

vl. 26/2011

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Obchodné meno: SLOVTO s.r.o.
Sídlo: Vajnorská 28, Bratislava 831 04
IČO: 35 795 255
DIČ: SK 2020234810
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vložka č.: 22411/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Ondrej Trnovský, konateľ

ďalej ako „Budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare

a

Budúci kupujúci:

Názov: Obec Rovinka
Sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00305057
Bankové spojenie: DEXIA Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 1802404001/5600
Štatutárny orgán: JUDr. Milan Bombala, starosta obce

ďalej ako „Budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare

ČLÁNOK I. PREAMBULA

S ohľadom na to, že

Budúci predávajúci má záujem o kúpu určitých pozemkov vytvorených na základe geometrického plánu č. 54/2009 na oddelenie pozemkov p. č. 335/46,80-87 a určenie vlastníckych práv v katastrálnom území Rovinka, ktorým boli vytvorené určité pozemky ako diely 1 až 9, tieto nadobudnúť do výlučného vlastníctva a niektoré z týchto pozemkov následne odpredať Budúcemu kupujúcemu;

Budúci kupujúci má záujem o kúpu niektorých pozemkov vytvorených na základe geometrického plánu č. 54/2009 v katastrálnom území Rovinka od Budúceho predávajúceho ako budúceho výlučného vlastníka týchto pozemkov, a to za nižšie definovaných podmienok;

Zmluvné strany dospeli k dohode ohľadom podstatných náležitostí zmluvného vzťahu medzi nimi;

Preto, po zvážení uvedených skutočností, uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“).

ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je stanovenie práv a povinností zmluvných strán v rámci uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy (ďalej ako „Budúca zmluva“)

Zmluvné strany berú na vedomie, že **Budúci kupujúci** má na základe Budúcej zmluvy záujem nadobudnúť výlučné vlastnícke právo k **oddeleným pozemkom** (ako sú nižšie definované v bode 2.3.).

- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za nižšie špecifikovaných podmienok uzatvoria **Budúcu zmluvu**, a to v znení podľa **Prílohy č. 1 tejto Zmluvy**. Od znenia Budúcej zmluvy v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy sa môžu zmluvné strany odchýliť v nasledovných prípadoch:

- (i) *Pri zmene platnej legislatívy*
- (ii) *Pri doplnení miest, ktoré sú ponechané ako nevyplnené*
- (iii) *V prípade písomnej dohody zmluvných strán.*

- 2.3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že zabezpečil vyhotovenie geometrického plánu na oddelenie pozemkov p. č. 335/46,80-87 a určenie vlastníckych práv v katastrálnom území Rovinka, geometrický plán č. 54/2009 vyhotovený GEOASPEKT s.r.o. dňa 14.04.2009, autorizačne overený dňa 14.04.2009, úradne overený dňa 12.05.2009 Správou katastra Senec (ďalej ako „**geometrický plán**“), na základe ktorého boli z pozemku parcely registra „C“ par. č. 335/46 o výmere 324 m², druh pozemku orná pôda vytvorené nasledovné pozemky v katastrálnom území Rovinka:

- (i) *Pozemok parcely registra „C“ par. č. 335/46 o výmere 28 m², druh pozemku záhrada ako diel 1*
- (ii) *Pozemok parcely registra „C“ par. č. 335/80 o výmere 2 m², druh pozemku záhrada ako diel 2*
- (iii) *Pozemok parcely registra „C“ par. č. 335/81 o výmere 58 m², druh pozemku záhrada ako diel 3*
- (iv) *Pozemok parcely registra „C“ par. č. 335/82 o výmere 57 m², druh pozemku záhrada ako diel 4*
- (v) *Pozemok parcely registra „C“ par. č. 335/83 o výmere 56 m², druh pozemku záhrada ako diel 5*
- (vi) *Pozemok parcely registra „C“ par. č. 335/84 o výmere 47 m², druh pozemku záhrada ako diel 6*
- (vii) *Pozemok parcely registra „C“ par. č. 335/85 o výmere 12 m², druh pozemku záhrada ako diel 7*
- (viii) *Pozemok parcely registra „C“ par. č. 335/86 o výmere 9 m², druh pozemku záhrada ako diel 8*

- (ix) Pozemok parcely registra "C" par. č. 335/87 o výmere 55 m², druh pozemku záhrada ako diel 9

(ďalej aj ako „Nehnuteľnosti“)

- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Budúci predávajúci nadobudne do svojho vlastníctva Nehnuteľnosti alebo niektorú z Nehnuteľností podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy, zaväzuje sa uvedenú skutočnosť oznámiť Budúcemu kupujúcemu bez zbytočného odkladu, najneskôr však do desiatich (10) dní doručením Oznámenia spolu s úradne overenou fotokópiou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam na adresu Budúceho kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej ako „Oznámenie“).
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je kedykoľvek, najneskôr však do troch (3) mesiacov po doručení Oznámenia podľa bodu 2.4. tejto Zmluvy oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie Budúcej zmluvy písomnou výzvou doručenou na adresu Budúceho predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť s Budúcim kupujúcim do tridsiatich (30) dní od doručenia výzvy Budúceho kupujúceho Budúcu zmluvu v znení podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „Výzva“). V rámci výzvy zašle Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu ním podpísanú (a doplnenú) Budúcu zmluvu v štyroch (4) vyhotoveniach, ktoré je Budúci predávajúci povinný podpísať s úradným overením podpisu a doručiť Budúcemu kupujúcemu v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca kúpna cena v Budúcej zmluve bude stanovená na sumu 1 EUR (slovom jedno euro) za predmet budúcej kúpy :
- (i) Pozemok parcela registra "C" par. č. 335/46 o výmere 28 m², druh pozemku záhrada
 - (ii) Pozemok parcela registra "C" par. č. 335/80 o výmere 2 m², druh pozemku záhrada
 - (iii) Pozemok parcela registra "C" par. č. 335/85 o výmere 12 m², druh pozemku záhrada
 - (iv) Pozemok parcela registra "C" par. č. 335/86 o výmere 9 m², druh pozemku záhrada

ktoré vznikli oddelením na základe geometrického plánu č. 54/2009 v katastrálnom území Rovinka.

- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z dôvodov na strane Budúceho predávajúceho k uzatvoreniu Budúcej zmluvy, resp. vykonaniu úkonov podľa bodu 2.4. alebo 2.5. tohto článku Zmluvy ani v dodatočnej lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu, zaväzuje sa Budúci predávajúci uhradiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR za každé jedno porušenie povinnosti v zmysle tejto Zmluvy. Uhradenie zmluvnej pokuty nezavahuje Budúceho predávajúceho povinnosti vykonať úkony v zmysle tejto Zmluvy, resp. nahradiť vzniknutú škodu v plnej výške.
- 2.8. V prípade, ak nebude uzavretá Budúca zmluva, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 OZ vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia.

ČLÁNOK III. PREDČASNÉ UKONČENIE ZMLUVY

- 3.1. Zmluvné sa dohodli, že predčasne ukončiť túto Zmluvu je možné výlučne dohodou zmluvných strán.

ČLÁNOK IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 4.2. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len v písomnej forme, a to dohodou oboch zmluvných strán.
- 4.3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.
- 4.4. Táto Zmluva je podľa zákona č. 546/2010 Z. z. povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva nadobúda účinnosť dňom po dni jej zverejnenia.
- 4.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 4.6. Prílohami a neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú:
- (i) Príloha č. 1: Kúpna zmluva
 - (ii) Príloha č. 2: Geometrický plán č. 54/2009, k. ú. Rovinka
 - (iii) Príloha č. 3: Výpis z OR Budúceho predávajúceho

V Rovinke, dňa 20 JUN 2011

.....
Budúci predávajúci

.....
Budúci kupujúci





Príloha č. 1

SLOVTO s.r.o.

Obec Rovinka

K ú p n a z m l u v a

Táto Kúpna zmluva (ďalej ako „Zmluva“) bola uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

ČLÁNOK I. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obchodné meno:	SLOVTO s.r.o.
Sídlo:	Vajnorská 28, Bratislava 831 04
IČO:	35 795 255
DIC:	SK 2020234810
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro , vložka č.: 22411/B
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Ondrej Trnovský, konateľ

(ďalej ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Kupujúci:

Názov:	Obec Rovinka
Sídlo:	Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO	00305057
Bankové spojenie:	DEXIA Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu:	1802404001/5600
Štatutárny orgán:	JUDr. Milan Bombala, starosta obce

(ďalej ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

ČLÁNOK II. predmet zmluvy

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

Pozemky:

- Pozemok parcela registra "C" par. č. 335/46 o výmere 28 m², druh pozemku záhrada

- Pozemok parcela registra "C" par. č. 335/80 o výmere 2 m², druh pozemku záhrada
- Pozemok parcela registra "C" par. č. 335/85 o výmere 12 m², druh pozemku záhrada
- Pozemok parcela registra "C" par. č. 335/86 o výmere 9 m², druh pozemku záhrada

spoločne evidované Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Senec, v katastrálnom území Rovinka na liste vlastníctva číslo

(ďalej spoločne ako „Nehnuteľnosti“ v príslušnom gramatickom tvare)

- 2.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 2.1 tejto zmluvy vrátane súčastí a príslušenstva, ktoré kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.3 Kupujúci sa zaväzuje prevziať tieto Nehnuteľnosti a zaplatiť za ne kúpnu cenu tak, ako je uvedené v Článku III. tejto Zmluvy.

ČLÁNOK III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva a kupujúci kupuje Nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej 1,- EUR (slovom: jedno euro) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2 Kúpna cena bude zaplatená predávajúcim kupujúcemu do troch (3) pracovných dní po doručení rozhodnutia o povolení vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam kupujúcemu, z ktorého bude vyplývať že kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností a na nehnuteľnostiach neviazu v časti C žiadne ťarchy.

