

2020/43

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 289 a nasl.
zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Budúci predávajúci 1:

Obchodné meno: **PM PARTNERS, s. r. o.**
Sídlo: Medená 10M, 811 02 Bratislava
IČO: 35 907 835
IČ DPH: SK2021904214
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 33854/B
Konajúci: Ing. Matúš Vodrážka, konateľ

d'alej ako „Budúci predávajúci 1“ v jednotnom čísle

Budúci predávajúci 2:

Obchodné meno: **PM ROVINKA I., s. r. o.**
Sídlo: Medená 10M, 811 02 Bratislava
IČO: 47 930 322
IČ DPH: SK2024152185
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 100991/B
Konajúci: Ing. Matúš Vodrážka, konateľ

d'alej ako „Budúci predávajúci 2“ v jednotnom čísle

Budúci predávajúci 3:

Obchodné meno: **PM ROVINKA II., s. r. o.**
Sídlo: Medená 10M, 811 02 Bratislava
IČO: 48 330 957
IČ DPH: nie je platca DPH
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 107517/B
Konajúci: Ing. Matúš Vodrážka, konateľ

d'alej ako „Budúci predávajúci 3“ v jednotnom čísle

Budúci predávajúci 4:

Meno a priezvisko: **Miroslav Vereš, rod. Vereš**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Nitra
Štátny občan: SR

d'alej ako „Budúci predávajúci 4“ v jednotnom čísle

d'alej spolu ako „Budúci predávajúci“ v množnom čísle

Budúci kupujúci:

Názov:	Obec Rovinka
Sídlo:	Hlavná 350, 900 41 Rovinka
IČO:	00 305 057
DIČ:	2020362036
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu:	SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Zastúpený:	Milan Kubeš, starosta obce

d'alej ako „Budúci kupujúci” v jednotnom čísle

d'alej spolu ako „Zmluvné strany” a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana”

*uzatvárajú dnešného dňa túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (d'alej ako „Zmluva”)
v nasledujúcom znení:*

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Budúci predávajúci č. 1 je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka :

- a) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 20353/542**, druh pozemku orná pôda, o výmere 80 m², ktorý vznikol odčlenením od pozemku parc. č. 20353/224, druh pozemku orná pôda, o pôvodnej výmere 620 m², a to na základe Geometrického plánu č. 118/2020, vyhotoveného fm-geo, s.r.o., úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pod č. G1-879/20 dňa 03.06.2020 (d'alej ako „**Geometrický plán**“), aktuálne zapísaného na LV č. 1361, k.ú. Rovinka (d'alej ako „**Pozemok 1**“).

1.2 Budúci predávajúci č. 2 je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka :

- a) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1138/7**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 33 m², aktuálne zapísaného na LV č. 672, k.ú. Rovinka; (d'alej ako „**Pozemok 2**“);
- b) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1138/8**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 26 m², aktuálne zapísaného na LV č. 672, k.ú. Rovinka (d'alej ako „**Pozemok 3**“);
- c) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1137/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 94 m², aktuálne zapísaného na LV č. 672, k.ú. Rovinka (d'alej ako „**Pozemok 4**“);
- d) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1137/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 66 m², aktuálne zapísaného na LV č. 672, k.ú. Rovinka (d'alej ako „**Pozemok 5**“).

1.3 Budúci predávajúci č. 3 je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka :

- a) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1122/6**, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 35 m², aktuálne zapísaného na LV č. 1352, k.ú. Rovinka (d'alej ako „**Pozemok 6**“);
- b) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1121/2**, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 48 m², aktuálne zapísaného na LV č. 1352, k.ú. Rovinka (d'alej ako „**Pozemok 7**“);

