

Zmluva o budúcej zmluve

(uzavretá podľa ust. § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení)

Zmluvné strany:

Budúci prevodca:

so sídlom:

v zastúpení:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

Obec Sološnica

Námestie Jána Turzu 527/3, 906 37 Sološnica, SR

Anna Čermáková, starostka obce

00 310 026

2021086892, nie je platcom DPH

Prima banka Slovensko, a.s.

SK52 5600 0000 0032 0119 8002

(ďalej len „Budúci prevodca“ v príslušnom tvare)

Budúci nadobúdateľ:

so sídlom:

v zastúpení:

IČO:

IČ DPH:

bankové spojenie:

IBAN:

AGROPARTNER, spol. s r. o.

906 36 Plavecké Podhradie č. 258, SR

Ladislav Dulanský, konateľ

34 134 000

SK 2020377777

Tatra banka, a.s.

SK73 1100 0000 0026 2674 2021

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 13 937/B.

(ďalej len „Budúci nadobúdateľ“ v príslušnom tvare)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“ v príslušnom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve (ďalej len „Zmluvy“) v nasledovnom znení:

Preambula

Budúci prevodca má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku, parcela registra „C“ KN, parcela č. 1762/6 o výmere 777 m², ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky, ktorý je vo vlastníctve neznámych vlastníkov a v správe Slovenského pozemkového fondu. Tento pozemok je evidovaný na Liste vlastníctva č. 1988 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom. Na tomto pozemku sa plánuje vybudovať prístupová cesta k novej „Obytnej zóne, lokalita Padelky II, v Sološnici“, ktorá sa bude napájať z hlavnej cesty do obytnej zóny.

Budúcemu prevodcovi prináležia práva a povinnosti stavebníka podľa príslušných právnych predpisov vyplývajúce zo Stavebného povolenia č. 1600/345sp./2023 zo dňa 10.01.2024 (ďalej len „Stavebné povolenie“).

Budúci nadobúdateľ ako investor stavby „Obytná zóna, lokalita Padelky II – Sološnica“ zabezpečuje vybudovanie inžinierskych sietí a miestnej pozemnej komunikácie v danej lokalite a má záujem o zabezpečenie vybudovania prístupovej cesty, ktorá sa napojí z hlavnej cesty na vnútroareálové komunikácie obytnej zóny.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci prevodca prevedie práva a povinnosti stavebníka vyplývajúce zo Stavebného povolenia č. 1600/345sp./2023 zo dňa 10.01.2024 na Budúceho Nadobúdateľa v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

(ďalej len „Predmet zmluvy“)

2. Stavebné povolenie vydala Obec Sološnica, so sídlom Obecný úrad, 906 37 Sološnica ako príslušný stavebný úrad a nadobudlo právoplatnosť dňa 12.02.2024, ktorým bola povolená stavba „Obytná zóna, lokalita Padelky II – Sološnica, časť obj. 2: Napojenie na štátnu cestu + prístupová komunikácia“ na pozemkoch: parcely registra C KN, parc. č. 466/4, parc. č. 1762/6 a parc. č. 1886/3 v katastrálnom území Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky.

Druh a účel stavby: Dopravná stavba – prístupová komunikácia, ktorá bude napojená na začiatku trasy na štátnu cestu II/501 a na konci úseku a napojí sa na vnútroareálové komunikácie

Článok II.

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria Zmluvu o prevode práv a povinností stavebníka na základe písomnej alebo ústnej výzvy Budúceho prevodcu, v lehote do 5 dní od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky, parcela registra „C“KN, parcela č. 1762/6 o výmere 777 m², druh: ostatná plocha, evidovaný na Liste vlastníctva č. 1988 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, v prospech Budúceho prevodcu.
2. Budúci prevodca vyhlasuje a zároveň sa zaväzuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody týkajúce sa Predmetu zmluvy, ktoré by mohli obmedziť alebo nejakým spôsobom ovplyvniť výkon práv a povinností Budúceho nadobúdateľa ako stavebníka.
3. Zmluvné strany si vyhradzujú právo na doplnenie obsahu Zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka o podrobnosti týkajúce sa podmienok jej uzatvorenia, najneskôr v deň podpisu budúcej zmluvy a na základe dohody obidvoch Zmluvných strán. Náležitosti budúcej Zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka, ktoré sú upravené v tejto Zmluve zostávajú nezmenené, v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Článok III.

Preddavok k odplate

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate v celkovej výške **19 402,- EUR (slovom: devätnásťtisíc štyristodva eur)**. Preddavok sa odpočíta od konečnej odplaty dohodnutej v Zmluve o prevode práva a povinností stavebníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci nadobúdateľ uhradí preddavok k odplate bezhotovostným prevodom na účet Budúceho prevodcu vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK52 5600 0000 0032 0119 8002, a to do konca mesiaca apríl 2025. Splátka preddavku odplaty sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet v príslušnom peňažnom ústave.
3. Budúci prevodca vyhlasuje, že preddavok k odplate použije na úhradu kúpnej ceny za pozemok, parcela registra „C“KN, parcela č. 1476/6 o výmere 777 m², druh: ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky, na ktorom bude vybudovaná Dopravná stavba – prístupová komunikácia k „Obytnéj zóne lokalita Padelky II – Sološnica“. K vybudovaniu tejto dopravnej stavby sa prevádzajú práva a povinnosti stavebníka z príslušného stavebného povolenia v zmysle tejto zmluvy.

