

## ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá podľa § 50a v nadväznosti na § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka

### Článok č. I. ZMLUVNÉ STRANY

#### Budúci predávajúci:

**Meno a priezvisko:** Ing. arch. Slavomír Gmitter, rod. Gmitter  
**Trvalý pobyt:** I Bardejov  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné číslo:**  
**Štátne občianstvo:** štátny občan SR  
(ďalej ako „*budúci predávajúci*“)

a

#### Budúci kupujúci:

**Obec Kapušany**  
**Sídlo:** Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany  
**IČO:** 00 327 239  
**Štatutárny orgán:** Ing. Ján Zemčák – starosta obce  
(ďalej ako „*budúci kupujúci*“)

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

### Článok č. II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Vzhľadom na to, že

- [A] **Budúci predávajúci** je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti, evidovanej Okresným úradom Prešov, katastrálny odborom, zapísanej na liste vlastníctva č. **2568**, pre Okres: Prešov, Obec: Kapušany, **Katastrálne územie: Kapušany:**
- **pozemok** - parcela registra „C“, číslo parcely: **1500/49**, o výmere: 9063 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, v **podiele 1/1 k celku** (ďalej ako „*pozemok*“);
- [B] **Budúci kupujúci** má záujem nadobudnúť časť pozemku o výmere 187,93 m<sup>2</sup> podľa špecifikácie uvedenej v grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

dohodli sa Zmluvné strany, že za účelom zrealizovania prevodu Nehnuteľnosti z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho uzatvárajú túto zmluvu, pričom niektoré údaje, ktoré nie sú zmluvným stranám v čase podpisu tejto ZoBZ známe, budú do kúpnej zmluvy doplnené.

### Článok č. III.

#### PREDMET ZMLUVY A NÁLEŽITOSTI BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

1. V záujme zabezpečenia právnej istoty uzavretia budúcej kúpnej zmluvy (ďalej ako „**budúca kúpna zmluva**“ alebo „**kúpna zmluva**“) sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto **zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** (ďalej ako „**zmluva**“).
2. Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán za účelom odplatného prevodu pozemku do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho a následná realizácia rekonštrukcie -Zberného dvora budúcim kupujúcim.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok budúceho predávajúceho previesť vlastnícke právo v celosti k časti pozemku špecifikovaného v článku II. písm. B) tejto zmluvy o celkovej výmere 187,93 m<sup>2</sup> (ďalej aj „**predmet zmluvy**“ alebo „**nehnuteľnosť**“).
4. Kúpna cena za prevod predmetu zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **5.637,90 EUR** (slovom: „**päťtisícšesťstotridsaťsedem eur a deväťdesiat centov**“), čo predstavuje **30,00 Euro/m<sup>2</sup>** (ďalej len „**kúpna cena**“). Kúpna cena bude budúcemu predávajúcemu vyplatená bezhotovostným prevodom, na ním určený bankový účet špecifikovaný v kúpnej zmluve.
5. Kúpna cena bude splatná do 3 pracovných dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

### Článok č. IV.

#### ODKLADACIA PODMIENKA

1. Zmluvné strany sa podľa § 36 Občianskeho zákonníka dohodli, že vznik záväzku zmluvných strán uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi budúcim predávajúcim ako predávajúcim a budúcim kupujúcim ako kupujúcim, vznikne splnením odkladacej podmienky, ktorou sa na účely tejto zmluvy rozumie schválenie nenávratného finančného príspevku na základe výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie NFP z Programu Slovensko 2021-2027, vyhlásenej Ministerstvom životného prostredia SR, názov výzvy: *Triedený zber komunálnych odpadov*, kód výzvy: *PSK-MZP-009-2024-DV-EFRR* (ďalej aj „**odkladacia podmienka**“).
2. V prípade splnenia odkladacej podmienky sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci ako kupujúci uzatvorí s budúcim predávajúcim ako predávajúcim budúcu kúpnu zmluvu, **najneskôr v lehote do 1 mesiaca** od doručenia písomnej výzvy budúceho kupujúceho na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy zaslanej budúcemu predávajúcemu. Písomnú výzvu na uzavretie

budúcej kúpnej zmluvy zašle budúci kupujúci najneskôr v lehote do 2 mesiacov od splnenia odkladacej podmienky.

