

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. ZoBKZ-1/2023/Kráľová pri Senci

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: **Ing. Juraj Valent**  
Rodné priezvisko: Valent  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Trvale bytom: Jelenie 449/1, 90021 Svätý Jur

(ďalej len ako „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### Budúci kupujúci:

Názov združenia: **Združenie obcí – Kráľová pri Senci – Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša,**  
*ako Stavebník stavby Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia,*  
*Hrubá Borša – kanalizácia,*  
Sídlo: Kráľova pri Senci 326, 900 50 Kráľova pri Senci, Slovenská republika  
Registračný úrad: Okresný úrad Bratislava  
Registračné číslo: OU-BA-OVVS1-2019/135039  
IČO: 52 820 254  
Dátum vzniku: 02.12.2019  
Zakladatelia: Obec Kráľová pri Senci  
Obec Hrubá Borša  
Obec Kostolná pri Dunaji  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
IBAN: SK32 0200 0000 0044 4979 7353  
SK82 0200 0000 0042 6975 1358  
Osoby oprávnené konať v mene združenia: JUDr. Dušan Šebok, starosta obce Kráľová pri Senci  
Ing. Igor Šillo, starosta obce Kostolná pri Dunaji  
Mgr. Ján Klačko, starosta obce Hrubá Borša

(ďalej len ako „budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare) sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu zmeny stavby pred dokončením - stavebného povolenia pre stavbu „**Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia**“ “ (ďalej aj ako „stavba“) v obci Kráľová pri Senci.

### Článok I.

1.1 Budúci predávajúci je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Kráľová pri Senci**, obec Kráľová pri Senci, okres Senec, zapísaného na Katastrálnom odbore Okresného úradu Senec nasledovne:

Por.č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B- LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	743	1354/1	C	144899	1	1/1	Orná pôda

1.2 Predmetný pozemok bol zameraný Geometrickým plánom č.31322000-2910-009/2023, vypracovaným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT a.s., Kominárska 2,4, 832 031, IČO 35919001, ktorým sa vytvorili pozemky nasledovne:

- a) Pozemok registra CKN parcela číslo 1354/1 orná pôda o výmere 144874 m<sup>2</sup> a
- b) Pozemok registra CKN parcela číslo 1354/440 orná pôda o výmere 25 m<sup>2</sup> .

- 1.3 Na základe 43. výzvy Ministerstva životného prostredia SR na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku (ďalej aj „NFP“) na výstavbu stokovej siete a čistiarne odpadových vôd, kód výzvy: OPKZP-PO1-SC121-2018-43 (ďalej aj „stavba“) vyhlásenej dňa 12.júna 2018, Združenie obcí – Kráľová pri Senci – Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša podpísalo zmluvu NFP č. OPKZP-PO1-SC121-2018-43/2, v predmetnej veci. Územné rozhodnutie a stavebné povolenie na predmetnú stavbu bolo vydané. Rozhodnutia na zmeny stavby pred dokončením a kolaudačné rozhodnutie podá Združenie obcí Kráľová pri Senci, Kostolná pri Dunaji a Hrubá Borša. Čistička odpadových vôd (ďalej aj „ČOV“) bude v obci Kráľová pri Senci.
- 1.4 Predmetné pozemky boli zamerané Geometrickým plánom č. 31322000-2910-009/2023 zo dňa 21.06.2023, (ďalej len „geometrický plán“) vyhotoveným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT a.s., Kominárska 2,4, 832 031, IČO 35919001.

## Článok II.

- 2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k žiadosti k vydaniu zmeny stavby pred dokončením - stavebného povolenia pre stavbu „Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia“ v obci Kráľová pri Senci. Na stavbu bolo Mestom Senec, oddelením stavebného poriadku vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst.1293-18-Sc,St zo dňa 04.03.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.05.2019. Na stavbu bolo Okresným úradom Senec vydané stavebné povolenie č. OU-SC-OSZP/2020/005913-I-16-Ry zo dňa 08.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.05.2020. Súčasťou stavebného povolenia sú oznámenia o oprave č. OU-SC-OSZP/2020/005913-Ry-233 zo dňa 19.05.2020 a OU-SC-OSZP/2020/016102-Ry-401 zo dňa 09.09.2020. Stavebné povolenie bolo predĺžené Rozhodnutím č. OU-SC-OSZP-2022/007446-003 zo dňa 22.4.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.5.2022. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.
- 2.2 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby stavby uvedenej v ods. 2.1 tohto článku **kúpnu zmluvu**, ktorou budúci predávajúci ako predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoj pozemok, resp. svoj spoluvlastnícky podiel k pozemku a budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemok, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemku uvedeného v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v článku III. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.3 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že **kúpnu zmluvu uzatvoria do 12-tich mesiacov odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy**, najneskoršie do podania návrhu na kolaudáciu predmetnej stavby.
- 2.4 Vyhotovenie kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy túto podpísať, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú kúpnu zmluvu doručiť budúcemu kupujúcemu. Náklady na ocenenie nehnuteľností, na vyhotovenie geometrického plánu, náklady na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.

