

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

č. 2025/SO 03 - 02

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
medzi

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci :

Lucia Laurová,

Nar.

Rod. č.:

Trvale bytom

Štátny občan SR

(ďalej len „**Budúci predávajúci 3/**“)

a

Budúci kupujúci:

Obec Chocholná-Velčice

IČO: 00 311 642

So sídlom Chocholná 312, 913 04 Chocholná-Velčice

V zast. Ing. Ľubomír Škriečka, starosta obce

(ďalej len ako „**Budúci kupujúci**“)

(ďalej Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spolu len ako „**Zmluvné strany**“)

uzavierajú túto Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve
(ďalej len „Zmluva“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom prejavenia vôle vybudovať chodník na časti pozemkov uvedených v tejto Zmluve (Budúcom predmete kúpy) v zmysle projektu „Cesta III/1225, Chodník v km 1,089 – km 1,460 – centrum – medzi mostami – SO 03“ a za týmto účelom sa Budúci predávajúci zaväzuje na základe tejto Zmluvy v budúcnosti po výzve Budúceho kupujúceho previesť pozemky uvedené v tejto Zmluve (Budúci predmet kúpy) do vlastníctva Budúceho kupujúceho.

Budúci kupujúci sa zaväzuje v súvislosti s budovaním chodníka a s ním spojených stavebných prác a úprav na pozemku Budúceho predávajúceho, že predmetný pozemok KN-C parc. č. 18/1 a stavby (oplotenie pozemku, vodovodná šachta) umiestnené na časti pozemku, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, pozemok uvedie do pôvodného stavu, na jeho využívanie a účel ako pred stavebnými úpravami, premiestni oplotenie a vodovodnú šachtu na pozemok Budúceho predávajúceho, podľa požiadaviek Budúceho predávajúceho a v súlade s PD stavby „Cesta III/1225, Chodník v km 1,089 – km 1,460 – SO 03 – prvej etapy budovaného chodníka v obci Chocholná-Velčice.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán, že za podmienok v tejto Zmluve stanovených uzavrú medzi sebou Kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Budúca zmluva“), pričom podstatné náležitosti Budúcej zmluvy sú dohodnuté nižšie v tejto Zmluve. Budúci kupujúci

na základe Budúcej zmluvy nadobudne prevádzané nehnuteľnosti – Budúci predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

2. Predmetom Budúcej zmluvy bude zo strany Budúceho kupujúceho:

a) **kúpa pozemku parcely registra „C“, parc. č. 18/4**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m² v k. ú. Chocholná-Velčice, ktorý vznikne odčlenením od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 18/1 Geometrickým plánom č. 5/2025 zo dňa 18.02.2025, vypracovaným spoločnosťou Geometra Trenčín, IČO: 36329347, úradne overeným Okresným úradom Trenčín. Katastrálny odbor, Ing. Rastislav Mojžiš, dňa 20.03.2025 pod číslom 220/25.

b) **úprava pozemku parcely registra „C“, parc. č. 18/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Chocholná-Velčice, ktorý vznikne odčlenením od pozemku parcely registra „C“, parc. č. 18/1 Geometrickým plánom č. 5/2025 zo dňa 18.02.2025, vypracovaným spoločnosťou Geometra Trenčín, IČO: 36329347, úradne overeným Okresným úradom Trenčín. Katastrálny odbor, Ing. Rastislav Mojžiš, dňa 20.03.2025 pod číslom 220/25, a to v mieste nadväznosti na budovaný chodník tak, aby bol zabezpečený bezpečný a plynulý vjazd z cesty III/1225 na pozemok Budúceho predávajúceho a aby bol styk chodníka a oplotenia budúceho predávajúceho vybudovaný tak, aby bola zabezpečená ich vzájomná stabilita. Pôvodné oplotenie bude premiestnené podľa PD stavby Chodníka. Na oplotenie budú použité rovnaké stavebné prvky (debniace tvárnice, nový obklad oplotenia – fy VASPO, výplne oplotenia - pôvodné, nové striešky oplotenia, nová povrchová úprava oplotenia,) ako v pôvodnom oplotení. Bude dodržaný stavebný modul a výška pôvodného oplotenia. Nové oplotenie bude v novej pozícii priame, bez zalomenia. Bočné oplotenie medzi p. Laurovou a p. Vlčkom si vyžiada poposúvanie pletivových segmentov na jestvujúcom základe plotu, spôsob kotvenia navrtávaním do nových papúč. Výplne sa použijú pôvodné.

