

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

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

Článok I Zmluvné strany

Zmluvnými stranami tejto zmluvy sú na jednej strane ako **budúci predávajúci**:

obchodné meno: **2S real, a. s.**
sídlo: Okružná 7158/25, Biely Kostol 919 34
IČO: 50 413 805
štatutárny orgán: Ing. Soňa Semanková, predseda predstavenstva
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka
č.: 10741/T

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

a na druhej strane ako **budúci kupujúci**:

Obec Biely Kostol
Obecný úrad Biely Kostol
sídlo: Pionierske nám. 18, 919 34 Biely Kostol
webové sídlo: bielykostol.sk
IČO: 31871461
DIČ: 2021191953
štatutárny orgán: doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: SK36 5600 0000 0010 1907 3001

(ďalej len ako „**budúci kupujúci**“).

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Budúci záväzkový vzťah sa bude spravovať ustanoveniami o kúpnej zmluve podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení platnom v čase uzavretia kúpnej zmluvy.
2. Budúci predávajúci požiadal spoločný obecný úrad Biely Kostol o vydanie stavebného povolenia na stavby IBV PODOLKY - V II. etapa Biely Kostol, pozemné komunikácie a inžinierske siete pre stavby IBV PODOLKY V- II. etapa Biely Kostol, pozemné komunikácie a inžinierske siete: Objekt SO01 **Pozemné komunikácie**.
3. Budúci predávajúci požiadal spoločný obecný úrad Biely Kostol o vydanie stavebného povolenia na stavby IBV PODOLKY - V II. etapa Biely Kostol, pozemné komunikácie a inžinierske siete pre stavby IBV PODOLKY V- II. etapa Biely Kostol, pozemné komunikácie a inžinierske siete: Objekt SO03 **Verejné osvetlenie**.

Článok III Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoriť v budúcnosti kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podrobne špecifikovaným v čl. IV tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. V, ods.2 tejto zmluvy.

Článok IV **Predmet budúcej kúpnej zmluvy**

1. Budúci predávajúci sa v budúcej kúpnej zmluve zaviaže previesť do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v okrese Trnava, v obci Biely Kostol, v katastrálnom území Biely Kostol, a to nižšie uvedené parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- a) parcelné číslo 1027/912 o výmere 808 m², druh pozemku ostatná plocha
- b) parcelné číslo 1027/498 orná pôda, 47 m², druh pozemku ostatná plocha

(ďalej spoločne aj ako „predmet budúcej kúpy“).

Článok V **Kúpna cena predmetu budúcej kúpy a jej splatnosť**

1. Predmetom kúpnej zmluvy bude záväzok budúceho kupujúceho uhradiť budúceму predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle podmienok uvedených v tomto článku.
2. Kúpna cena predmetu budúcej kúpy je **1,- euro** (slovom: **jedno euro**).
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúceму predávajúcemu kúpnu cenu vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v článku I tejto zmluvy v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Článok VI **Podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že podľa podmienok dohodnutých v tomto článku, uzatvoria v budúcnosti kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k predmetu budúcej kúpy.
2. Budúci predávajúci požiada príslušný stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia najneskôr do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti príslušného stavebného povolenia.
3. V lehote do 15 kalendárnych dní od dňa právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o kolaudácii predmetu budúcej kúpy predávajúci písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Prílohou výzvy podľa prvej vety je návrh kúpnej zmluvy s obsahom neodporujúcim podmienkam dohodnutých touto zmluvou.
4. Budúci kupujúci je povinný v lehote do 15 kalendárnych dní od dňa obdržania výzvy budúceho predávajúceho podľa bodu 3 tohto článku reagovať na túto výzvu písomnou formou a to buď vyjadrením písomného súhlasu s návrhom kúpnej zmluvy alebo uvedením písomných pripomienok k jeho obsahu.
5. Ak budúci kupujúci vyjadrí písomný súhlas s návrhom kúpnej zmluvy, je povinný bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní od dňa vyjadrenia súhlasu pristúpiť k jej uzatvoreniu s budúciim predávajúcim.
6. Ak budúci kupujúci v lehote podľa bodu 4 tohto článku nedoručí budúceму predávajúcemu písomnú reakciu k návrhu kúpnej zmluvy, je povinný podpísať kúpnu zmluvu najneskôr do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty podľa bodu 4 tohto článku.
7. V prípade, ak budúci kupujúci k návrhu kúpnej zmluvy predloží budúceму predávajúcemu písomné pripomienky v lehote podľa bodu 4 tohto článku, budúci predávajúci
 - a) v návrhu kúpnej zmluvy zohľadní námietky budúceho kupujúceho, ak sú v rozpore s podmienkami podľa tejto zmluvy,

b) sa dohodne s budúcim kupujúcim na namietanom obsahu kúpnej zmluvy a to tak, aby tento obsah nebol v rozpore s odôvodnenými záujmami účastníkov zmluvy,

a to bezodkladne tak, aby budúca kúpna zmluva bola uzavretá v zmysle podmienok dohodnutých touto zmluvou najneskôr do 45 kalendárnych dní od uplynutia lehoty podľa bodu 4 tohto článku. V prípade súhlasu budúceho kupujúceho s upravenou kúpnu zmluvou platí bod 5 tohto článku.