## Článok III.

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **kúpnej zmluvy**: Predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy (predmet prevodu) a to k nehnuteľnostiam - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Kráľová pri Senci, obec Kráľová pri Senci, okres Senec, zapísaného v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom podľa nasledujúcej tabuľky v rozsahu:

**(GP č. 31322000-2910-009/2023, k. ú. Kráľová pri Senci - záber pozemkov )**

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera záberu dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Objekt názov a č.
743	1354/440	1	25	1/1	Kráľová pri Senci - kanalizácia a ČOV

(ďalej aj „predmet prevodu“)

3.2 Budúci kupujúci kúpi pozemok uvedený v ods. 3.1 tohto článku od budúceho predávajúceho podľa kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Vlastníctvo k predávanému pozemku nadobudne budúci kupujúci povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému pozemku podá budúci kupujúci. Prípadné poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.

3.3 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa spoločne dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosť, ktorá bude predmetom prevodu, vo výške **1,00 €** (slovom: jedno Euro).

#### Článok IV.

4.1 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akýkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu prevodu v prospech tretej osoby.

4.2 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nebolo voči nemu začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz ani začaté iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy a o ktorom neinformoval budúceho kupujúceho, alebo už je zapísané na liste vlastníctva. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo budúceho kupujúceho k predmetu prevodu.

4.3 Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti, tvoriace predmet budúceho prevodu a za to, že na nehnuteľnosti neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, okrem vecných bremien, ktoré sú už zapísané na liste vlastníctva k podpisu tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek závädy zodpovedá budúci predávajúci za prípadnú škodu. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnosti, ktorý je predmetom budúceho prevodu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, o ktorom by neinformoval budúceho kupujúceho, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu kupujúcemu.

4.4 Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov ( max. + - 10%). Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.

#### Článok V.

5.1 Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil na vlastné náklady pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Súhlasí so vstupom, stavebnými prácami,

ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemku uvedeného v článku III. tejto zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

- 5.2 Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedených v článku III. tejto zmluvy podľa §58 ods.2 a §139 ods.1písm.a) Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nezíska práva k všetkým pozemkom (§ 58 ods. 2 z. č. 50/1976 Zb.), ktoré potrebuje v zmysle projektovej dokumentácie na vydanie stavebného povolenia na príslušný stavebný objekt, ktorého sa táto zmluva týka v plnom rozsahu, t.j. na všetky parcely a od všetkých vlastníkov a to v primeranej dobe, aby bolo možné uviesť stavebný objekt dodatočne povoliť a aj realizovať bez rizika nedodržania termínu zhotovenia stavby alebo nebude vydané príslušné povolenie stavebného úradu na tento stavebný objekt. V takom prípade zvolí budúci kupujúci iné technické riešenie stavby.
- 5.4 Budúci predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak by budúci kupujúci použil pozemok na iný účel, ako je dohodnuté v tejto zmluve.
- 5.5 Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
- 5.6 Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.7 V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
- 5.8 Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

## **Článok VI.**

- 6.1 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.4 Budúci kupujúci prehlasuje, že pri získavaní osobných údajov, pred podpisom tejto zmluvy bol budúci predávajúci informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6.6 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 6.5. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.7 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedno vyhotovenie pre budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia pre budúceho kupujúceho.

6.8 Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

6.9 Ustanovením tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej zmluvy.

6.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Kráľovej pri Senci dňa 24.08.2023

Budúci predávajúci:

.....  
**Ing. Juraj Valent**

V Kráľovej pri Senci dňa 24.08.2023

Budúci kupujúci:

Združenie obcí – Kráľová pri Senci –  
Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša

.....  
**JUDr. Dušan Šebok, starosta obce  
Kráľová pri Senci**

.....  
**Ing. Igor Šillo, starosta obce  
Kostolná pri Dunaji**

.....  
**Mgr. Ján Klačko, starosta obce  
Hrubá Borša**