresu trvalého bydliska, tak ako sú uvedené v tejto Zmluve, ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú zásielku. Ak sa zmení adresa niektorého z účastníkov na doručenie alebo adresa ich trvalého bydliska oproti uvedeným v tejto Zmluve, sú tieto povinní druhej strane oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pri splnení záväzkov podľa tejto Zmluvy, a to aj v prípade, že tieto nie sú výslovne upravené v Zmluve, ale sú potrebné na dosiahnutie jej účelu. Zmluvné strany súhlasia, že pokiaľ bude spravodlivé požadovať od nich prijatie alebo vykonanie výslovne neupravených opatrení a úkonov, ktoré budú nevyhnutne potrebné alebo žiaduce na uskutočnenie účelu Zmluvy, takéto opatrenia a úkony vykonajú bez zbytočného odkladu.
3. Budúci predávajúci súhlasia, že záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
4. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po vzájomnom odsúhlasení všetkými účastníkmi tejto Zmluvy, a to formou očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Poplatok spojený s nadobudnutím účinnosti Kúpnej zmluvy – správny poplatok za návrh na vklad v hodnote 66,- € uhradí Obec Horné Orešany.
6. Táto Zmluva predstavuje celkový dohovor a dohodu medzi zmluvnými stranami o predmete tejto Zmluvy a nahrádzajú všetky predchádzajúce i súčasné ústne alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory zmluvných strán.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledovným po dni zverejnenia na internetovej stránke obce.
8. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom Budúci predávajúci obdržia 1 rovnopis, Budúci kupujúci 2 rovnopisy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili a porozumeli mu, a že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že Zmluvu neuzavierajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle a že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

V Horných Orešanoch, dňa 06.10.2016

Budúci predávajúci :

.....

Jozefína Hermanová

Budúci kupujúci:

.....

Obec Horné Orešany

v zastúpení starostkou obce

Jarmilou Petrovičovou

Zmluva bola podpísaná obidvoma stranami 06.10.2016