

**Zmluva o budúcej zmluve
o odplatnom prevode vlastníckeho práva**

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

Budúci prevodca 1:

Meno a priezvisko: Igor Blaho, rod. Blaho
trvalý pobyt: Hlavná 40/40, 919 21 Zeleneč
nar.:
(ďalej len „Budúci prevodca 1“)

a

Budúci prevodca 2:

Meno a priezvisko: Ing. Marcela Kankara Blahová, rod. Blahová
trvalý pobyt: Cintorínska 4974/22, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou
nar.:
(ďalej len „Budúci prevodca 2“)

a

Budúci prevodca 3:

Meno a priezvisko: Erik Kankara, rod. Kankara
trvalý pobyt: Štúrova 626/4, 919 21 Zeleneč
nar.:
(ďalej len „Budúci prevodca 3“)

a

Budúci prevodca 4:

Obchodné meno: ZH invest s. r. o.
Sídlo: Hlavná 40/40, 919 21 Zeleneč
IČO: 48 288 764
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 36326/T
konajúci: Igor Blaho, konateľ
(ďalej len „Budúci prevodca 4“ a spolu s Budúcim prevodcom 1, s Budúcim prevodcom 2 a s Budúcim prevodcom 3 len ako „Budúci prevodca“ v jednotnom čísle)

a

Budúci nadobúdateľ:

Názov: Obec Zeleneč
Sídlo: Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
IČO: 00313 211
konajúci: Mgr. Peter Kyselica, starosta obce

(ďalej len „Budúci nadobúdateľ“ a spolu s Budúcim prevodcom len „zmluvné strany“ a jednotlivito len ako „účastník zmluvy“)

nadobúdiť sa
(pozemkom s novým
novým držiteľom
ktorých sa bud

1. P.

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Budúci prevodca 1 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 1525 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako parcely registra C evidované na katastrálnej mape s nasledovnými parcelnými číslami:

1020/173, druh pozemku orná pôda o výmere 682 m²;
1020/174, druh pozemku orná pôda o výmere 1482 m².

2. Budúci prevodca 2 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 1160 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako parcely registra C evidované na katastrálnej mape s nasledovným parcelným číslom:

1020/158 druh pozemku orná pôda o výmere 149 m².

3. Budúci prevodca 3 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 2525 vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom ako parcely registra C evidované na katastrálnej mape s nasledovným parcelným číslom:

1020/2, druh pozemku orná pôda o výmere 286 m².

4. Pre účely tejto zmluvy nehnuteľnosti uvedené v bode 1., 2. a 3. tohto článku spolu len ako „**Pozemky**“.
5. Budúci prevodca 4 je investorom stavby „IBV Za ihriskom — 1. etapa. Zeleneč“ (ďalej len „**Stavba**“), na ktorú bolo vydané Obcou Zeleneč dňa 24.05.2024 pod sp. zn. Výst.ZEL-166/2023/Bk-128 rozhodnutie o umiestnení stavby (ďalej len „**Rozhodnutie**“).
6. V rámci Stavby podľa Rozhodnutia budú ako jej samostatné časti, definované ako stavebné objekty (SO), vybudované najmä nasledovné súčasti:

SO 01 – Pozemné komunikácie
SO 04 – Verejné osvetlenie
SO 06 – Miestny rozhlas
SO 08 – Vodovod
SO 09 – Splašková kanalizácia
SO 09 – Dažďová kanalizácia
SO 11 – Sadové úpravy

(ďalej spolu aj ako „**Technická infraštruktúra**“)

7. Technická infraštruktúra je navrhnutá v rozsahu podľa koordinačnej situácie na Pozemkoch, resp. ich častiach, uvedených v bode 1, 2 a 3 tohto článku zmluvy.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že jednotlivé Pozemky, teda ich parcelné číslo, druh a výmery zodpovedajú stavu evidovanom v katastri nehnuteľnosti v čase vydania Rozhodnutia a pre účely uzatvorenia budúcej zmluvy ich parcelné číslo, výmera a druh bude zodpovedať právnomu stavu podľa katastra nehnuteľností, ktorému bude zodpovedať skutkový stav jednotlivých stavebných objektov Technickej infraštruktúry. Závazok Budúceho prevodcu previesť vlastnícke právo v prospech Budúceho

nadobúdateľa sa však bude vzťahovať aj ku všetkým novovytvoreným pozemkom (pozemkom s novým parcelným číslom), prípadne k pozemkom s novou výmerou alebo novým druhom pozemku, ktoré vznikli odčlenením alebo rozdelením Pozemkov na ktorých sa bude nachádzať Technická infraštruktúra.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti v lehote ďalej určenej v tejto zmluve a za podmienok stanovených touto zmluvou budúcu zmluvu, a to *Zmluvu o prevode vlastníckeho práva*, ktorej predmetom bude odpredaj Technickej infraštruktúry a Pozemkov v prospech Budúceho nadobúdateľa, ako aj záväzok zmluvných strán tento majetok odovzdať a prevziať bezodkladne po uzavretí budúcej zmluvy a tým umožniť riadny výkon jeho správy. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok uzavrieť v budúcnosti budúcu zmluvu môže byť naplnený aj uzatvorením viacerých samostatných budúcich zmlúv, pri splnení účelu tejto zmluvy.
2. Táto zmluva upravuje podmienky o odplatnom prevode vlastníckeho práva Budúceho prevodcu 4 k Technickej infraštruktúre do výlučného vlastníctva Budúceho nadobúdateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Technickú infraštruktúru podľa bodu 2. tohto článku a za Pozemky spolu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) s DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná do 10 - tich dní po nadobudnutí účinnosti budúcej zmluvy.
4. Budúci nadobúdateľ sa oboznámi s právnym a faktickým stavom nadobúdanej Technickej infraštruktúry a nadobúdaných Pozemkov, ktoré na základe Zmluvy o odplatnom prevode nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci prevodca 4 na vlastné náklady zabezpečí geodetické zameranie skutočného realizovania Technickej infraštruktúry, prípadne podľa potreby zabezpečí aj vyhotovenie geometrického plánu, ktorým bude odčlenená dotknutá časť Pozemkov, pričom predmetom prevodu budú všetky pozemky, na ktorých bude po zameraní vybudovaná Technická infraštruktúra), resp. jej časti a súčasne v prípade požiadavky Budúceho nadobúdateľa alebo budúceho správcu, zabezpečí úpravu práv k dotknutým Pozemkom, resp. k ich častiam, a to vo forme prevodu vlastníckeho práva alebo zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Výška odplaty za prevod vlastníckeho práva k pozemkom bude súčasťou kúpnej ceny v zmysle článku II bod 3. tejto zmluvy. a v prípade zriadenia vecného bremena, tak toto bude zriadené bezodplatne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie súčasti Stavby, teda pre jednotlivé stavebné objekty Technickej infraštruktúry, podľa toho ktoré rozhodnutie nadobudne právoplatnosť ako posledné, vyzve Budúci prevodca 1 alebo Budúci prevodca 4 Budúceho nadobúdateľa na uzatvorenie budúcej zmluvy (Zmluvy o odplatnom prevode) vo vzťahu k Technickej infraštruktúre a k Pozemkom, prípadne k pozemkom novo definovaným. Budúci prevodca 1 alebo Budúci prevodca 4 je oprávnený vyzvať Budúceho nadobúdateľa na uzatvorenie budúcej zmluvy aj v prípade, ak samostatná časť Technickej infraštruktúry, je fakticky a právne spôsobilá samostatného užívania. Obdobne má právo vyzvať na uzavretie budúcej zmluvy (Zmluvy o odplatnom prevode) Budúci nadobúdateľ budúceho prevodcu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh Zmluvy o odplatnom prevode vlastníckeho práva vypracuje a predloží Budúcemu nadobúdateľovi na pripomienkovanie Budúci prevodca 1 alebo Budúci prevodca 4. Obdobne právo má však rovnako aj Budúci nadobúdateľ voči Budúcemu prevodcovi.
8. Budúci prevodca 4 sa rovnako zaväzuje znášať náklady spojené s vyhotovením príslušných geometrických plánov, s vykonaním zamerania, ako aj náklady katastrálneho konania.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade potreby, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci prevodca 4 bezodkladne po uzatvorení budúcej zmluvy (Zmluvy o odplatnom prevode).
10. Budúci nadobúdateľ sa zaväzuje stavebné objekty, ktoré svojim charakterom sa subsumujú pod legálnu definíciu verejného vodovodu a/alebo verejnej kanalizácie upravenej v zákone č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, odovzdať do správy a umožniť jej správu spoločnosti Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36 252 484, a to za účelom jej prevádzky v zmysle predpisov na vykonávanie vodohospodárskych činností, ktoré súvisia s prevádzkovaním verejného vodovodu a verejnej kanalizácie podľa osobitných predpisov.

