

# ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

**budúcim predávajúcim:**

**Štefan Csorba** [redacted]  
nar. [redacted] r.č. [redacted]  
trvalo bytom [redacted], [redacted]  
/ďalej len „budúci predávajúci“, na jednej strane a

**budúcim kupujúcim:**

**Obec Zemianska Olča**  
Hlavná ulica č. 583/26, 946 14 Zemianska Olča  
IČO: 00 306 720  
DIČ: 2021014842  
zast. Ivanom Válekom, starostom obce  
/ďalej len „budúci kupujúci“, na strane druhej.

## I.

### Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vlastní vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a katastrálne územie **Zemianska Olča** na **LV č. 1670**, a to:  
- pozemok – parcela registra „C“ KN č. 1431/2, orná pôda vo výmere 122980 m<sup>2</sup>, v celosti.
2. Budúcim predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je časť pozemku odčlenená z parcely registra „C“ KN č. 1431/2, k.ú. Zemianska Olča o výmere približne 43332 m<sup>2</sup>, zakreslená na mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1. k tejto zmluve a ktorá bude zameraná geometrickým plánom vyhotoveným autorizovaným geodetom najneskôr do 31.01.2021.  
(ďalej len „budúci predmet prevodu“).

## II.

### Predmet budúcej zmluvy

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že uzatvorí s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odpredaj budúceho predmetu prevodu, a to za podmienok dojednaných v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy. Budúci kupujúci budúci predmet prevodu nadobudne do svojho výlučného vlastníctva v rozsahu 1/1.

## III.

### Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za budúci predmet prevodu vo výške **2,- EUR** (slovom dve euro) za **1 m<sup>2</sup>** a túto cenu považujú zmluvné strany za záväznú. Presná výška sumy kúpnej ceny bude vyčíslená v kúpnej zmluve podľa výmery budúceho predmetu prevodu, ktorý bude zameraný geometrickým plánom vyhotoveným autorizovaným geodetom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, na úhrade kúpnej ceny nasledovne:
  - prvú časť kúpnej ceny vo výške **20.000,- EUR** (slovom dvadsaťtisíc eur) budúci kupujúci uhradí na účet predávajúceho uvedený v kúpnej zmluve najneskôr do 3(troch) dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho,
  - zostatok dohodnutej kúpnej ceny budúci kupujúci uhradí najneskôr do 12 mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy na účet budúceho predávajúceho, ktorý bude uvedený v kúpnej zmluve.

#### IV.

##### Stav nehnuteľnosti a odovzdanie do užívania

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na budúcom predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, užívacie práva tretích osôb alebo iné ťarchy.

Budúci predávajúci oboznámil budúceho kupujúceho s tým, že k budúcemu predmetu prevodu sa zapisuje v konaní vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, č.k. Z-7129/2020, vecné bremeno v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO:36 361 518, ktoré sa však netýka časti pozemku, ktorá je budúcim predmetom predaja podľa článku I ods. 2 tejto zmluvy.

2. Budúci kupujúci prehlasuje, že so súčasným stavom budúceho predmetu prevodu je oboznámený.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci odovzdá budúcemu predmet prevodu do užívania budúcemu kupujúcemu najneskôr do 14 (štrnásť) dní od úhrady prvej splátky kúpnej ceny podľa čl. III. bod 2 prvý odsek tejto zmluvy.

#### V.

##### Podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria **najneskôr do 3 kalendárnych mesiacov od podpisu tejto zmluvy**. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán na podpísanie kúpnej zmluvy sa zaväzuje budúci predávajúci vyzvať budúceho kupujúceho v súlade s lehotou uvedenou v prvej vete tohto článku zmluvy. Podmienkami uzatvorenia kúpnej zmluvy je predloženie originálu geometrického plánu vyhotoveného autorizovaným geodetom na odčlenenie častí pozemku z parcely registra „O“ KN č. 1431/2, k.ú. Zemianska Olča o výmere približne 43332 m<sup>2</sup>, budúcemu kupujúcemu budúci predávajúci najneskôr do 31.01.2021.

2. Ak najneskôr do 3 kalendárnych mesiacov od podpisu tejto zmluvy zmluvné strany neuzatvoria kúpnu zmluvu, zmluvné strany sa zaväzujú jednať o ďalšom termíne uzatvorenia zmluvy. V prípade ak nedôjde k dohode medzi zmluvnými stranami podľa predchádzajúcej vety, táto zmluva sa ruší od počiatku.

3. V prípade, ak uplynie lehota uvedená v bode 2. tohto článku zmluvy a budúci predávajúci písomne odmietne kúpnu zmluvu uzavrieť, alebo nezabezpečí vyhotovenie geometrického plánu ako je uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy, vzniká budúcemu kupujúcemu nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur), a to v lehote do 10 (desiatich) dní od doručenia písomného odstúpenia na účet budúceho kupujúceho uvedený v písomnom odstúpení od zmluvy.

V prípade, ak budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho v lehote najneskôr do 3 kalendárnych mesiacov od podpisu tejto zmluvy za splnenia podmienky uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, na uzatvorenie kúpnej zmluvy a budúci kupujúci v tejto lehote písomne odmietne kúpnu zmluvu uzavrieť, vzniká budúcemu predávajúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur), a to v lehote do 10 (desiatich) dní od doručenia písomného odstúpenia na účet budúceho predávajúceho uvedený v písomnom odstúpení od zmluvy.

Písomné odstúpenie musí byť druhej strane doručené. Odstúpenie príjemcom v odbernej lehote neprebiehať sa považuje za doručené dňom nasledujúcim po dni uplynutia odbernej lehoty.

Zaplatať zmluvnej pokuty nie je nijako dotknuté právo na náhradu škody, ktorá v dôsledku porušeného záväzku uzavrieť kúpnu zmluvu druhej zmluvnej strane vznikla.

4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, nezataží budúci predmet prevodu, nezriadi vecné bremená alebo iné práva v prospech tretích osôb k budúcemu predmetu prevodu.

Budúci predávajúci zároveň prehlasuje, že budúci predmet prevodu nie je v čase podpisu tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebude predmetom inej ako tejto zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke a užívacie práva k nehnuteľnostiam v plnom rozsahu alebo v čiastočnom rozsahu, nadobudla v budúcnosti akákoľvek iná osoba ako budúci kupujúci.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si bez zbytočného odkladu navzájom všetky zmeny dôležité pre naplnenie účelu tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje oznámiť písomne budúcemu kupujúcemu každú zmenu svojho trvalého pobytu a iné skutočnosti potrebné k naplneniu účelu tejto zmluvy, sledovaného oboma zmluvnými stranami.

6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a tejto zmluvy hradí budúci kupujúci. V prípade, že nedôjde k zabezpečeniu vyhotovenia geometrického plánu alebo podpisu kúpnej zmluvy budúcim predávajúcim podľa odst. 3 tohto článku tejto zmluvy, vzniknuté náklady budúceho kupujúceho na vypracovanie geometrického plánu a tejto zmluvy, podľa predchádzajúcej vety uhradí budúcemu kupujúcemu budúci predávajúci.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, vyjadruje ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa splniť záväzky obsiahnuté v tejto zmluve. Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (dvoch) rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre budúceho predávajúceho a jeden rovnopis pre budúceho kupujúceho.

3. Zmeny a dodatky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.

4. Účastníci zmluvy poverili vyhotovením tejto zmluvy JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku, so sídlom v Komárne, Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36.

v Zemianskej Olči, dňa 30.11.2020

budúci predávajúci:



Štefan Csorba

budúci kupujúci:



Obec Zemianska Olča  
v zast. Ivan Válek, starosta obce



P = 43332 m2