

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá podľa § 50a v nadväznosti na § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka

Článok č. I.

ZMLUVNÉ STRANY

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: **Ing. Jozef FEČKO, rod. Fečko**

Dátum narodenia: 21.05.1948

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Fábryho 5/29, 040 22 Košice

Štátne občianstvo: štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „***budúci predávajúci 1***“)

a

Meno a priezvisko: **Simona BARANOVÁ, rod. Baranová**

Dátum narodenia: 28.05.2003

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Záhorácka 908/11, 908 77 Borský Mikuláš

Štátne občianstvo: štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „***budúci predávajúci 2***“)

a

Meno a priezvisko: **Bc. Martin ADAMČÍK, rod. Adamčík**

Dátum narodenia: 23.09.1977

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Hlavná 43/55, 094 02 Kvakovce

Štátne občianstvo: štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „***budúci predávajúci 3***“)

a

Meno a priezvisko: **Katarína PAČUTOVÁ, rod. Gambaľová**

Dátum narodenia: 14.02.1971

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Kamenná Poruba č. 150, 093 03 Kamenná Poruba

Štátne občianstvo: štátny občan SR

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako „***budúci predávajúci 4***“)

(ďalej všetci spolu ako „**budúci predávajúci**“)

A

Budúci kupujúci:

Obec Kvakovce

Sídlo: Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa

IČO: 00 332 518

Štatutárny orgán: Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce

Ing. Katarína KARPJAKOVÁ – zástupkyňa starostu obce

(ďalej aj „**budúci kupujúci**“)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

Článok č. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Z **pozemku**, parcela registra „E“, parcelné číslo: 1765/436 o výmere 22043 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 1523**, pre okres: Vranov nad Topľou, pre obec: Kvakovce, katastrálne územie: Kvakovce na základe Geometrického plánu na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 549/14, 549/48, 549/49, 1227/21-1227/23 vyhotoveného spoločnosťou GEODETUM s.r.o., Námestie slobody 6, 093 01 Vranov nad Topľou, vyhotoveného: Marián Urban dňa 21.01.2024, autorizačne overeného: Ing. Marián Urban, dňa 21.01.2024 a úradne overeného: Ing. Ľubomír Perejda dňa 31.01.2024 pod číslom: G1-53/2024 vznikli okrem iných tieto pozemky:

- **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **549/48** o výmere **2566 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **549/49** o výmere **423 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **1227/23** o výmere **100 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- **pozemok**, parcela registra „C“, parcelné číslo: **549/14** o výmere **30 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „**geometrický plán**“),

v podielovom spoluvlastníctve budúcich predávajúcich, a to:

- budúci predávajúci 1 v podiele **1/6 k celku**,
- budúci predávajúci 2 v podiele **3/12 k celku**,
- budúci predávajúci 3 v podiele **1/3 k celku**
- budúci predávajúci 4 v podiele **3/12 k celku**

(ďalej spolu aj „**pozemky**“). Geometrický plán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Nehnuteľnosti špecifikované v predchádzajúcom bode tohto zmluvného článku sú pozemkami, na ktorých budúci kupujúci plánuje realizovať stavbu – „Zberný dvor pre Obec Kvakovce a R.O. Domaša Dobrá“.

Článok č. III.

PREDMET ZMLUVY A NÁLEŽITOSTI BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

1. V záujme zabezpečenia právnej istoty uzavretia budúcej kúpnej zmluvy (ďalej aj „**budúca kúpna zmluva**“) sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto **Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** (ďalej aj „**zmluva**“).
2. Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom odplatného prevodu pozemkov do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho a následná realizácia stavby - „Zberný dvor pre Obec Kvakovce a R.O. Domaša Dobrá“ budúcim kupujúcim.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok budúcich predávajúcich previesť vlastnícke právo v celosti k pozemkom špecifikovaným v článku II. bod 1 tejto zmluvy o celkovej výmere 3119 m² (ďalej aj „**predmet zmluvy**“ alebo „**nehnuteľnosti**“).
4. Kúpna cena za prevod predmetu zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **62.504,76 EUR** (slovom: „šesťdesiatdvatisícpäťstoštyri eur a sedemdesiatšesť centov“), čo predstavuje **20,04 Euro/m²**, v súlade so znaleckým posudkom č. **17/2024** vyhotoveným Ing. Františkom Kačmárom (ďalej len „**budúca kúpna cena**“). Kúpna cena bude budúcim predávajúcim vyplatená pomerom podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach.
5. Kúpna cena bude splatná do 5 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva budúceho kupujúceho k nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.

Článok č. IV.