Článok VII

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vzájomne si písomne oznamovať všetky zmeny identifikačných údajov uvedených v čl. I tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci bude realizovať výstavbu predmetu budúcej kúpy na vlastné nebezpečenstvo a pri určení spôsobu realizácie výstavby nie je viazaný pokynmi budúceho kupujúceho.
3. Budúci predávajúci môže poveriť realizáciou výstavby predmetu budúcej kúpy aj inú osobu. V takomto prípade zodpovedá tak, aby by výstavbu realizoval sám.
4. Ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na prevzatie predmetu kúpy najneskôr do 60 kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok: uzavretia kúpnej zmluvy a úhrady kúpnej ceny v plnom rozsahu.
5. Ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, budúci predávajúci znáša nebezpečenstvo vzniku škody na predmete budúcej kúpy až do okamihu jeho protokolárneho odovzdania budúcemu kupujúcemu.
6. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu budúcej kúpy až dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy v prospech budúceho kupujúceho.
7. Ak budúci kupujúci splní všetky svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, zmluvné strany podajú návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho prospech na základe budúcej zmluvy o prevode vlastníctva k predmetu budúcej kúpy najneskôr do troch pracovných dní od dňa zaplatenia celej kúpnej ceny budúcim kupujúcim v prospech budúceho predávajúceho.

Článok VIII

Doba trvania zmluvy a spôsob jej zániku

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od dňa jej uzavretia všetkými zmluvnými stranami až po okamih uzavretia kúpnej zmluvy, pokiaľ k jej zániku nedôjde skôr.
2. Ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, táto zmluva zaniká tiež dňom odstúpenia od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán,

Článok IX

Doručovanie písomností

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne do rúk adresáta alebo poštovou doporučenou zásielkou na korešpondenčnú adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy. Poštová zásielka s písomnosťou sa považuje za doručenú, ak
 - ju adresát prevzal, a to ku dňu prevzatia zásielky,
 - ju adresát odmietol prevziať, a to ku dňu odmietnutia prevzatia zásielky alebo
 - sa zásielka vrátila ako nedoručená, a to ku dňu vrátenia zásielky odosielateľovi, za predpokladu, že zásielka bola preukázateľne odoslaná na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy alebo zmenenú adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou a doručenie zásielky nebolo zmarené zo strany poštového doručovateľa; o tom, že sa zásielku

nepodarilo doručiť poštou, upovedomí odosielateľ adresáta spôsobom podľa bodu 2 tohto článku.

2. S výnimkou písomností týkajúcich sa odstúpenia od zmluvy je možné písomnosti podľa tejto zmluvy doručovať aj elektronicky prostredníctvom správ odosielaných na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy; písomnosť sa považuje za doručенú okamihom odoslania písomnosti na príslušný e-mail adresáta, ak niet pochybností o tom, že správa bola adresátovi doručená. Písomnosť doručená elektronicky v súlade s týmto bodom vyvoláva rovnaké právne účinky ako písomnosť doručená osobne do rúk adresáta alebo poštovou doporučenou zásielkou.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
3. Túto zmluvu je možné zrušiť, meniť alebo dopĺňať výlučne len na základe dohody zmluvných strán prostredníctvom písomne vyhotovených a očíslovaných dodatkov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.
5. Budúci predávajúci berie na vedomie povinnosť budúceho kupujúceho zverejniť túto zmluvu a vzhľadom k uvedenému svojim podpisom budúci predávajúci udeľuje svoj súhlas budúcemu kupujúcemu na zverejnenie tejto zmluvy.
6. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
7. Budúci kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy mu budúci predávajúci poskytol dostatočný čas na oboznámenie sa s jej návrhom a zo strany investora mu bolo bez akýchkoľvek obmedzení a prekážok umožnené tento návrh pripomienkovať a navrhovať jeho prípadné zmeny vo svoj prospech.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná, vážna a že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

v Bielom Kostole, dňa 14. 4. 2022

Za budúceho kupujúci:

Obec Biely Kostol
doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA,
starostka obce



v Trnave, dňa 14. 4. 2022

2S real, a. s.
Okružná 23, 919 34 Biely Kostol
IČO: 50 413 805 IČ DPH: SK2120314702

Za budúceho predávajúceho:

2S real, a. s.
Ing. Soňa Semanková
predseda predstavenstva