- Kupujúci oznámi termín výstavby vopred a od začiatku búracích prác na plote nesmie prekročiť doba rozostavanosti 2 týždne. (za účelom oddelenia súkromnej plochy od stavebných prác sa umiestni na pozemok pani Laurovej dočasné oplotenie).
- Vzhľadom ku konfliktu novej pozície plotu a vodomernej šachty sa musí vystužiť stena vodomernej šachty debniacimi tvarovkami a zabetónovaním. Na splanňovanie nového terénu sa použije nová hlina 3 m kubické.
- Vohľadom na jestvujúci terén vjazd na pozemok bude znížený. Chodník klesne pri vjazde a stúpane za vjazdom.

c) **úhrada** sumy za zničené rastliny výške 70 € za jednu tuju a 25 € za budleju, t.j. 8 x 70 € a 1 x 25 €, spolu 585 €.

3. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je uvedený GP, na ktorom je zameraný pozemok uvedený v bode 2. tohto článku Zmluvy, ktoré bude tvoriť Budúci predmet kúpy. Pre vylúčenie všetkých pochybností Budúci predávajúci vyhlasujú, že akceptujú prípadne mierne odchýlky medzi grafickým znázornením a geometrickým plánom, ktorý bude v budúcnosti zabezpečený zo strany Budúceho kupujúceho, pričom prednosť na účely tejto Zmluvy v spojení s Budúcou zmluvou bude mať v budúcnosti geometrický plán.

4. Budúci kupujúci je oprávnený v Budúcej zmluve jednostranne upresniť výmeru Budúceho predmetu kúpy podľa geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby a to aj bez predchádzajúcich súhlasov Budúcich predávajúcich, pokiaľ rozdiel medzi pôvodnou výmerou graficky vyznačenou v Prílohe č. 1 a výmerou podľa geometrického plánu je menší ako 15 %. V ostatných prípadoch môže Budúci kupujúci upresniť výmeru Budúceho Predmetu kúpy podľa geometrického plánu len s predchádzajúcim súhlasom Budúcich predávajúcich.

Článok II

Budúca kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je určená na základe znaleckého posudku číslo **47/2025**, vypracovaného odborným znalcom **Ing. Ladislav Horný**, evid. č. **911166**, dňa 22.04.2025.
2. Budúca kúpna cena uvedená v bode 1. tohto článku je Zmluvnými stranami dohodnutá ako cena pevná a nemenná – **30,48 €/m²**.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcu kúpnu cenu Budúcemu predávajúcemu najneskôr do 30 dní od uzavretia Budúcej zmluvy.
4. Závazok Budúceho kupujúceho zaplatiť budúcu kúpnu cenu je splnený momentom pripísania peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu Budúceho predávajúceho, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok III

Uzavretie Budúcej zmluvy

1. Budúci kupujúci písomne vyzve Budúceho predávajúceho najneskôr do 14. pracovných dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu chodníka na uzavretie Budúcej zmluvy (kúpnej zmluvy) na časť pozemku dotknutého stavbou zameraného geometrickým plánom ku dňu kolaudácie stavby.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 14 (štrnásť) pracovných dní od doručenia výzvy Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej zmluvy uzavrie s Budúcim kupujúcim Budúcu zmluvu (kúpnu zmluvu).
3. Budúcemu predávajúcemu, ktorý neuzavrie v lehote uvedenej v bode 2. tohto článku Budúcu zmluvu, nebude uhradený predmet tejto zmluvy, uvedený v článku I. v bode 2 písmeno a), b) a c).

