
ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

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

ZMLUVNÉ STRANY:

ÚČASTNÍK 1 ako budúci kupujúci alt. budúci nájomca:

názov: **Obec Moravský Svätý Ján**
sídlo: Moravský Svätý Ján č. 803, 908 71 Moravský Svätý Ján
IČO: 00 309 737
zastúpený: Anton Emrich, starosta obce

(ďalej len „Účastník 1“)

ÚČASTNÍCI 2 ako budúci predávajúci alt. budúci prenajímatelia:

meno a priezvisko: **Máριο Matkovič**
rodné priezvisko: Matkovič
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 310, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(podielový spoluvlastník v podiele 1/24)

meno a priezvisko: **Anna Štorová**
rodné priezvisko: Holenková
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 190, 908 80 Sekule
štátna príslušnosť: SR
(podielová spoluvlastníčka v podiele 1/4)

meno a priezvisko: **Mgr. Michal Vrábel**
rodné priezvisko: Vrábel
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 368, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
a manželka
meno a priezvisko: **Mgr. Erika Vrábelová**
rodné priezvisko: Kimličková
dátum narodenia: _____

rodné číslo:
adresa bydliska: č. 368, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(podieloví spoluvlastníci v podiele 1/24)

meno a priezvisko: **Soňa Kubicová**
rodné priezvisko: Holenková
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 165, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(podielová spoluvlastníčka v podiele 6/96)

meno a priezvisko: **Lukáš Markovič**
rodné priezvisko: Markovič
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: Z8mocká 32, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(podielový spoluvlastník v podiele 3/192)

meno a priezvisko: **Martin Kubinák**
rodné priezvisko: Kubinák
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 1001, 908 80 Sekule
štátna príslušnosť: SR
a manželka
meno a priezvisko: **Mária Kubináková**
rodné priezvisko: Havelková
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 1001, 908 80 Sekule
štátna príslušnosť: SR
(podieloví spoluvlastníci v podiele 3/96)

meno a priezvisko: **Jaroslav Špaček**
rodné priezvisko: Špaček
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 704, 908 79 Borský Svätý Jur
štátna príslušnosť: SR
a manželka
meno a priezvisko: **Viera Špačková**
rodné priezvisko: Krištofcová
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 704, 908 79 Borský Svätý Jur

štátna príslušnosť: SR
(podieloví spoluvlastníci v podiele 1/24)

meno a priezvisko: **Ing. Mária Ježková**
rodné priezvisko: Zubáliková
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 472, 908 80 Sekule
štátna príslušnosť: SR
(podielová spoluvlastníčka v podiele 4/96)

meno a priezvisko: **Mgr. Matej Ježek**
rodné priezvisko: Ježek
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 472, 908 80 Sekule
štátna príslušnosť: SR
(podielový spoluvlastník v podieloch 4/96 a 4/96)

meno a priezvisko: **Ing. Gabriel Ježek**
rodné priezvisko: Ježek
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 472, 908 80 Sekule
štátna príslušnosť: SR
(podielový spoluvlastník v podieloch 4/96 a 4/96)

meno a priezvisko: **Alexandra Nemcová**
rodné priezvisko: Nemcová
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 19, 908 72 Závod
štátna príslušnosť: SR
(podielová spoluvlastníčka v podiele 1/48)

meno a priezvisko: **Iveta Polláková**
rodné priezvisko: Polláková
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 438, 908 80 Sekule
štátna príslušnosť: SR
(podielová spoluvlastníčka v podiele 3/192)

meno a priezvisko: **Lukáš Kovár**
rodné priezvisko: Kovár
dátum narodenia: -----

rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 27, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(podielový spoluvlastník v podiele 1/48)

meno a priezvisko: **Nikola Majzúnová**
rodné priezvisko: Majzúnová
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 779, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(podielová spoluvlastníčka v podiele 1/48)

meno a priezvisko: **JUDr. Petra Ježková**
rodné priezvisko: Ježková
dátum narodenia: _____
rodné číslo: 3
adresa bydliska: Clementisa 1214/4, 977 01 Brezno
štátna príslušnosť: SR
(podielová spoluvlastníčka v podiele 4/96)

meno a priezvisko: **Martin Holenka**
rodné priezvisko: Holenka
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 165, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
a manželka
meno a priezvisko: **Denisa Holenková**
rodné priezvisko: Šešerová
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 218, 908 79 Borský Svätý Jur
štátna príslušnosť: SR
(podieloví spoluvlastníci v podiele 1/24)

meno a priezvisko: **Jakub Babirát**
rodné priezvisko: Babirát
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 973, 908 72 Závod
štátna príslušnosť: SR
(podielový spoluvlastník v podiele 1/48)

meno a priezvisko: **Kristína Babirátová**
rodné priezvisko: Strečanská
dátum narodenia: _____

rodné číslo:
adresa bydliska: Vodárenská 215/16, 921 01 Piešťany
štátna príslušnosť: SR
(podielová spoluvlastníčka v podiele 1/48)

