

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

(medzi)

Norbert Račko
Silvia Račková
(budúci predávajúci)

a

Obec Dunajská Lužná
(budúci kupujúci)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku nasledujúce zmluvné strany:

Norbert Račko, Eliášovce 16, 930 38 Nový Život
a manželka

Silvia Račková, Eliášovce 16, 930 38 Nový Život
číslo účtu prezaplatenie kúpnej ceny IBAN
(ďalej len „**budúci predávajúci**“)

a

Obec Dunajská Lužná, so sídlom Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00 400 009,
samostatný územný celok zriadený zák. č. 369/1990 Zb. zastúpená: Ernestom Némethom,
starostom obce
(ďalej len „**budúci kupujúci**“)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci budú v tejto zmluve označovaní spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvorili podľa ust. 50a a §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto

ZMLUVU
O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE
(ďalej len „Zmluva“)

PREAMBULA

VZHLADOM K TOMU, ŽE:

- A) Budúci predávajúci sú ako manželia bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku KNC s p.č. 458/42 o výmere 3250 m², druh pozemku orná pôda, ktorý sa nachádza v okrese Senec, obec Dunajská Lužná, k.ú. Nové Košariská, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „pôvodný pozemok“.)
- B) Na časti pôvodného pozemku má byť podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej 02/2025 a územného rozhodnutia č. OÚHAM/349/1884/2023-Sz vydaného dňa 11.10.2023 a právoplatného dňa 13.11.2023 budúcim kupujúcim postavená verejnoprospešná stavba „Autobusová zastávka Malinová II, smer Miloslavov/Alžbetin Dvor“ (ďalej len „AZ Malinová II“).
- C) Za účelom odčlenenia časti pôvodného pozemku, na ktorom má byť postavená AZ Malinová II bol vyhotovený geodetom Dušanom Apfelom geometrický plán č. 31/2024 zo dňa 02.11.2024, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Senec, kat. odborom dňa 12.11.2024 pod č. G1-1722/2024 (ďalej len „Geometrický plán“).
- D) Na základe Geometrického plánu bol od pôvodného pozemku oddelený nový pozemok KNC p.č. 458/120 o výmere 200 m², orná pôda, ktorý je budúcim predmetom prevodu podľa tejto zmluvy (ďalej len „budúci predmet prevodu“).

- E) Obecné zastupiteľstvo obce Dunajská Lužná svojim uznesenia č. 2024/10-11 zo dňa 16.12.2024 schválilo majetkovoprávne usporiadanie pod plánovanou AZ Malinová II pre potreby obce, a to kúpou oddelených novovzniknutých pozemkov, okrem iného aj budúceho predmetu prevodu, s tým, že kúpna cena bude určená znaleckým posudkom, ktorý určí všeobecnú hodnotu nehnuteľností.
- F) V záujme definovania vzájomných práv a povinností vyplývajúcich zmluvným stranám z budúceho odplatného prevodu vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu, ako aj v záujme poskytnúť budúcemu kupujúcemu užívacie právo k budúcemu predmetu prevodu, z ktorého bude vyplývať právo uskutočniť na budúcom predmete prevodu stavbu AZ Malinová II podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

DOHODLI SA ZMLUVNÉ STRANY NA NASLEDOVNOM:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho odpredať budúci predmet prevodu a súčasne záväzok budúceho kupujúceho budúci predmet prevodu od budúceho predávajúceho odkúpiť, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je taktiež dohoda zmluvných strán o užívaní budúceho predmetu prevodu budúcim kupujúcim za účelom uskutočnenia stavby AZ Malinová II na budúcom predmete prevodu, v súlade s § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona.
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že si vzájomne poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, aby sa v stanovenej lehote uvedenej v bode 3.1. , zrealizoval prevod budúceho predmetu prevodu do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho.

2. BUDÚCI PREDMET PREVODU

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcim predmetom prevodu bude pozemok KNC p.č. 458/120 o výmere 200 m², orná pôda, ktorý sa nachádza v okrese Senec, obec Dunajská Lužná, k.ú. Nové Košariská, ktorý bol oddelený od pôvodného pozemku Geometrickým plánom.

3. POVINNOSŤ UZATVORIŤ ZMLUVU

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote začínajúcej 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy a končiacej dvanásť mesiacov od účinnosti tejto zmluvy môže ktorákoľvek zmluvná strana (ďalej len „vyzývajúca strana“) písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu (ďalej len „vyzvaná strana“), aby s ňou uzatvorila kúpnu zmluvu, na základe ktorej budúci predávajúci odpredá budúci predmet prevodu budúcemu kupujúcemu, ktorý ho kúpi do výlučného vlastníctva so záväzkom zaplatiť budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v čl. 4 tejto zmluvy.

- 3.2. Vyzývajúca zmluvná strana je povinná predložiť vyzvanej zmluvnej strane návrh kúpnej zmluvy, ktorý bude zodpovedať v tejto zmluve dohodnutým právam a povinnosťami. V prípade, že návrh zmluvy nebude zodpovedať právam a povinnosťami dohodnutým v tejto zmluve, je vyzvaná strana povinná vyzývajúcej strane do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na uzavretie zmluvy písomne odoslať upravený návrh zmluvy, inak je povinná do 15 dní odo dňa doručenia výzvy s návrhom kúpnej zmluvy podpísať zmluvu a odovzdať vkladu schopné rovnopisy zmluvy vyzývajúcej strane.
- 3.3. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu najneskôr v lehote 60 dní od doručenia výzvy vyzývajúcej strany.

