ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a a ustanovenia § 50b a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „zmluva")

Článok I.
Zmluvné strany:

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI: **Ľubomír Barninec, rod. Barninec**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: SNP 1432/18, 017 07 Považská Bystrica
Štátny občan SR
Číslo účtu: SK42 1111 0000 0067 1655 6001, UniCredit Bank

(ďalej ako „budúci predávajúci")

BUDÚCI KUPUJÚCI 1: **Obec Dolná Mariková**
Sídlo: Dolná Mariková 150, 018 02 Dolná Mariková
IČO: 00 317 152
Štatutárny orgán: Ing. Peter Šujak – starosta obce

(ďalej ako „budúci kupujúci 1")

BUDÚCI KUPUJÚCI 2: **Obec Hatné**
Sídlo: Hatné 46, 018 02 Hatné
IČO: 00 692484
Štatutárny orgán: Mgr. Iveta Žilovcová – starosta obce

(ďalej ako „budúci kupujúci 2")

(budúci kupujúci 1, budúci kupujúci 2 spoločne aj ako „budúci kupujúci")

(budúci predávajúci a budúci kupujúci, spoločne aj ako „zmluvné strany")

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 50a a ustanovením § 50b zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Udiča,** obec: Udiča, okres: Považská Bystrica, evidovaných na **LV č. 3649, ktorý je vedený pre katastrálne územie Udiča**, a to:

- POZEMOK: parcelné číslo: **C-KN 2202/5,** o výmere **553 m²**, druh pozemku: **Ostatná plocha,** veľkosť spoluvlastníckeho podielu budúceho predávajúceho: 1/1 k celku,

- POZEMOK: parcelné číslo: **C-KN 2202/8,** o výmere **361 m²**, druh pozemku: **Ostatná plocha,** veľkosť spoluvlastníckeho podielu budúceho predávajúceho: 1/1 k celku.

2. Budúci kupujúci majú záujem realizovať na území obce Udiča, (okrem iných aj na pozemkoch špecifikovaných v bode 1 tohto článku) výstavbu čistiarne odpadových vôd v rámci projektu " Odkanalizovanie obcí Marikovskej doliny, zásobovanie vodou Marikovskej a Papradňanskej doliny" (ďalej aj ako „projekt"), ktorý zastrešuje (odborne aj realizačne) Považská vodárenská spoločnosť, a.s. ul. Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, IČO: 36 672 076.

3. Za účelom realizácie vyššie uvedeného projektu sa zmluvné strany dohodli na spolupráci a zároveň kupujúci sa dojednali na spôsobe, rozsahu a forme spoluúčasti na zabezpečení požadovaných podkladov a zabezpečení materiálnych podmienok vo forme poskytnutia pozemkov, ako východisk pre spustenie projektu.

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v budúcnosti uzatvoria medzi sebou kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 2 tohto článku, a to za podmienok rámcovo dohodnutých v tejto zmluve.

4. Budúcim predmetom kúpy (predmetom budúceho prevodu vlastníckeho práva) z Budúceho predávajúceho na Budúcich kupujúcich **sú nehnuteľnosti nachádzajúce s** v **katastrálnom území Udiča,** obec: Udiča, okres: Považská Bystrica, evidovaných na **LV č. 3649, ktorý je vedený pre katastrálne územie Udiča**, a to:

   - POZEMOK: parcelné číslo: **C-KN 2202/5,** o výmere **553 m²**, druh pozemku: **Ostatná plocha,** veľkosť spoluvlastníckeho podielu budúceho predávajúceho: 1/1 k celku,

   - POZEMOK: parcelné číslo: **C-KN 2202/8,** o výmere **361 m²**, druh pozemku: **Ostatná plocha,** veľkosť spoluvlastníckeho podielu budúceho predávajúceho: 1/1 k celku,

   (ďalej len „budúci predmet kúpy")

2. Budúci kupujúci 1 nadobudne na základe riadnej kúpnej zmluvy budúci predmet kúpy do podielového spoluvlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3 k celku.
3. Budúci kupujúci 2 nadobudne na základe riadnej kúpnej zmluvy budúci predmet kúpy do podielového spoluvlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku.
4. Budúci kupujúci sa zaväzujú zaplatiť budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu za budúci predmet prevodu vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy z budúceho predávajúceho na budúcich kupujúcich uzatvoria **po vydaní právoplatného územného rozhodnutia na Čistiarneň odpadových vôd v rámci projektu " Odkanalizovanie obcí Marikovskej doliny, zásobovanie vodou Marikovskej a Papradňanskej doliny"** (ďalej aj ako „projekt"), ktorý zastrešuje (odborne aj realizačne) Považská vodárenská spoločnosť, a.s. ul. Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, IČO: 36 672 076, a to na základe písomnej výzvy, ktorú adresuje jedna zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená písomne vyzvať ostatné zmluvné strany na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy.

Článok IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy a prevodu sa uskutoční za dohodnutú **kúpnu cenu spolu v celkovhoej výške 40.000,00 EUR (slovom: štyridsaťtisíc EUR).** Zmluvné strany sa zároveň dohodli na tom, že spôsob určenia výšky a sumy za nadobudnutie spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti bol určený na základe dohody zmluvných strán, ktoré sa principiálne riadili pomerom a počtom obyvateľov budúcich kupujúcich, pričom kúpna cena bude uhradená nasledujúcim spôsobom:

   a) Budúci kupujúci 1 nadobudne podiel na nehnuteľnosti (o veľkosti 2/3) a uhradí budúcemu predávajúcemu časť kúpnej ceny vo výške **26.666,67 EUR (slovom: dvadsaťšesťtisícšestošesťdesiatšesť EUR a šesťdesiatsedem centov)** po uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy, a to najneskôr 30 dní od podpisu riadnej kúpnej zmluvy.

   b) Budúci kupujúci 2 nadobudne podiel na nehnuteľnosti (o veľkosti 1/3) a uhradí budúcemu predávajúcemu časť kúpnej ceny vo výške **13.333,33 EUR (slovom: trinásťtisíctristotridsaťtri EUR a tridsaťtri centov)** po uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy, a to najneskôr 30 dní od podpisu riadnej kúpnej zmluvy.

