

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zmluva*“) medzi

Budúcim predávajúcim:

Názov: **K@K Invest a.s.**
Sídlo: Pestovateľská 134/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04
IČO: 52 715 001
DIČ: 2121120551
IČ DPH: SK2121120551
Konajúci: Ing. Andrej Kukla, predseda predstavenstva

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúcim kupujúcim:

Názov: **obec Šúrovce**
Sídlo: Nová 5, 91925 Šúrovce
IČO: 00313068
DIČ: 2021175717
Konajúca: JUDr. Ing. Žaneta Gogolová, starostka

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k technickej infraštruktúre vybudovanej budúcim predávajúcim v lokalite bližšie určenej v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy uzatvoria budúcu kúpnu zmluvu, ktorej obsah je vymedzený v článku II. tejto zmluvy (ďalej len „**budúca kúpna zmluva**“). Zmluvná strana, ktorej bude výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy doručená, je povinná bezodkladne pristúpiť k podpisu budúcej kúpnej zmluvy.
2. Výzvu na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy môže doručiť druhej zmluvnej strane ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to písomne, telefonicky alebo elektronickou formou. Výzva na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy sa považuje za doručенú aj v prípade, ak si adresát zásielku neprevezme (napr. zásielka sa vráti ako nedoručiteľná, adresát zásielku odmietne, adresát si zásielku neprevezme v odbernej lehote a pod.) za predpokladu, že je doručovaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to tretím dňom odo dňa jej odoslania.
3. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, nasledovných nehnuteľností

- v k. ú. Valtov Šúr, obec Šúrovce, okres Trnava, zapísaných na LV č. 1601 vydanom Okresným úradom, katastrálnym odborom Trnava, a to pozemok parcely reg. „C“ evidovaný na katastrálnej mape ako parc. č. 166/6 o výmere 148 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a
 - v k. ú. Veľké Šúrovce I., obec Šúrovce, okres Trnava, zapísaných na LV č. 1687 vydanom Okresným úradom, katastrálnym odborom Trnava, a to:
Pozemky parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku	zápis na LV
314/2	1888	orná pôda	1687
314/4	3300	ostatná plocha	1687

 (ďalej spolu len „**Nehnutelnosti**“).
4. Budúci predávajúci má zámer na Nehnutelnostiach a v súvisiacej dotknutej lokalite vybudovať v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, prípadne jej zmien a realizačného zamerania viacerých inžinierskych stavieb v rámci projektu „IBV 27 RD – Pri Váhu Šúrovce“.
5. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy budú Nehnutelnosti, ale aj hnutelné veci, súčasť, príslušenstvo a zariadenie Nehnutelností vrátane inžinierskych stavieb, a to:
- Komunikácie a spevnené plochy na Nehnutelnostiach a parc. č. 313 v k. ú. Valtov Šúr a parc. č. 484/1 v k. ú. Veľké Šúrovce I.,
 - Verejné osvetlenie a rozvody miestneho rozhlasu na Nehnutelnostiach a parc. č. 313 v k. ú. Valtov Šúr, parc. č. 484/1, parc. č. 314/7 v k. ú. Veľké Šúrovce I.,
 - Zrážková kanalizácia, vsakovacie šachty na Nehnutelnostiach a parc. č. 313 v k. ú. Valtov Šúr,
- ktoré budú vybudované na Nehnutelnostiach a uvedených dotknutých pozemkoch do uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy (ďalej ako „**Technická infraštruktúra**“).
6. Nehnutelnosti spolu s Technickou infraštruktúrou budú tvoriť predmet kúpy budúcej kúpnej zmluvy. Presné vymedzenie obsahu budúcej kúpnej zmluvy bude na strane budúceho predávajúceho s ohľadom na realizáciu projektu, pričom základné vymedzenie budúcej kúpnej zmluvy je v čl. II tejto zmluvy.
7. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s príslušnými LV k Nehnutelnostiam, vrátane časti „C“ – Tarchy.

Článok II.

Vymedzenie obsahu budúcej kúpnej zmluvy

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**“) medzi:

Predávajúcim:

Názov: **K@K Invest a.s.**
 Sídlo: **Pestovateľská 134/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04**
 IČO: **52 715 001**
 DIČ: **2121120551**
 IČ DPH: **SK2121120551**

Konajúci: Ing. Andrej Kukla, predseda predstavenstva

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Názov: **obec Šúrovce**

Sídlo: Nová 5, 91925 Šúrovce

IČO: 00313068

DIČ: 2021175717

Konajúca: JUDr. Ing. Žaneta Gogolová, starostka

(ďalej len „Kupujúci“)

Článok I. Základné ustanovenia

1. Východiskom pre plnenie tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a technickej infraštruktúre zo strany Predávajúceho v prospech Kupujúceho.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, nasledovných nehnuteľností:
 - v k. ú. Valtov Šúr, obec Šúrovce, okres Trnava, zapísaných na LV č. 1601 vydanom Okresným úradom, katastrálnym odborom Trnava, a to pozemok parcely reg. „C“ evidovaný na katastrálnej mape ako parc. č. 166/6 o výmere 148 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - v k. ú. Veľké Šúrovce I, obec Šúrovce, okres Trnava, a to:
Pozemky parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku	zápis na LV
314/2	1888	orná pôda	1687
314/4	3300	ostatná plocha	1687

(ďalej spolu len „Nehnuteľnosti“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom plnenia tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Predávajúceho z jeho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho tak, že Kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosti od Predávajúceho.
2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosti Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosti od Predávajúceho.
3. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú Nehnuteľnosti aj hnutel'né veci, súčasti, príslušenstvo a zariadenie Nehnuteľností vrátane inžinierskych stavieb na Nehnuteľnostiach, a to:

- *Komunikácie a spevnené plochy na Nehnuteľnostiach a parc. č. 313 v k. ú. Valtov Šúr a parc. č. 484/1 v k. ú. Veľké Šúrovce I.,*
- *Verejné osvetlenie a rozvody miestneho rozhlasu na Nehnuteľnostiach a parc. č. 313 v k. ú. Valtov Šúr, parc. č. 484/1, parc. č. 314/7 v k. ú. Veľké Šúrovce I.,*
- *Zrážková kanalizácia, vsakovacie šachty na Nehnuteľnostiach a parc. č. 313 v k. ú. Valtov Šúr,*

vybudované na Nehnuteľnostiach a uvedených dotknutých pozemkoch (ďalej ako „Technická infraštruktúra“).

4. *Nehnuteľnosti spolu s Technickou infraštruktúrou tvoria predmet kúpy tejto zmluvy. Predávajúci týmto predáva predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci predmet kúpy kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy.*
5. *Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s príslušnými LV k Nehnuteľnostiam, vrátane časti „C“ – Ľarchy.*

Článok III.

Kúpna cena a jej uhradenie

1. *Kúpna cena za predmet kúpy bola dohodnutá na sumu 1 euro (slovom jedno euro).*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena uvedená v ods. 1 tohto článku bude zaplatená v hotovosti do pokladne kupujúceho pri podpise tejto zmluvy.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá do držby a užívania Kupujúcemu predmet kúpy v deň podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Technickej infraštruktúre momentom odovzdania Technickej infraštruktúry kupujúcemu v deň podpisu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.*

Článok IV.

Prehlásenia zmluvných strán

1. *Predávajúci prehlasuje, že uviedol o predmete kúpy Kupujúcemu pravdivé informácie a v súlade s týmto prehlásením Kupujúcemu zaručuje, že:*
 - a) *Nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho a podiel Predávajúceho predstavuje 1/1,*
 - b) *Na Nehnuteľnostiach neviaznu ľarchy, vecné bremená, nájomné ani iné práva tretích osôb ani iné právne a faktické vady s výnimkou tiarch zapísaných na príslušných LV,*
 - c) *Vlastnícke právo Predávajúceho k predmetu kúpy nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou formou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť výkon vlastníckeho práva k predmetu kúpy,*
 - d) *Ku dňu prevodu sú vysporiadané všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k predmetu kúpy za predchádzajúce daňové obdobia,*

- e) *V čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy do okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Kupujúcim sa Predávajúci zaväzuje nezaťažovať Nehnuteľnosti právami tretích osôb.*
- f) *Dňom odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu prechádza nebezpečenstvo škody na predmete kúpy na kupujúceho. Dňom odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu prechádzajú na kupujúceho všetky náklady a povinnosti spojené s užívaním predmetu kúpy.*
- 2. *Kupujúci vyhlasuje, že si predmet kúpy prehliadol, oboznámil sa s jeho stavom a kupuje ho v stave „v akom stojí a leží“. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že k odovzdaniu predmetu kúpy si vyhotovia protokol o odovzdaní.*
- 3. *Predávajúci vyhlasuje, že Technická infraštruktúra bola zhotovená v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami a Predávajúci zodpovedá za vady podľa príslušných právnych predpisov. Záručná doba Technickej infraštruktúry je 24 mesiacov s výnimkou stavebných častí, kde je záručná doba 36 mesiacov. Záručná doba začína plynúť odovzdaním predmetu kúpy.*

Článok V. **Záverečné ustanovenia**

- 1. *Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom podpisu všetkými zmluvnými stranami. Právne účinky z tejto zmluvy v časti nadobudnutia Nehnuteľností vzniknú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu, odbor katastrálny Trnava o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.*
- 2. *Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, Predávajúci a Kupujúci obdržia po jednom (1) rovnopise. Dva (2) rovnopisy sú určené pre Okresný úrad, odbor katastrálny Trnava; dva (2) rovnopisy Zmluvy budú spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručené Okresnému úradu, odbor katastrálny Trnava.*
- 3. *Zmluvné strany sa dohodli, že notárske poplatky za overenie podpisu predávajúceho znáša predávajúci.*
- 4. *Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy znáša Kupujúci.*
- 5. *Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Predávajúci je oprávnený nakladať s predmetom kúpy, ich súčasťami a príslušenstvom.*
- 6. *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne.*
- 7. *Práva a povinnosti neupravené v zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.*

8. *V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré mohli viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania vrátane uzatvorenia dodatku alebo novej zmluvy obsahovo a účelovo čo najbližšie tejto zmluve.*
9. *Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali; podpis Predávajúceho je úradne osvedčený.*

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

V Šúrovciach, dňa

V Šúrovciach, dňa

.....
K@K Invest a.s.

Ing. Andrej Kukla

predseda predstavenstva

.....
obec Šúrovce

JUDr. Ing. Žaneta Gogolová

starostka

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa zdržia akýchkoľvek právnych i faktických úkonov, vykonaním ktorých by bolo naplnenie účelu tejto zmluvy a budúcej kúpnej zmluvy zmarené, a to najmä akýchkoľvek úkonov, v dôsledku ktorých by bolo nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo ich užívanie budúcim kupujúcim znemožnené alebo sťažené.
2. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu v lehote a spôsobom podľa článku I. ods. 1 tejto zmluvy a s rámcovo dohodnutým obsahom podľa článku II. tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške **2.000 eur**, ktorá bude splatná do 10 dní od doručenia písomného uplatnenia si nároku oprávnenej zmluvnej strany voči povinnej zmluvnej strane z titulu zmluvnej pokuty.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty uvedenej v ods. 2 tohto článku zmluvy je primeraná vo vzťahu k tejto zmluve a budúcej kúpnej zmluve.
4. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že osobné údaje poskytnú v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov ako osobné údaje nevyhnutné na účely uzatvorenia tejto Zmluvy (čl. 6 písm. b) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a ust. § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov).

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Akékoľvek ďalšie dodatky či zmeny obsahu tejto zmluvy je možné vykonať len po dohode zmluvných strán v písomnej forme.
3. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, nedotýka sa to platnosti a vykonateľnosti ostatných častí tejto zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré sa bude svojím účelom čo najviac približovať nahrádzanému ustanoveniu.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach, z ktorých pri podpise zmluvy každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:

V Šúrovciach, dňa 07.05.2025

BUDÚCI KUPUJÚCI:

V Šúrovciach, dňa 07.05.2025