
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“)

ÚČASTNÍK 2 ako budúci predávajúci alt. budúci prenajímateľ:

meno a priezvisko: Bc. Roman Rumišek
rodné priezvisko: Rumišek
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: M. Benku 2462/16, 955 03 Topoľčany
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „Účastník 2“)

ÚČASTNÍČKA 3 ako budúca predávajúca alt. budúca prenajímateľka:

meno a priezvisko: Helena Chválová
rodné priezvisko: Krajčírová
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 491, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „Účastníčka 3“)

ÚČASTNÍCI 4 ako budúci predávajúci alt. budúci prenajímatelia:

meno a priezvisko: Vladimír Chvál
rodné priezvisko: Chvál
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa bydliska: č. 491, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR

a manželka

meno a priezvisko: Zuzana Chválová
rodné priezvisko: Majúnová
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 491, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „Účastníci 4“)

ÚČASTNÍCI 5 ako budúci predávajúci alt. budúci prenajímatelia:

meno a priezvisko: Richard Chvál
rodné priezvisko: Chvál
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 493, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
a manželka
meno a priezvisko: Soňa Chválová
rodné priezvisko: Džurná
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 493, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „Účastníci 5“)

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 Účastník 2 je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 1237:
- pozemku registra „C“ – parc. č. 4259/18, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 679 m².
- 1.3 Účastníčka 3 je v podiele 1/1 výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2857:
- pozemku registra „C“ – parc. č. 4259/8, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 532 m².
- 1.4 Účastníci 4 sú v podiele 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 3015:
- pozemku registra „C“ – parc. č. 4259/15, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 131 m².

- 1.5 Účastníci 5 sú v podiele 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica:
- pozemku registra „E“ – parc. č. 4257/5, druh orná pôda, výmera 5323 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 4633,
- pozemku registra „C“ – parc. č. 4257/23, druh orná pôda, výmera 638 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3337.
- 1.6 Účastník 1 má záujem o uzavretie kúpnej zmluvy alebo nájomnej zmluvy, na základe ktorej by sa stal vlastníkom alebo nájomcom, oprávneným užívať časť pozemkov parc. č. 4259/18, parc. č. 4259/8, parc. č. 4259/15, parc. č. 4257/5 a parc. č. 4257/23, uvedených v bodoch 1.2 až 1.5 tejto Zmluvy v rozsahu podľa situačného nákresu, ktorý je prílohou tejto Zmluvy (ďalej len „Pozemky“) za účelom vysporiadania pozemkov pod budúcou stavbou „Chodník – Závodská cesta“. Pozemky, ktoré budú odčlenené z pôvodných pozemkov, uvedených v bodoch 1.2 až 1.5 tejto Zmluvy a budú predmetom budúcej kúpnej zmluvy alebo budúcej nájomnej zmluvy, budú presne zamerané osobitným geometrickým plánom vyhotoveným na podklade uvedeného situačného nákresu na náklady Účastníka 1.
- 1.7 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, uzavrujú budúcu zmluvu nasledovne:
- budúcu kúpnu zmluvu medzi Účastníkom 1 ako budúcim kupujúcim a Účastníkom 2 až Účastníkmi 5 ako budúcimi predávajúcimi, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Pozemkom podľa bodu 1.6 tejto Zmluvy z Účastníka 2, Účastníčky 3, Účastníkov 4 a Účastníkov 5 na Účastníka 1 tak, že Účastník 1 sa stane výlučným vlastníkom Pozemkov, 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“),
 - budúcu nájomnú zmluvu medzi Účastníkom 1 ako budúcim nájomcom a Účastníkom 2 až Účastníkmi 5 ako budúcimi prenajímateľmi, predmetom ktorej bude dočasné odplatné prenechanie Pozemkov podľa bodu 1.6 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“).
- 1.8 Zmluvné strany sa dohodli, že právo výberu medzi plneniami určenými alternatívne podľa bodu 1.7 písm. a) a b) tejto Zmluvy patrí Účastníkovi 1. Účastník 1 sa zaväzuje oznámiť Účastníkovi 2, Účastníčke 3, Účastníkom 4 a Účastníkom 5 svoj výber plnenia podľa bodu 1.7 tejto Zmluvy písomne na adresu príslušného účastníka, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy najneskoršie 30 dní pred uplynutím dohodnutej lehoty podľa bodu 1.7 tejto Zmluvy.
- 1.9 Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností zhodne vyhlasujú, že riadnym uskutočnením výberu plnenia zo strany Účastníka 1 podľa bodu 1.8 tejto Zmluvy zaniká povinnosť zmluvných strán uskutočniť druhé z alternatívnych plnení, ktoré nebolo Účastníkom 1 zvolené.
- 1.10 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak vzniknú odôvodnené pochybnosti o výške obvyklej kúpnej ceny alebo obvyklej výške nájomného podľa bodu 1.7 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.