ODKLADACIA PODMIENKA

1. Zmluvné strany sa podľa § 36 Občianskeho zákonníka dohodli, že vznik záväzku zmluvných strán uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi budúcimi predávajúcimi a predávajúcimi a budúcim kupujúcim ako kupujúcim, vznikne splnením odkladacej podmienky, ktorou sa na účely tejto zmluvy rozumie schválenie nenávratného finančného príspevku na projektový zámer „Zberný dvor pre Obec Kvakovce a R.O. Domaša Dobrá“ (ďalej aj „**odkladacia podmienka**“).
2. V prípade splnenia odkladacej podmienky sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci ako kupujúci uzatvorí s budúcimi predávajúcimi ako predávajúcimi budúcu kúpnu zmluvu, **najneskôr v lehote do 1 mesiaca** od doručenia písomnej výzvy budúceho kupujúceho na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy zaslanej budúcim predávajúcim. Písomnú výzvu na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy zašle budúci kupujúci **najneskôr v lehote do 2 mesiacov** od schválenia

nenávratného finančného príspevku na projektový zámer „Zberný dvor pre Obec Kvakovce a R.O. Domaša Dobrá“.

3. Ak v lehote do 1 roka od uzatvorenia tejto zmluvy nedôjde k schváleniu nenávratného finančného príspevku na projektový zámer „Zberný dvor pre Obec Kvakovce a R.O. Domaša Dobrá“, budúci predávajúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok č. V.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú pre uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy.
2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu zmenu všetkých údajov súvisiacich s plnením predmetu tejto zmluvy. Ak zmluvná strana túto povinnosť nesplní, považuje sa doručenie písomnosti za vykonané, ak je písomnosť doručená na poslednú zmluvnej strane známu adresu.
3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán, a to najmä záväzkov budúcich predávajúcich uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu v zmysle tejto zmluvy.
4. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzujú, že nehnuteľnosti neprevedú do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho kupujúceho a ani ho nezaťažujú právom tretích osôb akéhokoľvek druhu.
5. Ak z porušenia záväzku uzatvoriť v dohodnutej lehote kúpnu zmluvu vznikne niektorej zmluvnej strane škoda, právo na jej náhradu si môže dotknutá zmluvná strana uplatniť podľa § 420 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Ak v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo v dôsledku požiadaviek štátnych orgánov bude dotknutá táto zmluva, strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu upraviť svoj záväzkový vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy tak, aby sa príslušné ustanovenia tejto zmluvy uviedli do súladu s požadovaným stavom v súlade s právnymi predpismi, resp. požiadavkami štátnych orgánov a dohodnuté nové ustanovenia boli svojím účelom najbližšie ustanoveniam, ktoré stratili platnosť. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.
7. Budúci kupujúci je povinný bezodkladne informovať budúcich predávajúcich o skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na uzatvorenie kúpnej zmluvy, najmä na schopnosť uhradiť dojednanú kúpnu cenu, prípadne iné významné skutočnosti, ktoré by bránili budúcemu kupujúcemu splniť záväzkov uzatvoriť kúpnu zmluvu. Porušenie uvedenej povinnosti považujú zmluvné strany za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo budúcich predávajúcich odstúpiť od tejto zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade budúcej kúpnej zmluvy, spolu so všetkou dokumentáciou a prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá Budúci kupujúci.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto dávajú súhlas.

Článok č. VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých každý má ekvivalentnú platnosť originálu. Každá účastník zmluvy potvrdzuje, že obdržal jedno vyhotovenie zmluvy.
2. Všetky zmeny a doplnky zmluvy sa môžu uskutočniť len v písomnej forme očíslovaných dodatkov na základe súhlasného prejavu vôle obidvoch zmluvných strán.
3. Budúci predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená, pričom právny úkon je urobený v predpísanej písomnej forme.
4. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je uzavretá podľa § 50a v nadväznosti na § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka a v súlade s ustanoveniami katastrálneho zákona. V neupravených otázkach platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzavreli na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

V Kvakovciach, dňa

Ing. Jozef FEČKO, rod. FEČKO

Budúci predávajúci 1:

Simona BARANOVÁ, rod. BARANOVÁ

Budúci predávajúci 2:

Bc. Martin ADAMČÍK, rod. ADAMČÍK

Budúci predávajúci 3:

Katarína PAČUTOVÁ, rod. GAMBAĽOVÁ

Budúci predávajúci 4:

Obec Kvakovce

Zast.: Mgr. Radovan KAPRAĽ

Budúci kupujúci :

Príloha:

- 1.) Geometrický plán**
- 2.) Kúpna zmluva**