2. Kúpnu cenu uhradia budúci kupujúci na číslo účtu budúceho predávajúceho označené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny daného údaju je budúci predávajúci viazaný a povinný takúto zmenu oznámiť kupujúcim písomne.

Článok V.
Osobitné ustanovenia

1. Vzhľadom na skutočnosť, že budúcimi kupujúcimi sú obce, ktorých hospodárenie a správa podliehajú špeciálnej zákonnej úprave, stane sa ako táto, tak aj riadna kúpna zmluva predmetom schvaľovania obecného zastupiteľstva budúcich kupujúcich. Uznesenia, ktoré budú prijaté na jednotlivých obecných zastupiteľstvách kupujúcich sa stanú prílohami tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie potrebu zverejnenia tejto zmluvy z dôvodov konštatovaných v bode 1. tohto článku zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy dôjde medzi nimi **po vydaní právoplatného územného rozhodnutia na Čistiarneň odpadových vôd v rámci projektu " Odkanalizovanie obcí Marikovskej doliny, zásobovanie vodou Marikovskej a Papradňanskej doliny"** (ďalej aj ako „projekt"), ktorý zastrešuje (odborne aj realizačne) Považská vodárenská spoločnosť, a.s. ul. Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, IČO: 36 672 076, a to na základe písomnej výzvy, ktorú si navzájom adresujú (môže byť učinená aj formou e-mailovej správy). Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená písomne vyzvať ostatné zmluvné strany na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy.
4. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán odmietne plniť svoje povinnosti, ku ktorým sa podpisom tejto zmluvy zaviazala (najmä povinnosť uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu), a to aj po márnom uplynutí primeranej lehoty (maximálne 10 dní), ktorú jej na nápravu poskytne druhá zmluvná strana, je opomenutím, alebo nekonaním poškodená zmluvná strana oprávnená obrátiť sa na príslušný súd so žalobou o nahradenie prejavu vôle zmluvnej strany, a to v lehote určenej v § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy v prospech budúcich kupujúcich podpíšu zmluvné strany súčasne s riadnou kúpnou zmluvou. V zmysle dohody zmluvných strán podpísaný návrh na vklad podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor ktorýkoľvek z budúcich kupujúcich, a to bezprostredne po podpise riadnej kúpnej zmluvy. Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť
6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne splatné a nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predmete kúpy, alebo na akejkoľvek jeho časti mohla vzniknúť ťarcha. Budúci predávajúci sa zaväzuje prípadné finančné záväzky súvisiace s budúcim predmetom kúpy uhradiť a vysporiadať pred uzatvorením riadnej kúpnej zmluvy.
7. Budúci predávajúci vyhlasuje, že neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv budúceho kupujúceho k budúcemu predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie budúceho predmetu

kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho, neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie alebo obdobné práva žiadnej tretej osobe, nepodpíše zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod budúceho predmetu kúpy so žiadnou treťou osobou a že neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti s treťou osobou.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahom tejto dohody považujú za jasné a dojednané všetky podstatné podmienky predstavujúce základné zákonné náležitosti zmluvy o budúcej zmluve, od ktorých sa bez súhlasu všetkých zmluvných strán nie je možné odchýliť a meniť ich. Pre vylúčenie pochybností sa doplnenie údajov a skutočností, ktoré nemohli byť zrejmé pri podpise tejto zmluvy nebudú považovať za zmenu dojednaných podmienok. Návrh riadnej kúpnej zmluvy zašle ostatným zmluvným stranám Budúci kupujúci 1 v dostatočnom predstihu pred vypršaním lehoty dojednanej v tejto zmluve.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre všetky strany záväzná.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a jej účinnosť je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka podmienená jej zverejnením a nastáva nasledujúci deň po zverejnení.
4. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy, pričom Budúci predávajúci vyslovene súhlasí s tým, že nie je oprávnený odo dňa podpisu tejto zmluvy budúci predmet prevodu ďalej prenajímať, scudziť, založiť alebo inak s ním nakladať tak, že by akokoľvek čiastočne alebo úplne obmedzil možnosť uzatvorenia Kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Taký právny úkon je všetkými zmluvnými stranami považovaný za neplatný od začiatku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané zmluvnými stranami, resp. ich splnomocnenými zástupcami. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
7. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, jeho prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný, čo osvedčuje pripojením svojho podpisu pod text zmluvy.
8. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je pre každú zo zmluvných strán, jedno vyhotovenie je určené pre Považskú vodárenskú spoločnosť, a.s.. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V HATNOM dňa 10.12.2024

Budúci predávajúci:

.....

Ľubomír Barninec

V DOLNEJ MARIKOVEJ dňa 10.12.2024

V Hatnom dňa 10.12.2024

Budúci kupujúci 1:

.....

Obec Dolná Mariková

Budúci kupujúci 2:

.....

Obec Hatné