meno a priezvisko: **Pavel Filípek**
rodné priezvisko: Filípek
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: Záhorácka 906/7, 908 77 Borský Mikuláš
štátna príslušnosť: SR
(podielový spoluvlastník v podiele 1/48)

meno a priezvisko: **Kristína Kmoníčková**
rodné priezvisko: Kmoníčková
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 259, 908 80 Sekule
štátna príslušnosť: SR
(podielová spoluvlastníčka v podiele 1/48)

meno a priezvisko: **Milan Kimlíček**
rodné priezvisko: Kimlíček
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 469, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
a manželka
meno a priezvisko: **Viera Kimlíčková**
rodné priezvisko: Hricová
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 469, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(podieloví spoluvlastníci v podiele 1/24)

meno a priezvisko: **Martin Kunštek**
rodné priezvisko: Kunštek
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 810, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(podielový spoluvlastník v podiele 1/48)

(ďalej len „Účastníci 2“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o budúcej zmluve (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Účastník 1 je stavebníkom stavby „Chodník – Závodská cesta“ podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej spoločnosťou VA – project, s. r. o., Miletičova 550/1, Bratislava.
- 1.2 Účastníci 2 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 1942:
- pozemku registra „C“ – parc. č. 4257/39, druh ostatná plocha, výmera 2241 m².
- 1.3 Účastník 1 má záujem o uzavretie kúpnej zmluvy alebo nájomnej zmluvy, na základe ktorej by sa stal vlastníkom alebo nájomcom, oprávneným užívať časť pozemku parc. č. 4257/39, uvedeného v bode 1.2 tejto Zmluvy v rozsahu podľa situačného náčrtu, ktorý je prílohou tejto Zmluvy (ďalej len „Pozemok“) za účelom vysporiadania pozemkov pod budúcou stavbou „Chodník – Závodská cesta“. Pozemok, ktorý bude odčlenený z pôvodného pozemku parc. č. 4257/39, uvedeného v bode 1.2 tejto Zmluvy a bude predmetom budúcej kúpnej zmluvy alebo budúcej nájomnej zmluvy, bude presne zameraný osobitným geometrickým plánom vyhotoveným na podklade uvedeného situačného náčrtu na náklady Účastníka 1.
- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskoršie do jedného roka odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavby „Chodník – Závodská cesta“, najneskoršie však do 31.12.2024, uzavrú budúcu zmluvu nasledovne:
 - a) budúcu kúpnu zmluvu medzi Účastníkom 1 ako budúcim kupujúcim a Účastníkmi 2 ako budúcimi predávajúcimi, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Pozemku podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy z Účastníkov 2 na Účastníka 1 tak, že Účastník 1 sa stane výlučným vlastníkom Pozemku, za kúpnu cenu, ktorá bude ku dňu uzavretia budúcej kúpnej zmluvy v danom mieste obvyklá a bude určená uznesením Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne (ďalej len „Budúca kúpna zmluva“),
 - b) budúcu nájomnú zmluvu medzi Účastníkom 1 ako budúcim nájomcom a Účastníkmi 2 ako budúcimi prenajímateľmi, predmetom ktorej bude dočasné odplatné prenechanie Pozemku podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy do užívania Účastníka 1 tak, že doba nájmu a výška nájomného bude určená uznesením Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne, pričom takto stanovená výška nájomného nesmie presahovať výšku nájomného ku dňu uzavretia budúcej nájomnej zmluvy v danom mieste obvyklú (ďalej len „Budúca nájomná zmluva“).
- 1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že právo výberu medzi plneniami určenými alternatívne podľa bodu 1.4 písm. a) a b) tejto Zmluvy patrí Účastníkovi 1. Účastník 1 sa zaväzuje oznámiť Účastníkovi 2 svoj výber plnenia podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy písomne na adresu príslušného účastníka, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy najneskoršie 30 dní pred uplynutím dohodnutej lehoty podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy.
- 1.6 Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností zhodne vyhlasujú, že riadnym uskutočnením výberu plnenia zo strany Účastníka 1 podľa bodu 1.5 tejto Zmluvy zaniká povinnosť zmluvných strán uskutočniť druhé z alternatívnych plnení, ktoré nebolo Účastníkom 1 zvolené.

- 1.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak vzniknú odôvodnené pochybnosti o výške obvyklej kúpnej ceny alebo obvyklej výške nájomného podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená zabezpečiť vyhotovenie osobitného znaleckého posudku na preukázanie sporných skutočností, pričom znalecký posudok nesmie byť ku dňu uzatvárania Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy starší ako tri mesiace.
- 1.8 Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne č. 14/2022 zo dňa 27.6.2022.
- 1.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetom schvaľovania zo strany Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne bude v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov aj znenie Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy.

2. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Účastníci 2 vyhlasujú a zaväzujú sa, že v čase podpisu Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy preukážu hodnovernými dokladmi svoje vlastníctvo pozemku parc. č. 4257/39, uvedeného v bode 1.2 tejto Zmluvy.
- 2.2 Účastníci 2 vyhlasujú a zaväzujú sa, že v čase podpisu Budúcej kúpnej zmluvy nebudú na Pozemku viazať žiadne dlhy, nájomné práva, vecné bremená, záložné práva ani žiadne iné ťarchy, ktoré by bránili uzavretiu Budúcej kúpnej zmluvy.
- 2.3 Účastníci 2 vyhlasujú, že Pozemok od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do naplnenia účelu tejto Zmluvy neprevedú na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Účastníka 1 nezaťažia Pozemok záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehajú Pozemok do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nezaťažia alebo neznemožnia plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 2.4 Účastníci 2 sa zaväzujú, že nevystavia žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúcu tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa Pozemku, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 2.5 Účastníci 2 sa zaväzujú, že od okamihu uzavretia tejto Zmluvy až do naplnenia účelu tejto Zmluvy nevykonajú žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Pozemku, najmä zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na priamo Pozemkoch alebo v ich bezprostrednej blízkosti a podobne.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu kúpnu zmluvu alebo Budúcu nájomnú zmluvu uzatvoria na základe písomnej výzvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane, a to v lehote najneskoršie do 7 dní odo dňa doručenia výzvy.
- 2.7 Účastník 1 sa zaväzuje, že na deň, dohodnutý zmluvnými stranami ako deň podpisu Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy, zabezpečí návrh Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy v príslušnom počte rovnopisov.
- 2.8 Účastníci 2 výslovne vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Účastník 1 na Pozemku, uvedenom

v bode 1.3 tejto Zmluvy vybudoval na svoje náklady stavbu „Chodník – Závodská cesta“, a to kedykoľvek od okamihu účinnosti tejto Zmluvy až do uzavretia Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy. Tento súhlas je platný aj pre účely stavebného konania na stavbu „Chodník – Závodská cesta“, kolaudačného konania a tiež pre účely akýchkoľvek súvisiacich konaní a povolení, vydaných príslušnými štátnymi orgánmi. Účastníci 2 výslovne vyhlasujú, že táto Zmluva predstavuje iné právo Účastníka 1 ako stavebníka k Pozemku realizovať na Pozemku stavbu podľa § 38 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- 2.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k uzavretiu Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy bez zavinenia na strane Účastníkov 2, nie sú Účastníci 2 povinní uhradiť Účastníkovi 1 žiadnu náhradu za zhodnotenie Pozemku v dôsledku realizácie stavby „Chodník – Závodská cesta“ zo strany Účastníka 1 a takéto zhodnotenie Pozemku sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie na strane Účastníkov 2.
- 2.10 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k uzavretiu Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy bez zavinenia na strane Účastníka 1, nie je Účastník 1 povinný odstrániť z Pozemku stavbu „Chodník – Závodská cesta“ a Účastníci 2 sa zavazujú stavbu „Chodník – Závodská cesta“ na Pozemku strpieť.
- 2.11 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia bude prebiehať písomnou formou alebo elektronickými médiami. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal, prevzatie odmietol alebo sa o nej nedozvedel.
- 2.12 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytlí alebo poskytnú druhej zmluvnej strane v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením, trvaním, zmenou a ukončením zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako aj v súvislosti so vznikom, trvaním, zmenou a zánikom akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd súvisiacich so Zmluvou, a to v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu tejto Zmluvy (najmä meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo občianskeho preukazu, číslo účtu, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, telefónne číslo a mailová adresa) za účelom plnenia práv a povinností zo Zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov trvá aj po skončení platnosti tejto Zmluvy, pričom doba platnosti súhlasu je jeden rok od vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou.

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Účastníka 1.
- 3.2 Táto Zmluva je vyhotovená v 28 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení.

- 3.3 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 3.4 Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je situačný náčrt Pozemku.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3.6 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 3.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

17 10 2022

V Moravskom Svätom Jáne, dňa

Účastník 1:

Obec Moravský Svätý Ján
Anton Emrich
starosta obce

Účastníci 2:

Mário Matkovič

Anna Štorová

Mgr. Michal Vrábek

Mgr. Erika Vrábellová

Soňa Kubicová

Lukáš Markovič

Martin Kubinák

Mária Kubináková

Jaroslav Špaček

Viera Špačková

Ing. Mária Ježková

Mgr. Matej Ježek

Ing. Gabriel Ježek

Alexandra Nemcová

Iveta Polláková

Lukáš Kovár

Nikola Majzúnová

JUDr. Petra Ježková

Martin Holenka

Denisa Holenková


Jakub Babirát

Kristína Strečanská

Pavel Filípek

Kristína Kmoníčková


.....
Milan Kimlíček


.....
Viera Kimlíčková


.....
Martin Kunštek