3. Ak v lehote do 1 roka od uzatvorenia tejto zmluvy nedôjde k splneniu odkladacej podmienky, budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

#### Článok č. V.

##### OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú pre uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy.
2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu zmenu všetkých údajov súvisiacich s plnením predmetu tejto zmluvy. Ak zmluvná strana túto povinnosť nesplní, považuje sa doručenie písomnosti za vykonané, ak je písomnosť doručená na poslednú zmluvnej strane známu adresu.
3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Budúci kupujúci týmto potvrdzuje, že má vedomosť o tom, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy viazne na nehnuteľnosti nižšie špec. ťarcha:
  - a) *V-6057/2017, Zmluva o zriadení záložného práva č. 000661D/CORP/2017 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Želetavská 1525/1, 140 92 Praha4-Michle, ČR organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47251336 na par. CKN 1500/43, 1500/49, 1500/50, 1500/53, vklad povolený 11.10.2017-pvz-209/17.*
5. Budúci predávajúci sa týmto zaväzuje zabezpečiť aby budúci kupujúci nadobudol nehnuteľnosť nezaťaženú ťarchou špec. v čl. V. bod 4. písm. a) tejto zmluvy, príp. akoukoľvek inou ťarchou.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že nehnuteľnosť neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho kupujúceho a ani ho nezaťaží právom tretích osôb akéhokoľvek druhu.
7. Ak z porušenia záväzku uzatvoriť v dohodnutej lehote kúpnu zmluvu vznikne niektorej zmluvnej strane škoda, právo na jej náhradu si môže dotknutá zmluvná strana uplatniť podľa § 420 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka.
8. Ak v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo v dôsledku požiadaviek štátnych orgánov bude dotknutá táto zmluva, strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu upraviť svoj záväzkový vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy tak, aby sa príslušné ustanovenia tejto zmluvy uviedli do súladu s požadovaným stavom v súlade s právnymi predpismi, resp. požiadavkami štátnych

orgánov a dohodnuté nové ustanovenia boli svojím účelom najbližšie ustanoveniam, ktoré stratili platnosť. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.

9. Budúci kupujúci je povinný bezodkladne informovať budúceho predávajúceho o skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na uzatvorenie kúpnej zmluvy, najmä na schopnosť uhradiť dojednanú kúpnu cenu, prípadne iné významné skutočnosti, ktoré by bránili budúcemu kupujúcemu splniť záväzok uzatvoriť kúpnu zmluvu. Porušenie uvedenej povinnosti považujú zmluvné strany za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo budúceho predávajúceho odstúpiť od tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade budúcej kúpnej zmluvy, spolu so všetkou dokumentáciou a prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podajú zmluvné strany spoločne.
11. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto dávajú súhlas.

#### **Článok č. VI.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má ekvivalentnú platnosť originálu. Každá účastník zmluvy potvrdzuje, že obdržal jedno vyhotovenie zmluvy.
2. Všetky zmeny a doplnky zmluvy sa môžu uskutočniť len v písomnej forme očíslovaných dodatkov na základe súhlasného prejavu vôle obidvoch zmluvných strán.
3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určitá zmluvná voľnosť nie je obmedzená, pričom právny úkon je urobený v predpísanej písomnej forme.
4. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je uzavretá podľa § 50a v nadväznosti na § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka a v súlade s ustanoveniami katastrálneho zákona. V neupravených otázkach platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzavreli na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

**V Kapušanoch, dňa 16. 04. 2024**

**V Kapušanoch, dňa 16. 04. 2024**

**Budúci predávajúci:**

**Budúci kupujúci:**

---

**Ing. arch. Slavomír Gmitter, rod. Gmitter**

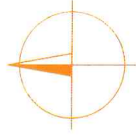
---

**Obec Kapušany**  
zast.: Ing. Ján Zemčák – starosta obce

**Prílohy:**

- 1) Grafický náčrt
- 2) Kúpna zmluva

# Legenda:



∞	- zeleň (trávník)
○	- šachta (poklop)
●	- betonový stĺp (elektrický)
□	- PRIS (el. skrinka)
—	- mapa KN-C



d

d

**KÚPNA ZMLUVA**  
**O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTI**  
uzavretá podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami:

