

Zmluvné strany:

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: Katarína Nemčeková, rod. Klasová
Rod.č.:
Dátum nar.: 25.11.1958
Bytom: 919 05 Trstín 177
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

e-mailová adresa pre doručovanie: nemcek.katka999gmail.com

(ďalej len „**budúci predávajúci 1**“)

a

Meno a priezvisko: Rudolf Tarkoš, rod. Tarkoš
Rod.č.:
Dátum nar.: 07.07.1959
Bytom: 919 05 Trstín 239
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

e-mailová adresa pre doručovanie:

(ďalej len „**budúci predávajúci 2**“ a spoločne s budúcim predávajúcim 1 len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

sídlo: Obec Trstín
Trstín 95
ičo: 00 313 122
DIČ: 202 117 57 39
zastúpená: Ing. Peter Hlávek – starosta obce

e-mailová adresa pre doručovanie: starosta@trstin.sk

(ďalej len „**budúci kupujúci**“, jednotlivo pre budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho aj ako „**zmluvná strana**“ a spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I - Úvodné ustanovenia

Budúci predávajúci 1 je vlastníkom (v 1/1) Pozemkov A, opísaných v tejto zmluve. Budúci predávajúci 2 je vlastníkom (v 1/1) Pozemku B, opísaného v tejto zmluve. Budúci kupujúci je vlastníkom (v 1/1) Pozemkov C, opísaných v tejto zmluve. Budúci predávajúci 1 ako stavebník má záujem vybudovať na týchto pozemkoch stavebný objekt – cestu (označovanú ako „**Predĺženie a stavebného úprava miestnej cesty, zóna Jarky, Trstín**“).

Nakoľko majú zmluvné strany záujem, aby budúci kupujúci nadobudol do vlastníctva tento stavebný objekt, a zároveň bol vlastníkom aj pozemkov, zastavaných týmto stavebným objektom, pričom budúci predávajúci 1 v záujme získania a teda splnenia podmienok pre vydanie stavebného povolenia, následne kolaudačného rozhodnutia a z pohnútky dodržať to, aby vlastníkom miestnej cesty bola obec (budúci kupujúci), pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto zmluvy.

Táto zmluva sa ďalej bude označovať ako „zmluva“ alebo tiež „Zmluva“.

Článok II - Pojmy

Pre účely tejto zmluvy a zmluvného vzťahu budú použité nasledovné pojmy s uvedeným významom, ak nie je priamo v zmluve uvedené inak (pričom všetky nehnuteľnosti – tak budúca stavba ako aj pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Trstín, obec Trstín, okres Trnava) :

Pozemky A - pozemky, ktorých vlastníkom je budúci predávajúci 1, na ktorých má byť vybudovaný Stavebný objekt, v zmysle PD UZ a Územného rozhodnutia, konkrétne:

- parc.č. 3307/12, orná pôda, o výmere 1035 m², reg. CKN,
- parc.č. 3307/13, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 1172 m², reg. CKN,
- parc.č. 3307/43, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 102 m², reg. CKN,
- parc.č. 3307/42, orná pôda, o výmere 90 m², reg. CKN,
- parc.č. 3307/44, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 126 m², reg. CKN,
- parc.č. 3307/45, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 23 m², reg. CKN,

Pozemok B – pozemok, ktorého vlastníkom je budúci predávajúci 2, na ktorých má byť vybudovaný Stavebný objekt, v zmysle PD UZ a Územného rozhodnutia, konkrétne:

- parc.č. 3307/46 orná pôda, o výmere 86 m², reg. CKN,

Pozemky C – pozemky, ktorých vlastníkom je budúci kupujúci, na ktorých má byť vybudovaný Stavebný objekt, v zmysle PD UZ a Územného rozhodnutia, konkrétne:

- parc.č. 573/4, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 583 m², reg. CKN,
- parc.č. 3307/1, zastavané plochy a nádvorie, o výmere 583 m², reg. CKN;

Časť Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom – tá časť Pozemkov A, na ktorých bude postavený Stavebný objekt, t.z. časť pozemkov pod budúcou stavbou miestnej cesty, zóna Jarky, Trstín, ktoré časti budú zamerané v Geometrickom pláne;

Geometrický plán – geometrický plán vyhotovený po vybudovaní (zrealizovaní) Stavebného objektu, k tomu oprávnenou osobou, úradne osvedčený príslušným spôsobom okresným úradom, ktorým bude presne zamerané (aj) tie časti Pozemkov A, ktorú budú zastavané stavbou Stavebného objektu, t.z. pôjde o geodetické zameranie Časti Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom (formou oddelenia nových samostatných parciel / rozdelenia parciel (Pozemkov A), alebo technicky a právne iným dovoľeným spôsobom);

Prdlženie a stavebné úpravy miestnej cesty, zóna Jarky, Trstín alebo tiež Stavebný objekt alebo tiež len **stavba** – stavebný objekt (stavba), v rozsahu **Trasa I.**, ako je označený v Územnom rozhodnutí, bližšie opísaný v PD UR a v tejto Zmluve;