Článok III Osobitné dojednania

1. Budúci prevodca sa zaväzuje zdržať sa prevodu Pozemkov, ich častí alebo nových pozemkov, ktoré vzniknú rozdelením alebo odčlenením Pozemkov, na tretie osoby, s výnimkou Budúceho prevodcu navzájom. V prípade porušenia tejto povinnosti má Budúci nadobúdateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Účelom tejto zmluvy je zabezpečenie uskutočnenia prevodu vlastníctva k Pozemkom a k Technickej infraštruktúre v prospech Budúceho nadobúdateľa, pričom Pozemky a Technická infraštruktúra spolu tvoria jeden funkčný celok, a to na základe porealizačného zamerania.
3. Pri výstavbe Pozemnej komunikácie má Budúci prevodca 4 povinnosť postupovať tak, aby bolo zabezpečené plynulé a neprerušené napojenie Pozemnej komunikácie na jestvujúcu sieť miestnych komunikácií.

Článok IV Ochrana osobných údajov

1. „Osobné údaje“ znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno, identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Pokiaľ jedna zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou zmluvnou stranou, táto druhá zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“)), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na zmluvnú stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.

práva do
ni budúcej
ú

Článok VI Záverečné a osobitné ustanovenia

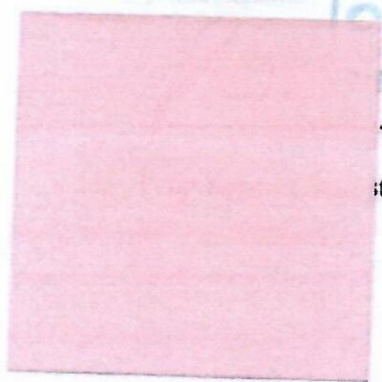
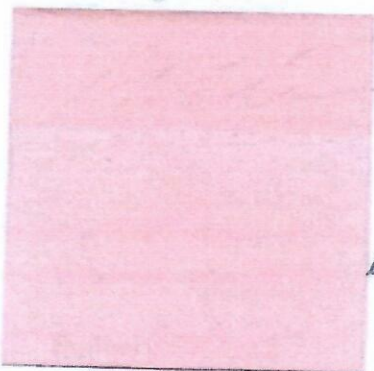
1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Okolnosti, ktoré nastanú počas platnosti tejto zmluvy a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť písomným dodatkom k tejto zmluve, pričom jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy sa zaväzujú riešiť prioritne dohodu. V prípade ak k nej nedôjde, ich riešenie bude v právomoci príslušných všeobecných súdov.
4. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa trvalého pobytu/sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná).
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých (1) vyhotovenie obdrží každý účastník tejto Zmluvy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy je koordinačná situácia Stavby.
8. Predmet tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zelenec, pričom výpis z uznesenia o jej schválení tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
10. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili i a porozumeli námietky a nemajú proti jej obsahu a forme žiadne výhrady, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Zelenči, dňa 18.03.2025

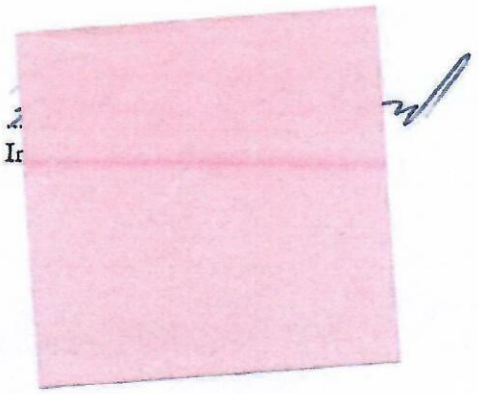
V Zelenči, dňa 18.3.2025

Budúci prevodca 1

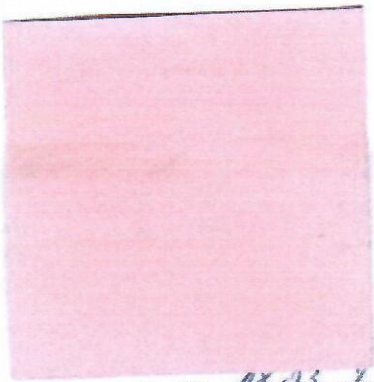
Budúci nadobúdateľ



ita obce



V Zelenči, dňa *12.03.2015*



V Zelenči, dňa *18.03.2015*

Budúci prevodca 4



Obee

Oh
uzneser