**I.**

**ZMLUVNÉ STRANY**

**PREDÁVAJÚCI:**

**Meno a priezvisko:** Ing. arch. Slavomír Gmitter, rod. Gmitter  
Trvalý pobyt: Bardejov  
Dátum narodenia: .....  
Rodné číslo: .....  
Štátne občianstvo: štátny občan SR  
(ďalej ako „predávajúci“)

a

**KUPUJÚCI:**

**Obec Kapušany**  
Sídlo: Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany  
IČO: 00 327 239  
Štatutárny orgán: Ing. Ján Zemčák – starosta obce  
(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej v texte spolu predávajúci a kupujúci ako „zmluvné strany“).

**II. Predmet zmluvy**

1. V súlade s podmienkami a pravidlami dohodnutými v zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa ..... (ďalej len „ZOBZ“) majú zmluvné strany záujem uzatvoriť túto Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“).
2. **Predávajúci** je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti, evidovanej Okresným úradom Prešov, katastrálny odborom, zapísanej na liste vlastníctva č. **2568**, pre Okres: Prešov, Obec: Kapušany, **Katastrálne územie: Kapušany**:
  - **pozemok** - parcela registra „C“, číslo parcely: **1500/49**, o výmere: 9063 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, **v podiele 1/1 k celku** (ďalej ako „pozemok“);
3. Geometrickým plánom ..... vyhotoveného spoločnosťou ..... s.r.o., vyhotoveného: dňa ....., autorizačne overeného: ..... a úradne overeného: ..... pod číslom: ..... (ďalej len „**Geometrický plán**“) bola vytvorená nižšie špecifikovaná nehnuteľnosť:
  - **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: ..... o výmere ..... m<sup>2</sup>, druh pozemku: .....



4. **Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nižšie špec. nehnuteľnosť, a to za kúpnu cenu vyčíslenú v článku III. Zmluvy:**

- **pozemok** - parcela registra „C“, parcelné číslo: 1500/49 o výmere **187,93 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **v podiele 1/1 k celku**, vytvorený v súlade s Geometrickým plánom;

(ďalej spolu ako „**nehuteľnosť**“ alebo „**predmet zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare).

### III. Kúpna cena

1. **Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predaj prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 5.637,90 EUR (slovom: „päťtisícšesťstotridsaťsedem eur a deväťdesiat centov“), čo predstavuje 30,00 Euro/m<sup>2</sup>, ktorú sa kupujúci zaväzuje uhradiť najneskôr v lehote do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, na bankový účet určený predávajúcim - IBAN: SK59 0900 0000 0005 0236 0874.**

### IV. Ťarchy

1. Predávajúci potvrdzuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bod 4. zmluvy, neviažu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva, okrem:
  - a) *V-6057/2017, Zmluva o zriadení záložného práva č. 000661D/CORP/2017 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Želetavská 1525/1, 140 92 Praha4-Michle, ČR organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47251336 na par. CKN 1500/43, 1500/49, 1500/50, 1500/53, vklad povolený 11.10.2017-pvz-209/17.*

### V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s Nehuteľnosťou, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, Geometrickým plánom, a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. bod 4. tejto zmluvy od predávajúceho tak ako „stojí a leží“ kupuje do výlučného vlastníctva so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebieha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:



- a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
  - b) nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve,
  - c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
  - e) k prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne práva tretích osôb,
  - f) je oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
4. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

## **VI. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

## **VII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy**

1. V prípade, že predávajúci uvedú v tejto zmluve nepravdivé údaje, resp. si nespĺnia svoje povinnosti podľa čl. V. zmluvy, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcim doporučené na ich poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúci si nespĺni svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcim, predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú predávajúci povinní zaslať kupujúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

3. Táto zmluva je podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné určiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

V Kapušanoch dňa .....

V Kapušanoch dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

---

**Ing. arch. Slavomír Gmitter, rod. Gmitter**  
(úradne overený podpis)

---

**Obec Kapušany**  
zast.: Ing. Ján Zemčák – starosta obce  
(vlastnoručný podpis)