- c) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1118/2**, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 35 m², aktuálne zapísaného na LV č. 1352, k.ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 8“*);
 - d) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1118/3**, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 12 m², aktuálne zapísaného na LV č. 1352, k.ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 9“*).
- 1.4 **Budúci predávajúci č. 4** je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka :
- a) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 20353/197**, druh pozemku orná pôda, o výmere 260 m², ktorý vznikol rozdelením pôvodného pozemku registra „C“, parc.č. 20353/197, druh pozemku orná pôda, o pôvodnej výmere 261 m² na základe Geometrického plánu , aktuálne zapísaného na LV č. 3940, k.ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 10“*);
 - b) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 20353/185**, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 13 m², ktorý vznikol rozdelením pôvodného pozemku registra „C“, parc. č. 20353/185, druh pozemku orná pôda, o pôvodnej výmere 15 m² na základe Geometrického plánu , aktuálne zapísaného na LV č. 3940, k.ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 11“*).
- 1.5 Budúci predávajúci 1 je stavebníkom stavby: „**SO 02 Chodník**“, na pozemkoch v k.ú. Rovinka, parcela reg. „C“, parc. č. 1122/6, 1121/2, 1118/2, 1137/4, 1138/7, 1138/1, 1138/3, ktorú realizuje na základe stavebného povolenia vydaného obcou Rovinka dňa 08.10.2018, pod č. SÚ-168-634/4402/2018/11/Šin., právoplatného dňa 08.11.2018 (*d'alej ako „Chodník“*).
- 1.6 Budúci kupujúci má po uskutočnenej realizácii Chodníka záujem na odplatnom nadobudnutí výlučného vlastníckeho práva k Pozemkom 1 až 12 definovaným v bode 1.1, 1.2, 1.3 a 1.4 tejto Zmluvy (*d'alej spolu ako „Pozemky“*) ako aj k časti Chodníka umiestnenej na Pozemkoch (*d'alej spolu ako „Chodník na Pozemkoch“*) a to buď spoločne a/alebo aj samostatne od Budúcich predávajúcich (*Pozemky a Chodník na Pozemkoch d'alej spolu aj ako „Predmet prevodu“*).
- 1.7 Predmetom tejto Zmluvy je určenie podmienok, za akých Zmluvné strany uzatvoria budúcu kúpnu zmluvu, prípadne viaceré budúce kúpne zmluvy (*d'alej ako „Budúca zmluva“*), predmetom ktorých bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a/alebo aj len jeho časti z Budúcich predávajúcich na Budúceho kupujúceho.

Článok II.

Budúca zmluva a jej uzatvorenie

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za nižšie špecifikovaných podmienok uzatvoria Budúcu zmluvu/zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a/alebo jeho časti z Budúcich predávajúcich na Budúceho Kupujúceho.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu predstavuje spolu sumu **12,00 EUR** (slovom dvanásť eur) bez DPH, pričom cena jedného prevádzaného Pozemku a časti Chodníka umiestnenej na ňom zodpovedá sume 1,00 EUR bez DPH. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak predmetom prevodu podľa Budúcej zmluvy bude len konkrétny Pozemok bez realizovaného chodníka, cena zostáva nezmenená v sume 1,00 EUR bez DPH/Pozemok (*d'alej ako „Kúpna cena“*). Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH, v prípade ak konkrétny Budúci predávajúci je alebo sa stane platcom DPH v čase zdaniteľného plnenia.
- 2.3 Budúci kupujúci bude povinný zaplatiť Kúpnu cenu do piatich (5) dní od uzatvorenia príslušnej Budúcej zmluvy v hotovosti alebo v prospech účtu/účtov na inkaso určených Budúcich kupujúcich, oznámených Budúcemu predávajúcemu.

- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať Budúcich predávajúcich, a to všetkých spolu a/alebo aj len niektorých na uzatvorenie Budúcej zmluvy/Budúcich zmlúv potom čo uzavretie príslušnej Budúcej zmluvy schváli Obecné zastupiteľstvo obce Rovinka, najneskôr však do uplynutia doby platnosti tejto Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci svoje právo podľa tohto bodu z akéhokoľvek dôvodu neuplatní, nie sú Budúci predávajúci oprávnení vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy a Budúci kupujúci nie je povinný Budúci zmluvu uzatvoriť. Súčasne sa Zmluvné strany výslovné dohodli, že podmienkou pre vyzvanie na uzavretie príslušnej Budúcej zmluvy nie je dokončenie a kolaudácia stavby Chodníka, t.j. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať aj len na uzavretie Budúcej zmluvy predmetom, ktorej bude len prevod Pozemkov 1 až 12.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že príslušnú Budúcu zmluvu Budúci predávajúci uzatvoria najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho kupujúceho podľa bodu 2.4 tejto Zmluvy. Spoločne s výzvou zašle Budúci kupujúci Budúcim kupujúcim aj návrh znenia príslušnej Budúcej zmluvy.
- 2.6 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak ktorýkoľvek Budúci predávajúci poruší povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu v lehotách podľa tohto článku Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu adresovanú porušujúcemu Budúcemu predávajúcemu, je porušujúci Budúci predávajúci povinný uhradiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR (slovom päťsto eur). Povinnosť každého Budúceho predávajúceho uzatvoriť Budúcu zmluvu ostáva uhradením tejto zmluvnej pokuty nedotknutá. Budúci kupujúci má súčasne právo domáhať sa nahradenia prejavu vôle na súde vo vzťahu k tomu Budúcemu predávajúcemu, ktorý v stanovených lehotách Budúcu zmluvu neuzatvorí.

Článok III. Trvanie zmluvy

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2020**. Po uplynutí danej doby ostávajú nedotknuté práva, povinnosti a nároky, ktoré vznikli počas jej platnosti.

Článok IV. Ukončenie zmluvy

- 4.1 Zmluvné strany nemajú právo od tejto Zmluvy odstúpiť jednostranným právny úkonom, túto Zmluvu vypovedať ako ani žiadnym iným jednostranným právny úkonom ukončiť jej platnosť a účinnosť, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť Zmluvy počas trvania Zmluvy možno ukončiť výlučne nasledovnými spôsobmi:
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - (b) odstúpením zo strany Budúceho kupujúceho,
- a to za nižšie definovaných podmienok.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť aj to ako k celku tak aj len v časti vo vzťahu ku niektorému z Budúcich predávajúcich v nasledovných prípadoch:
- (a) v prípade, ak Budúci predávajúci (ktorýkoľvek z nich) závažným spôsobom alebo opakovane porušia ustanovenia tejto Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani po uplynutí lehoty piatich (5) pracovných dní po doručení výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu adresovanú porušujúcemu Budúcemu predávajúcemu;
 - (b) v prípade, ak Chodník na Pozemkoch v čase splnenia podmienok podľa bodu 2.4 tejto Zmluvy napriek vydanému kolaudačnému rozhodnutiu nebude v stave spôsobilom na

jeho obvyklé užívanie alebo bude trpieť inými faktickými alebo právnymi vadami, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu.

Zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu vo vzťahu ku ktorému zo Zmluvy odstupuje.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa ďalej zrušuje dňom platného a účinného uzatvorenia Budúcej zmluvy.

Článok V. Doručovanie

- 5.1 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, aktuálne zapísanú v obchodnom registri alebo na adresu oznámenú inej Zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 5.2 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie alebo písomnosť, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Táto Zmluva môže byť menená len po dohode Zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
- 6.3 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 6.4 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, ani v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú.

PODPISY NA ZÁVEREČNEJ STRANE

PODPISOVÁ STRANA

Budúci predávajúci 1:

V Rovinke, dňa 7. 7. 2020



PM PARTNERS, s. r. o.

Budúci predávajúci 2:

V Rovinke, dňa 7. 7. 2020



PM ROVINKA I., s. r. o.

Budúci predávajúci 3:

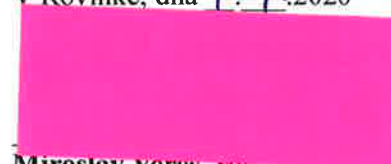
V Rovinke, dňa 7. 7. 2020



PM ROVINKA II., s. r. o.

Budúci predávajúci 4:

V Rovinke, dňa 7. 7. 2020



Miroslav Veres, rod. Veres

Budúci kupujúci :

V Rovinke, dňa 7. 7. 2020



Milan Kubes, starosta Obce