Článok IV.
Obsah budúcej Zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka

4.1 Predmet zmluvy

- 4.1.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán týkajúcich sa prevodu práv a povinností Prevodcu ako stavebníka podľa príslušných právnych predpisov, ktoré mu vyplývajú zo Stavebného povolenia č. 1600/345sp./2023 zo dňa 10.01.2024 (ďalej len „Stavebné povolenie“) vydaného Obcou Sološnica, so sídlom Obecný úrad, 906 37 Sološnica ako príslušným stavebným úradom, právoplatným dňa 12.02.2024, ktorým bola povolená stavba „Obytná zóna, lokalita Padelky II – Sološnica, časť obj. 2: Napojenie na štátnu cestu + prístupová komunikácia“ na pozemkoch: parcely registra C KN, parc. č. 466/4, parc. č. 1762/6 a parc. č. 1886/3 v katastrálnom území Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky.

Druh a účel stavby: Dopravná stavba – prístupová komunikácia, ktorá bude napojená na začiatku trasy na štátnu cestu II/501 a na konci úseku a napojí sa na vnútroareálové komunikácie.

- 4.1.2 Prevodca prevádza na nadobúdateľa všetky práva a povinnosti týkajúce sa stavebného objektu vyplývajúce mu ako stavebníkovi zo stavebného povolenia, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nadobúdateľ vstupuje do postavenia stavebníka podľa Stavebného povolenia, t.j. nadobúda práva a preberá povinnosti stavebníka vyplývajúce zo stavebného povolenia, rovnako za podmienok uvedených v tejto Dohode.
- 4.1.3 Po prevode práv a povinností zo Stavebného povolenia Nadobúdateľ vybuduje dopravnú stavbu, prístupovú komunikáciu napojenú na vnútroareálové komunikácie, na vlastné náklady a zodpovednosť.

4.2 Odplata

- 4.2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prevod práv a povinností stavebníka je odplatný. Zmluvné strany sa dohodli na odplate vo výške **19 402,- EUR (slovom: devätnásťtisíc štyristodva eur)**. K tejto odplate sa započíta uhradený preddavok k odplate na základe Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok V.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to len písomnou formou, očíslovanými dodatkami.
2. Písomnosti sa doručujú na adresu Zmluvných strán uvedenú na prvej strane tejto Zmluvy. Zmenu adresy je Zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane.
3. Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenského právneho poriadku, najmä Obchodný zákonník v platnom znení a ďalšie súvisiace právne predpisy slovenskej republiky.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa osobitných predpisov.
5. Táto Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom Sološnica uznesením č. 53/2024 zo dňa 18.11.2024.

6. Táto Zmluva bola vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, 2 (dva) sú určené pre Budúceho prevodcu a 2 (dve) vyhotovenia pre Budúceho nadobúdateľa.
7. Zmluvné strany si obsah tejto Zmluvy prečítali, vzájomne si ho vysvetlili a na znak súhlasu s ňou, ju slobodne, vážne, určito, zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, vlastnou rukou podpísali.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č. 1 – kópia uznesenia č. 53/2024 zo dňa 18.11.2024.

V Sološnici, dňa 25.04.2025

V Plaveckom Podhradí, dňa 25.04.2025

Za Budúceho prevodcu:



Obec Sološnica
Anna Čermáková, starostka

Za Budúceho nadobúdateľa:
AGROPARTNER
spol. s r.o.

906 36 Plavecké Podhradie 258
IČO: 34134000, IČ DPH: SK2020377777


-11-

AGROPARTNER, spol. s r. o.
Ladislav Dulanský, konateľ





V ý p i s
z uznesení obecného zastupiteľstva v Sološnici
zo dňa 18.11.2024

UZNESENIE č. 53 / 2024 (k bodu 2)

Obecné zastupiteľstvo v Sološnici

a) s c h v a ľ u j e

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o odplatnom prevode práv a povinností stavebníka k stavbe „Obytná zóna, lokalita Padelky II - Sološnica, časť obj.2: Napojenie na štátnu cestu + prístupová komunikácia“, na ktorú bolo Obcou Sološnica dňa 10.1.2024 vydané stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.2.2024 so spoločnosťou Agropartner spol.s.r.o., sídlo 906 36 Plavecké Podhradie č. 258, SR, IČO 34 134 000

b) **s c h v a ľ u j e** výšku odplaty v sume 19.402€

Hlasovanie:

Za: 7 (siedmi): Ing. Lukáš Blažiček, Mgr. Júlia Jánošíková, Adrian Kovár, Ing. Róbert Kuklovský, Ing. Ján Raľbovský, Ing. Peter Stanovský, Mgr. Stanislav Stanovský

Proti: nikto

Zdržal sa: nikto

Neprítomní: 2 (dvaja): Ing. Peter Holíč, Mgr. Dominik Raľbovský

Anna Čermáková v.r.
Starostka obce Sološnica

Za správnosť: Marta Kuklovská