

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ruská Nová Ves“ v platnom znení.

(ďalej ako „Zmluva“)

Budúci predávajúci:

1. Veronika Jurčišinová, rod. Dolinská

bytom
nar.
občan SR

2. Veronika Jurčišinová, rod. Jurčišinová

bytom
nar.
občan SR

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Názov:	Obec Ruská Nová Ves
Sídlo:	Ruská Nová Ves 168, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán:	Tibor Kollár, starosta obce
Právna forma:	obec
IČO:	00327727

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva pozemky pre účely výstavby verejnoprospešnej stavby, uzatvárajú Zmluvu, a to za účelom upravenia podmienok, vzájomných práv a povinností prevodu vlastníckeho práva k pozemkom.

Článok I. Predmet a účel Zmluvy

1. Budúci predávajúci vyhlasujú, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti každý v 1/2, nachádzajúcej sa v k. ú. Ruská Nová Ves, a to:
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 1656/216, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 56 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1417,
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 1656/246, druh pozemku ostatná plocha o výmere 20 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1417
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 1656/267, druh pozemku orná pôda o výmere 81 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1417

Budúci kupujúci má záujem o kúpu časti vyššie uvedenej nehnuteľnosti, ktorá bude oddelená geometrickým plánom podľa projektovej dokumentácie po realizácii stavby „Ruská Nová Ves – chodník „Hlavná“ trasa „C“:

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou „Ruská Nová Ves – chodník „Hlavná“ trasa „C“: (ďalej len „Stavba“). V rámci stavebného konania je Budúci kupujúci stavebníkom Stavby, ktorá má byť postavená vo verejnoprospešnom záujme.

2. Predmetom zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že uzatvoria pre potreby Stavby kúpnu zmluvu („Kúpna zmluva“), ktorou Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Budúci kupujúci ho bez výhrad prevezme do svojho výlučného vlastníctva.
3. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy, ako aj podmienky jej uzatvorenia.
4. Zmluvné strany môžu uzavrieť Kúpnu zmluvu len za splnenia podmienky, že Obecné zastupiteľstvo Obce Ruská Nová Ves schváli prevod Predmetu prevodu, v súlade s § 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že Kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 12 mesiacov odo dňa splnenia podmienky uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku.

Článok II. Súhlas s realizáciou Stavby

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre Stavbu a s vyňatím Predmetu prevodu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete prevodu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou Stavby. Zmluva je pre Budúceho kupujúceho dokladom preukazujúcim užívacie právo k Predmetu prevodu v súlade s § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok III. Podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach Kúpnej zmluvy:

1. Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu v súvislosti s realizáciou Stavby, za podmienok uvedených v Kúpnej zmluve.
2. Zmluvné strany sa spoločne dohodli na tom, že kúpna cena za Predmet prevodu, je stanovená dohodou Zmluvných strán za cenu 1,00 Eur za oddelenú parcelu GP .

3. Vyhotovenie Kúpnej zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci a Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu Kúpnej zmluvy ju podpísať, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú Kúpnu zmluvu doručiť Budúcemu kupujúcemu. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, na úradné osvedčenie podpisov a náklady súvisiace s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Budúci kupujúci.
4. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
5. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci kupujúci. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov v súvislosti s prerušením vkladového konania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet, ktorý bude uvedený v Kúpnej zmluve.

Článok IV. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu prevodu, a to hlavne k týmto skutočnostiam:
 - a. Budúci predávajúci ďalej vyhlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá žiaden návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby;
 - b. Budúci predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu nie je, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné či iné správne konanie;
 - c. Budúci predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot a ani nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, či návrh na exekučné konanie;
 - d. Budúci kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je mu stav Predmetu prevodu dobre známy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nenadobudne vlastnícke právo k všetkým pozemkom (§ 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon), ktoré potrebuje nadobudnúť do svojho vlastníctva v zmysle projektovej dokumentácie alebo existuje iný dôvod, pre ktorý nebude môcť Stavbu realizovať. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní Zmluvy neuskutoční žiadny úkon, ktorým by zmaril uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kúpna zmluva nebude uzatvorená do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, má Budúci predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy.

Článok V. Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona a zákona o majetku obcí.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.

4. Budúci predávajúci, ako dotknutá osoba, berie na vedomie, že Budúci kupujúci ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje, za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie, sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
7. Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia Zmluvy sú určené pre Budúceho predávajúceho a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Budúceho kupujúceho.
8. Budúci kupujúci prehlasuje, že boli splnené všetky podmienky stanovené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
10. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Ruskej Novej Vsi, dňa 19.1.2022

V Ruskej Novej Vsi, dňa 19.1.2022

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Obec Ruská Nová Ves

1.

Veronika Jurčišinová,
rod. Dolinská

Tibor Kollár, starosta obce

2.

Veronika Jurčišinová,
rod. Jurčišinová