
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: Ondrušek Milan
rodné priezvisko: Ondrušek
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____ 0
adresa bydliska: č. 684, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „Účastník 2“)

ÚČASTNÍČKA 3 ako budúca predávajúca alt. budúca prenajímateľka:

meno a priezvisko: Sidónia Ondrušková
rodné priezvisko: Bodišová
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
adresa bydliska: č. 684, 908 71 Moravský Svätý Ján
štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „Účastníčka 3“)

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Účastník 1 je stavebníkom stavby „Chodník – Levárska cesta“ podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej spoločnosťou BSF– PROJECT, s. r. o., Mlynárska 527/4, Jelka 925 23.
- 1.2 Účastník 2 a 3 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. 2184:
- pozemku registra „C“ – parc. č. 329, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 380 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 pozemkov parc. č. 329, uvedeného v bode 1.2 tejto Zmluvy v rozsahu podľa situačného nákresu, ktorý je prílohou tejto Zmluvy (ďalej len „**Pozemky**“) za účelom vysporiadania pozemkov pod budúcou stavbou „Chodník – Levárska cesta“. Pozemok, ktorý bude odčlenený z pôvodného pozemku, uvedeného v bode 1.2 Zmluvy a bude predmetom budúcej kúpnej zmluvy alebo budúcej nájomnej zmluvy, bude presne zameraný osobitným geometrickým plánom vyhotoveným na podklade uvedeného situačného nákresu 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 – Levárska cesta“, najneskoršie však do 31.12.2025, uzavrujú budúcu zmluvu nasledovne:
- a) budúcu kúpnu zmluvu medzi Účastníkom 1 ako budúcim kupujúcim a Účastníkom 2 a 3 ako budúcimi predávajúcimi, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Pozemku podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy z Účastníka 2, 3 a 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 Účastníkom 2 a 3 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 a 3 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 bude schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Moravskom Svätom Jáne.
- 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 Účastník 2 a 3 vyhlasujú a zaväzujú sa, že v čase podpisu Budúcej kúpnej zmluvy alebo Budúcej nájomnej zmluvy preukážu hodnovernými dokladmi svoje vlastníctvo pozemku parc. č. 329, uvedených v bodoch 1.2 až 1.4 tejto Zmluvy.
- 2.2 Účastník 2 a 3 vyhlasujú a zaväzujú sa, že v čase podpisu Budúcej kúpnej zmluvy nebudú na Pozemku viaznuť žiadne dlhy, nájomné práva, vecné bremená, záložné práva ani žiadne iné ťarchy, ktoré by bránili uzavretiu Budúcej kúpnej zmluvy.
- 2.3 Účastník 2 a 3 vyhlasujú, že Pozemok od okamihu podpisania 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 nesťažia alebo neznemožnia plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 2.4 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.
- 2.5 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.
- 2.6 Účastník 2 a 3 výslovne vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Účastník 1 na Pozemkoch, uvedených v bode 1.2 tejto Zmluvy vybudoval na svoje náklady stavbu „Chodník – Levárska 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 – Levárska cesta“, kolaudačného konania a tiež pre účely akýchkoľvek súvisiacich konaní a povolení, vydaných príslušnými štátnymi orgánmi. Účastník 2 a 3 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.
- 2.7 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.
- 2.8 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 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Účastník 1, Účastník 2, Účastníčka 3 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 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.

V Moravskom Svätom Jáne, dňa 20.02.2024

Účastník 1:



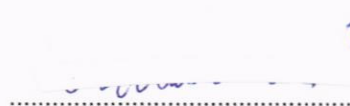
Obec Moravský Svätý Ján
Anton Emrich
starosta obce

Účastník 2:



Ondrušek Milan

Účastníčka 3:



Ondrušková Sidónia