ČLÁNOK IV. Osobitné dojednania

- 4.1 Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že je uzrozumený tak s právnym ako aj celkovým faktickým stavom prevádzaných Nehnuteľností.
- 4.2 Predávajúci prehlasuje, že prevádzané Nehnuteľnosti nemajú žiadne právne vady, je ich výlučným vlastníkom a ku dňu zápisu vlastníckeho práva vkladom k prevádzaným Nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho nebudú na nich viazať žiadne ťarchy vecne - právneho, alebo obligácie - právneho charakteru, t.j. záložné práva, zákonné alebo zmluvné predkupné práva, dlhy, ťarchy, platné a účinné nájomné a podnájomné zmluvy, a ani iné právne povinnosti. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam ako ani vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam nemožno platne rozporovať, odporovať ani inak spochybniť.
- 4.3 Zmluvné strany sa, že správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

- 4.4 V prípade, ak Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Senec rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 OZ vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia.
- 4.5 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam právoplatným rozhodnutím Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra Senec o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Právo užívať nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom ich prevzatia.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Kupujúci, najskôr však v deň uzatvorenia tejto Zmluvy.

ČLÁNOK V. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci prevezme od predávajúceho prevádzané Nehnuteľnosti s príslušenstvom do dvoch (2) pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Prešove, Správa katastra Kežmarok o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho ktorejkoľvek zmluvnej strane.

ČLÁNOK VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť právoplatnosťou rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Senec, o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, nie však skôr ako po splnení podmienok v zmysle ustanovení § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých predávajúci a kupujúci obdržia po jednom (1) vyhotovení a dva (2) budú, v zmysle zák. č. 162/1995 o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení, priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, a nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok; s jej obsahom sa zoznámili a mu porozumeli, na znak čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

6.4 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné urobiť iba formou písomných dodatkov riadne podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

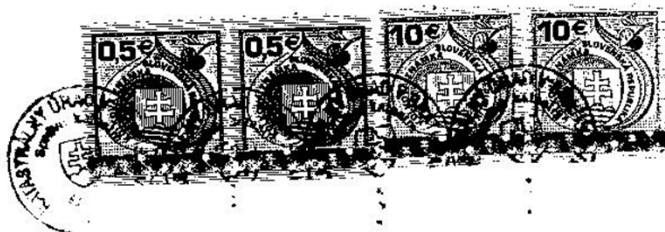
V Rovinke, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ GEOASPEKT s.r.o. geodetické práce Znievska 28 851 06 Bratislava IČO: 36 666 726		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec ROVINKA
		Kat. územie ROVINKA	Číslo plánu 54/2009	Mapový list č. Bratislava 5-3/31,33
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 335/46,80-87 určenie vlastníckych práv				
Vyhoviteľ Dňa: 14.04.2009		Autorizačne overil Dňa: 14.04.2009		Úradne overil Dňa: 12. Máj 2009
Meno: Ing. Jana Jurigová		Meno: Ing. Milan Tomášik		Meno: Ing. Tibor Oros
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitosti podľa predpisov		Číslo: 593/09
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 1519		Overené podľa § 4 zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

str.1

str. 1

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
PK vložky	parcely											ha	m ²			ha	m ²
LV	PK	KN	ha	m ²													
eknih.	1033			2054	zast.pl.	Stav právny											Doterajší
						1	335/46	28			(1033	1730	zast.pl.)				
						2	335/80	2									
						3	335/81	58									
						4	335/82	57									
						5	335/83	56									
						6	335/84	47									
						7	335/85	12									
						8	335/86	9									
						9	335/87	55									
špolu:				2054		1			1033	28	335/46	28	záhrada 05100	SLOVTO s.r.o., Vajnorská 8/A, BA			
						2			1033	2	335/80	2	záhrada 05100	detto			
						3			1033	58	335/81	58	záhrada 05100	detto			
						4			1033	57	335/82	57	záhrada 05100	detto			
						5			1033	56	335/83	56	záhrada 05100	detto			
						6			1033	47	335/84	47	záhrada 05100	detto			
						7			1033	12	335/85	12	záhrada 05100	detto			
						8			1033	9	335/86	9	záhrada 05100	detto			
						9			1033	55	335/87	55	záhrada 05100	detto			
												324		324		2054	
Stav podľa registra C KN																	
špolu:		335/46		324	orná p.						335/46	28	záhrada 05100	SLOVTO s.r.o., Vajnorská 8/A, BA			
											335/80	2	záhrada 05100	detto			
											335/81	58	záhrada 05100	detto			
											335/82	57	záhrada 05100	detto			
											335/83	56	záhrada 05100	detto			
											335/84	47	záhrada 05100	detto			
											335/85	12	záhrada 05100	detto			
											335/86	9	záhrada 05100	detto			
											335/87	55	záhrada 05100	detto			
												324		324			
Legenda: kód spôsobu využívania 05100 Pozemky, na ktorých sa pestuje zelenina, ovocie...																	