Článok IV

Osobitné dojednania

1. Budúci predávajúci týmto splnomocňuje Budúceho kupujúceho na zastupovanie pred orgánmi verejnej moci či stavebným úradom vo veciach súvisiacich s uskutočnením projektu uvedeného v Preambule. Budúci predávajúci ďalej splnomocňuje Budúceho kupujúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v Budúcej zmluve, najmä zrejmých chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ budú potrebné na účely konania pred orgánmi verejnej moci na splnenie tejto Zmluvy a/alebo Budúcej zmluvy.
2. Akýkoľvek nárok na zmluvnú pokutu, na náhradu škody alebo na úrok z omeškania podľa tejto Zmluvy je splatný uplynutím 14 (štrnásť) kalendárneho dňa od doručenia písomnej výzvy oprávnenej strany povinnej strane.
3. Budúci kupujúci bude pri budovaní chodníka postupovať tak, aby v čo najmenšej možnej miere obmedzoval vlastnícke a užívacie práva Budúceho predávajúceho k nehnuteľnostiam vymedzeným na liste vlastníctva č. 478, pre k. ú. Chocholná-Velčice.

Budúci Predávajúci umožní Budúcemu kupujúcemu v nevyhnutnej možnej miere prístup na pozemky dotknutých stavbou.

Budúci predávajúci týmto udeľuje Budúcemu kupujúcemu svoj súhlas s umiestnením a výstavbou projektu „Cesta III/1225, Chodník v km 1,089 – km 1,460 – centrum – medzi mostami – SO 03“ na Budúcom predmete kúpy, a to výslovne aj pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania, a prenecháva touto Zmluvou Budúcemu kupujúcemu Budúci predmet kúpy za účelom realizácie stavby chodníka.

4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s vybudovaním dočasného oplotenia, za účelom oddelenia súkromnej plochy od plochy realizovaných stavebných prác. Predávajúci súhlasí so stavebnými prácami, a s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Budúcom predmete kúpy, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou stavby chodníka. Zmluva je pre Budúceho kupujúceho dokladom preukazujúcim užívacie práva 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 V

Zrušenie zmluvy

1. Zmluvu je možné zrušiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak sa mu nepodarí zrealizovať projekt uvedený v Preambule z akýchkoľvek dôvodov.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné momentom doručenia písomného oznámenia Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná momentom jej uzavretia, pričom účinnosť nadobúda v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Prílohou tejto zmluvy je grafické znázornenie Budúceho predmetu kúpy – GP č. 5/2025.
3. Na zmenu tejto Zmluvy je potrebná dohoda Zmluvných strán a to v písomnej forme.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre budúceho predávajúceho a jedno (1) vyhotovenie pre budúceho kupujúceho.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva, tak ako bola spísaná, zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
6. Pokiaľ by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné alebo nevykonateľné, alebo ak sa stane takým v budúcnosti, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany v takom prípade vyvinú také úsilie, aby také vadné ustanovenie nahradili novým ustanovením, ktoré sa svojím účelom a obsahom najviac bude blížiť ustanoveniu nahradzovanému. Do doby nahradenia platí, že vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú zmluvne upravené z dôvodu neplatnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy, sa riadia ustanoveniami príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky, práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú pretrvať aj po skončení platnosti tejto Zmluvy alebo po podpise Budúcej zmluvy, nezanikajú uzavretím Budúcej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy a budú i naďalej platné a účinné v plnom rozsahu.
8. Budúci predávajúci súhlasia s tým, že údaje uvedené v tejto Zmluve sú chránené v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a súhlasí s ich spracovaním v platnom znení. Budúci kupujúci je oprávnený tieto údaje použiť výlučne iba k plneniu svojich povinností vyplývajúcich z platnej právnej úpravy a tejto Zmluvy. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy súhlasia taktiež s poskytnutím svojich nevyhnutných údajov Budúcemu kupujúcemu banke v prípade poskytnutia úveru alebo splácania úveru v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy, prípadne iným tretím osobám pokiaľ to má súvislosť s plnením podľa tejto Zmluvy.

Prílohy:

- GP - 5/2025 – zameranie predmetného pozemku;
- List vlastníctva č. 3636;
- Kópia KM predmetných pozemok;
- Znalecký posudok;

V Chocholnej-Velčiciach, dňa

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci