

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

obchodné meno: Nezisková organizácia VYSNÍVANÝ DOMOV
sídlo: Fedinova 7, 851 01 Bratislava
IČO: 37924583
DIČ: SK2022390095
Zapísaný: Okresným úradom Bratislava r.č. OVVS-1659/198/2006-NO
Zastúpený: Mgr. Jana Tomášiková
bankové spojenie: SK48 1100 0000 0026 2783 4788

ako budúci kupujúci na strane jednej (ďalej len „Budúci kupujúci“)

a

Obec Bacúch

sídlo: Hlavná 279/43, 976 64 Bacúch
IČO: 00313254
DIČ: 2021223028
Zapísaný: zriadená zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Zastúpený: Ing. Michal Chovanec, starosta obce
bankové spojenie: SK86 5600 0000 0020 0048 9001

ako budúci predávajúci na strane druhej (ďalej len „Budúci predávajúci“)

(„Budúci predávajúci“ spolu s „Budúcim kupujúcim“ ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka túto zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

a) stavba – rozostavaná stavba bez súpisného čísla, nezaložená na liste vlastníctva, bližšie špecifikovaná znaleckým posudkom č. 7/2022 vypracovaného Ing. Jozefom Hebeňom, znalcom v odbore stavebníctvo (znalecký posudok je súčasťou tejto zmluvy),

b) zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno, na liste vlastníctva č. 802, okres: Brezno, obec: Bacúch, katastrálne územie: Bacúch, a to:

- pozemok – parcely reg. „C“, číslo 224/2, o výmere 285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti podielu 1/1;
- pozemok – parcely reg. „C“, číslo 224/4, o výmere 242 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti podielu 1/1;

(ďalej len „Nehnutelnosti“).

Článok II. Predmet Zmluvy Uzavretie budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 15 dní odo dňa doručenia kladnej hodnotiacej správy k projektovému zámeru „Špecializované zariadenie sociálnych služieb“ (ďalej len ako „Projekt“) podaného v rámci Plánu obnovy a odolnosti v rámci Komponentu č. 13 Budúcemu kupujúcemu budú obe Zmluvné strany postupovať podľa bodu 2. tohto článku a uzavrujú kúpnu zmluvu na Nehnutelnosti s dohodnutým obsahom podľa prílohy č. 1 Zmluvy (ďalej len „Budúca kúpna zmluva“), predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) Kladná hodnotiacia správa k projektovému zámeru z Plánu obnovy a odolnosti v rámci Komponentu č. 13 na financovanie projektu
 - b) splnenie všetkých budúcich povinností Budúceho kupujúceho uvedené v Článku V. v bodoch 4. až 9. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu, potom, ako bude obci doručené rozhodnutia – kladná hodnotiacia správa k Projektu v rámci Plánu obnovy a odolnosti, vykonáateľom ktorého je MPSVaR SR. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote do 15 dní pristúpia k podpisu kúpnej zmluvy.

Článok III. Obsah Budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria Budúcu kúpnu zmluvu v znení, ktoré je prílohou č. 1 Zmluvy. Nevyplnené ustanovenia Budúcej kúpnej zmluvy budú Zmluvnými stranami doplnené podľa skutočného stavu v čase podpisu Budúcej kúpnej zmluvy.

Článok IV Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Nehnutelností predstavuje sumu **vo výške 30.000,- EUR** (slovom tridsaťtisíc EUR) [ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude zaplatená Budúcemu predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Zmluvy.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti Budúcich zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu,
 - a. ktorou by sa zaviazal previesť Nehnutelnosti na inú osobu ako Budúceho kupujúceho (ďalej len ako „Tretia osoba“)
 - b. ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy s Treťou osobou, ktorá je uvedená v písmene a. tohto bodu.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Nehnutelnosti nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech Tretej osoby.
3. Ak zanikne ktorákoľvek zo Zmluvných strán, práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na jeho právnych nástupcov.
4. Budúci kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje, že Budúci predávajúci, teda obec Bacúch bude mať po zrealizovaní Projektu prednostné právo výberu klientov a zamestnancov špecializovaného zariadenia pre klientov odkázaných na pomoc a stacionáru pre seniorov vystavaného na základe Projektu.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po uzavretí budúcej kúpnej zmluvy neprevedie Nehnutelnosti na Tretiu osobu, pričom je oprávnený tieto Nehnutelnosti použiť výhradne na realizáciu Projektu. V prípade, ak nedôjde k realizácii Projektu môže tieto Nehnutelnosti prevádzať len na základe písomného súhlasu Budúceho predávajúceho.
6. Budúci kupujúci uhradí Budúcemu predávajúcemu náklady súvisiace s prevodom Nehnutelností, konkrétne náklady na vypracovanie znaleckého posudku k nehnuteľnosti a poplatky súvisiace s povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam.
7. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že bude ponúkať svoje služby, konkrétne denný stacionár za cenu obvyklú v regióne Budúceho predávajúceho.
8. Budúci kupujúci zveľadí okolie Nehnutelností a vybuduje na nich parkovacie miesta.
9. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že prevádzané Nehnutelnosti použije výhradne na účel realizácie Projektu, a to po dobu 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva budúcim kupujúcim.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah medzi Zmluvnými stranami riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená

v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

6. Zámer predaja Nehnutelností, ktorý bol zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle obce Bacúch dňa 23.11.2022, bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom obce Bacúch č. uznesenia 26 zo dňa 15.12.2022.

V Bacúchu, dňa 23.02.2023

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Prílohy:

1. Kúpna zmluva

Kúpna zmluva

obchodné meno: Nezisková organizácia VYSNÍVANÝ DOMOV
sídlo: Fedinova 7, 851 01 Bratislava
IČO: 37924583
DIČ: SK2022390095
Zapísaný: Okresným úradom Bratislava r.č. OVVS-1659/198/2006-NO
Zastúpený: Mgr. Jana Tomášiková
bankové spojenie: SK48 1100 0000 0026 2783 4788

(ďalej len ako „kupujúci”)

a

Obec Bacúch
sídlo: Hlavná 279/43, 976 64 Bacúch
IČO: 00313254
DIČ: 2021223028
Zapísaný: zriadený zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Zastúpený: Ing. Michalom Chovancom, starostom obce
bankové spojenie: SK86 5600 0000 0020 0048 9001

(ďalej len ako „predávajúci” a spolu s kupujúcim len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka tútokúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva“):

Preambula

Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod nižšie špecifikovaných nehnuteľností z predávajúceho na kupujúceho, pričom tento prevod sa uskutočňuje za účelom vybudovania špecializovaného zariadenia pre 30 klientov odkázaných na pomoc inej fyzickej osoby

a stacionáru pre seniorov z Plánu obnovy a odolnosti v rámci Komponentu č. 13, ktorého vykonávateľom je MPSVaR (ďalej len ako „Projekt“).

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

a) stavba – rozostavaná stavba bez súpisného čísla, nezaložená na liste vlastníctva, bližšie špecifikovaná znaleckým posudkom č. 7/2022 vypracovaného Ing. Jozefom Hebeňom, znalcom v odbore stavebníctvo (znalecký posudok je súčasťou tejto zmluvy),

b) zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno, na liste vlastníctva č. 802, okres: Brezno, obec: Bacúch, katastrálne územie: Bacúch, a to:

- pozemok – parcely reg. „C“, číslo 224/2, o výmere 285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti podielu 1/1;
- pozemok – parcely reg. „C“, číslo 224/4, o výmere 242 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti podielu 1/1;

(ďalej len „Predmet kúpy“).

Článok II

Predmet Kúpnej zmluvy

1. Kúpnu zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmetkúpy v celosti vo veľkosti podielu 1/1 k celku za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti vo veľkosti podielu 1/1 k celku za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy).
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda.

Článok III

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu.
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

Článok IV

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 30.000,- Eur(slovom tridsaťtisíc Eur) [predtým v texte a ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude zaplatenáPredávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589Občianskeho zákonníka.

Článok V

Osobitné zabezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetukúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú imznáme žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu.
4. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastníckeprávo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo byobmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvekprávo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
7. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
8. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následokneplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jehopovinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.
9. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurzani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebolpodaný návrh na exekučné konanie.
10. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splneniejeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.
11. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpyťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým,že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena + vzniknuté náklady vrátené bez zbytočného odkladu.
12. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnoustranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených vKúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci jepovinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV. Kúpnej zmluvy) aKupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.
13. Kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje, že Predávajúci, teda obec Bacúch bude mať po zrealizovaní Projektu prednostné právo výberu klientov a zamestnancov

špecializovaného zariadenia pre klientov odkázaných na pomoc a stacionáru pre seniorov vystavaného na základe Projektu.

14. Kupujúci sa zaväzuje, že po uzavretí kúpnej zmluvy neprevedie Nehnutelnosti na Tretiu osobu, pričom je oprávnený tieto Nehnutelnosti použiť výhradne na realizáciu Projektu. V prípade, ak nedôjde k realizácii Projektu môže tieto Nehnutelnosti prevádzať len na základe písomného súhlasu Predávajúceho.
15. Kupujúci sa zaväzuje, že bude ponúkať svoje služby, konkrétne denný stacionár za cenu obvyklú v regióne Predávajúceho.
16. Kupujúci zveľadí okolie Nehnutelností a vybuduje na nich parkovacie miesta.
17. Kupujúci sa zaväzuje, že prevádzané Nehnutelnosti použije výhradne na účel realizácie Projektu, a to po dobu 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podajú spoločne.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo ozastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu (článok IV. Kúpnej zmluvy).
5. Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I ako Predmet kúpy. Navyše je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
6. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu a odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak má Kupujúci právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.

7. Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kupujúci nadobúda právo držby, právo užívania a právostavby k Predmetu kúpy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle súhodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
6. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudky na Nehnutelnosti znáša v celom rozsahu Kupujúci.
7. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V, dňa

V, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
obchodné meno

.....
obchodné meno