1.11 Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne č. 14/2022 zo dňa 27.6.2022.

1.12 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 Účastník 2, Účastníčka 3, Účastníci 4 a Účastníci 5 vyhlasujú a zaväzujú sa, že v čase podpisu Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy preukážu hodnovernými dokladmi svoje vlastníctvo pozemkov parc. č. 4259/18, parc. č. 4259/8, parc. č. 4259/15, parc. č. 4257/5 a parc. č. 4257/23, uvedených v bodoch 1.2 až 1.5 tejto Zmluvy.

2.2 Účastník 2, Účastníčka 3, Účastníci 4 a Účastníci 5 vyhlasujú a zaväzujú sa, že v čase podpisu Budúcej kúpnej zmluvy nebudú na Pozemkoch viazať žiadne dlhy, nájomné práva, vecné bremená, záložné práva ani žiadne iné ťarchy, ktoré by bránili uzavretiu Budúcej kúpnej zmluvy.

2.3 Účastník 2, Účastníčka 3, Účastníci 4 a Účastníci 5 vyhlasujú, že Pozemky od okamihu podpísania tejto Zmluvy až do naplnenia účelu tejto Zmluvy neprevedú na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Účastníka 1 nezaťažia Pozemky záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehajú Pozemky do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťažia alebo neznemožnia plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

2.4 Účastník 2, Účastníčka 3, Účastníci 4 a Účastníci 5 sa zaväzujú, že nevystavia žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa Pozemkov, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

2.5 Účastník 2, Účastníčka 3, Účastníci 4 a Účastníci 5 sa zaväzujú, že od okamihu uzavretia tejto Zmluvy až do naplnenia účelu tejto Zmluvy nevykonajú žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Pozemkov, 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 Účastník 2, Účastníčka 3, Účastníci 4 a Účastníci 5 výslovne vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Účastník 1 na Pozemkoch, uvedených v bode 1.6 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.

Účastník 2, Účastníčka 3, Účastníci 4 a Účastníci 5 výslovne vyhlasujú, že táto Zmluva predstavuje iné právo Účastníka 1 ako stavebníka k Pozemkom realizovať na Pozemkoch 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 Účastníka 2, Účastníčky 3, Účastníkov 4 alebo Účastníkov 5, nie sú Účastník 2 až Účastníci 5 povinní uhradiť Účastníkovi 1 žiadnu náhradu za zhodnotenie Pozemkov v dôsledku realizácie stavby „Chodník – Závodská cesta“ zo strany Účastníka 1 a takéto zhodnotenie Pozemkov sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie na strane Účastníka 2 až Účastníkov 5.
- 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 Pozemkov stavbu „Chodník – Závodská cesta“ a Účastník 2, Účastníčka 3, Účastníci 4 a Účastníci 5 sa zaväzujú stavbu „Chodník – Závodská cesta“ na Pozemkoch 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 poskytli 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 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Účastník 1, Účastník 2, Účastníčka 3, Účastníci 4 a Účastníci 5 obdržia 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 Pozemkov.

- 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 uzatvorením 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.

V Moravskom Svätom Jáne, dňa **17 -10- 2022**

Účastník 1:



Obec Moravský Svätý Ján
Anton Emrich
starosta obce

Účastník 2:



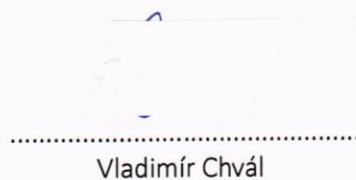
.....
Roman Rumišek

Účastníčka 3:

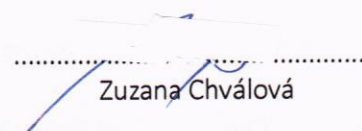


.....
Helena Chválová

Účastníci 4:

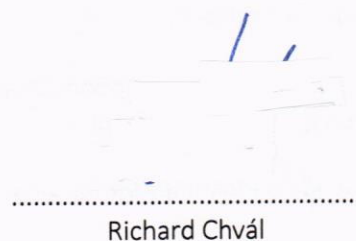


.....
Vladimír Chvál

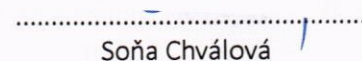


.....
Zuzana Chválová

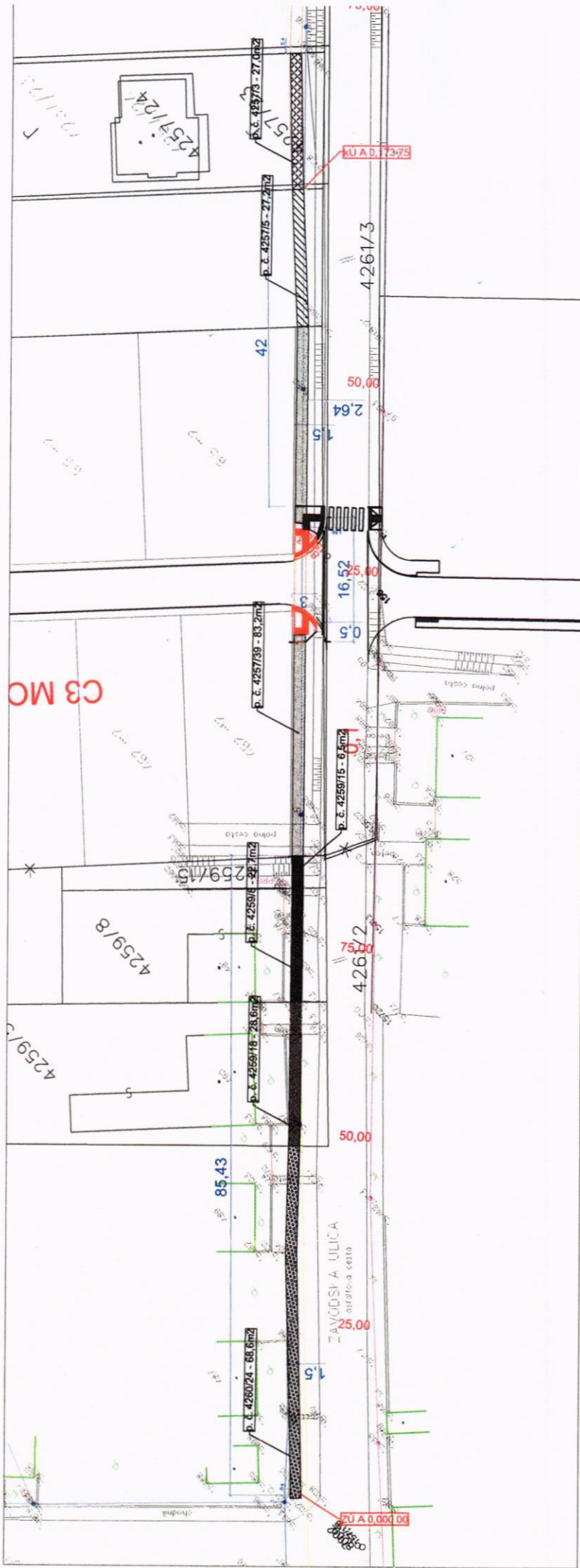
Účastníci 5:



.....
Richard Chvál



.....
Soňa Chválová



p. č.	m2
4260/24	68,6
4259/18	28,6
4259/8	22,7
4259/15	6,5
4257/39	83,2
4257/5	27,2
4257/3	27,0

VA - project s.r.o.		Miletičova 550/1 821 08 Bratislava	
Názov stavby		Chodník - Závodská cesta	
Miesto stavby	Moravský Svätý Ján	OKRES:	Senica
Stupeň dokumentácie	Projekt pre stavebné povolenie		
Investor	OU Moravský Svätý ján		
Projektant	Ing. Andrej Vachaja		
Zodpovedný projektant	Ing. Andrej Vachaja		
Časť dokumentácie	SO spevnené plochy, chodník		
Obsah výkresu	Záber plôch		
Dátum	03/2021	Formát	04 A4
Mierka	1:250	Číslo	005

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA JE SOUČASŤOU ARCHITECTONICKÉHO PROJEKTU A JE POUŽÍVANÁ NA POSUDENIE A POSUDOK MAJETKOVÝCH PRÁV A VÝSTAVY VEŠKÝCH VEŠKÝCH SOUČASTÍ PROJEKTU DEFINIČNÉHO DIELO. ALBO JEHO ČASŤ Z TOHO TITULU JE PROJEKT DOKUMENTÁCIA MAJETKOVÝCH PRÁV A VÝSTAVY VEŠKÝCH VEŠKÝCH SOUČASTÍ PROJEKTU DEFINIČNÉHO DIELO. ALBO JEHO ČASŤ Z TOHO TITULU JE PROJEKT DOKUMENTÁCIA MAJETKOVÝCH PRÁV A VÝSTAVY VEŠKÝCH VEŠKÝCH SOUČASTÍ PROJEKTU DEFINIČNÉHO DIELO. ALBO JEHO ČASŤ Z TOHO TITULU JE PROJEKT DOKUMENTÁCIA MAJETKOVÝCH PRÁV A VÝSTAVY VEŠKÝCH VEŠKÝCH SOUČASTÍ PROJEKTU DEFINIČNÉHO DIELO.