4. KÚPNA CENA

- 4.1. Dohodnutá kúpna cena za budúci predmet prevodu je 4.092,- EUR (slovom: štyritisícde-väťdesiatdva euro).
- 4.2. Kúpna cena bude budúcim kupujúcim uhradená budúcemu predávajúcemu za budúci predmet prevodu na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 10 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho a zápisu budúceho kupujúceho, ako vlastníka budúceho predmetu prevodu.
- 4.3. Náklady spojené s overením podpisov na kúpnej Zmluve znáša budúci kupujúci. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša budúci kupujúci.

5. POSKYTNUTIE PRÁVA STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 5.1. Budúci predávajúci dáva dňom účinnosti tejto Zmluvy do užívania budúcemu kupujúcemu budúci predmet prevodu, a to na dobu určitú, do nadobudnutia vlastníckeho práva budúcim kupujúcim na základe tejto Zmluvy. Budúci kupujúci budúci predmet prevodu do užívania preberá a zaväzuje sa zaplatiť budúcemu predávajúcemu nájomné vo výške 0,10 EUR (desať centov) za 1 m² predmetu nájmu (budúci predmet prevodu) a dobu nájmu, teda spolu 20 - EUR.
- 5.2. Budúci predávajúci dáva súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre stavbu AZ Malinová II definovanú v bode B) Preambuly stavebné povolenie, ako aj kolaudačné rozhodnutie, a ak to bude nevyhnutné tiež výrubové povolenie a odňatie poľnohospodárskej pôdy na budúcom predmete prevodu podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov; budúci kupujúci uhradí príslušný odvod za prípadné odňatie poľnohospodárskej pôdy v celom rozsahu. Budúci predávajúci súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na budúcom predmete prevodu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby AZ Malinová II na budúcom predmete prevodu dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

- 5.3. Táto Zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom stavby AZ Malinová II, iným právom k pozemku - budúcemu predmetu prevodu podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona.

6. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali. Vecné bremená viaznúce na pôvodnom pozemku a zapísané na LV č. 3592 pre k.ú. Nové Košariská v znení :

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/57 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny /elektrizačný zákon/ v spojení s § 96 ods. 4 zák. č. 251/12 Zb. o energetike a o zmene a doplnení niekt. zákonov v prospech spoločnosti Západoslóvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35735325-32-3/2015 na p.č. reg. "C" 458/42 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22 kv VN linka č. 228 na trase Rz Podunajské Biskupice-Rz Dun. Streda a linka č. 610 na trase Rz Pod. Biskupice-Rovinka, Z-1910/15, pvz 580/15

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie cez p.č. 458/42 v rozsahu vyznačenom v GP č. G1-1553/22 zo dňa 14.9.2022 v prospech Západoslóvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, podľa zmluvy V-10886/2022 zo dňa 15.12.2022, 790/22

nebránia predaju a kúpe a nie sú prekážkou zámeru budúceho kupujúceho vybudovať na budúcom predmete prevodu stavbu AZ Malinová II a to aj v prípade, že zasahujú do časti budúceho predmetu prevodu.

- 6.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s budúcim predmetom prevodu nakladať v celosti, uzavrieť kúpnu zmluvu a zmluvu o stavebnom užívaní a vykonávať všetky úkony, ktoré sú predpokladom pre prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na budúceho kupujúceho.
- 6.3. Budúci predávajúci sa zväzuje budúci predmet prevodu nepredať, inak nescudzit', nezaťažiť záložnými právami, predkupným právom, vecným bremenom, nájmom ani inými ťarchami, s výnimkou záložného práva v prospech banky, ktorá poskytne budúcemu predávajúcemu hypotekárny úver. Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy, bude záložné právo banky vymazané, resp. bude prebiehať konanie o jeho výmaze, resp. bude budúci predávajúci disponovať listinou, ktorá zabezpečí výmaz záložného práva z budúceho predmetu prevodu.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že niektorá zo zmluvných strán (budúci predávajúci alebo budúci kupujúci) zmarí uzatvorenie kúpnej zmluvy napr. tým, že neposkytne súčinnosť, odmietne v dohodnutej lehote uzatvoriť kúpnu zmluvu, nedostaví sa na podpis kúpnej zmluvy alebo zavíni, že kúpna zmluva sa nebude môcť uzatvoriť za dohodnutých podmienok napr. z dôvodu ťarch, obmedzení v práve nakladať, porušenia povinnosti podľa bodu 6.3 posledná veta a pod., je takto porušujúca zmluvná strana povinná zaplatiť poškodenej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty je skonsumované právo na náhradu škody a druhá zmluvná

strana nemá nárok na náhradu škody. Zároveň má poškodená zmluvná strana právo domáhať sa na súde, aby nahradil prejav vôle druhej zmluvnej strany na kúpnej zmluve.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Každá zmena, doplnenie tejto kúpnej zmluvy alebo dohoda o jej zrušení vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú zmluvnými stranami.
- 7.2. Otázky výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
- 7.3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto kúpnej zmluvy celkom alebo sčasti neplatnými, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti kúpnej zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva je pre nich záväzná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.6. Zmluvné strany s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, rozumejú jej a zaväzujú sa k jej plneniu, pripoja svoje podpisy a prehlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle.

V Dunajskej Lužnej, dňa: 11.02.2025

Budúci predávajúci:

Norbert Račko

Silvia Račková

Budúci kupujúci:

Obec Dunajská Lužná
Ernest Németh, starosta