PD UR – dokumentácia pre Územné rozhodnutie, overená v územnom konaní;

PD SP – dokumentácia pre Stavebné povolenie, vypracovaná za účelom získania Stavebného povolenia, ktorá musí zohľadňovať (tiež) podmienky tejto Zmluvy, najmä tak Záväzných podmienok pre kolaudáciu;

Záväzné podmienky pre kolaudáciu – podmienky:

- i) povinnosť stavebníka Stavebného objektu uzatvoriť s budúci kupujúci kúpnu zmluvu (o prevode vlastníctva Stavebného objektu a pozemkov ňou zastavaných),
- ii) povinnosť odovzdať budúci kupujúci porealizačné zameranie Stavebného objektu, s projektom skutočného vyhotovenia stavby spolu, všetko v tlačenej (1x) a digitálnej forme,
- iii) povinnosť odovzdať Geometrický plán (na zameranie pozemkov zastavaných Stavebným objektom),
- iv) Stavebný objekt nie je možné užívať pred jeho kolaudáciou.

Územné rozhodnutie – povolenie vydané podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (v zmysle súčasného platného a účinného znenia) obcou Bíňovce, spoločný obecný úrad, Kollárova 8, Trnava, č. Výst. BIN-47/2022/Tá-69, zo dňa 19.08.2022;

Stavebné povolenie – povolenie na uskutočnenie Stavebného objektu, ktorú bude vydané príslušným stavebným úradom;

Článok III - Predmet Zmluvy

3.1 Predmetom Zmluvy je dohoda zmluvných strán o záväzku uzatvoriť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve kúpnu zmluvu (zmluvu o prevode vlastníckeho práva) v zmysle a podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (tiež pre účely tejto listiny len „Kúpna zmluva“), pričom sa (tak touto Zmluvou):

- ***budúci predávajúci 1 a budúci predávajúci 2 zaväzujú uzatvoriť s budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu, odovzdať predmet prevodu a splniť ostatné v tejto zmluve a následne v Kúpnej zmluve dohodnuté podmienky (záväzky a povinnosti budúcich kupujúcich),***
- ***budúci kupujúci sa zaväzuje, po splnení dohodnutých podmienok, uzatvoriť s budúcimi predávajúcimi Kúpnu zmluvu, zaplatiť im dohodnutú kúpnu cenu a splniť ostatné v tejto zmluve a následne v Kúpnej zmluve dohodnuté podmienky (záväzky a povinnosti budúceho kupujúceho).***

3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Kúpnu zmluvu za podmienok dohodnutých v Zmluve na výzvu budúceho kupujúceho, ktorá forma bude zachovaná, ak bude uskutočnená aj cestou e-mailovej pošty (správy) na adresu uvedenú pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy.

3.3 Kúpnu zmluvou tak:

- i) budúci predávajúci 1 prevedie Časť Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom, v súlade so zameraním Geometrickým plánom, na budúceho kupujúceho ako nadobúdateľa, za kúpnu cenu 1,- EUR (vrátane prípadnej DPH),
- ii) budúci predávajúci 1 prevedie Stavebný objekt na budúceho kupujúceho ako nadobúdateľa, za kúpnu cenu 1,- EUR (vrátane prípadnej DPH),
- iii) budúci predávajúci 2 prevedie vlastníckeho právo k Pozemku B na budúceho kupujúceho ako nadobúdateľa, za kúpnu cenu 1,- EUR (vrátane prípadnej DPH).

Budúci kupujúci nemá záujem o nadobudnutie Stavebného objektu, bez toho, aby bol vlastníkom Časti Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom a Pozemku B.

3.4 Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúcich predávajúcich na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, pričom postačuje výzva budúcemu predávajúcemu 1, potom, ako budú kumulatívne splnené všetky nasledovné podmienky:

- a. budúci predávajúci ukončil (zrealizoval) výstavbu Stavebného objektu, ktoré bude preukázané predložením fotodokumentácie, alebo vykonaním osobnej ohliadky budúcim kupujúcim alebo predložením odovzdávacieho protokolu stavby, alebo iným vhodným spôsobom, v prípade, že by stavba mala vady a nedorobky, táto podmienka bude splnená až ich odstránením;
- b. začatie kolaudačného konania, ktoré bude preukázané predložením kópie návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia (za účelom užívania Stavebného objektu) s pečiatkou o prijatí návrhu príslušným stavebným úradom, spolu s potrebnými prílohami (vyžadovanými v súvislosti kolaudáciou);
- c. zameranie Časti Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom a odovzdanie jedného vyhotovenia Geometrického plánu budúcemu kupujúcemu,
- d. odovzdanie budúcemu kupujúcemu (v kópii) nasledovnej dokumentácie:
 - Stavebné povolenie, s vyznačenou právoplatnosťou,
 - stavebný denník,
 - atesty, certifikáty, doklady o vykonaní predpísaných skúšok,
 - porealizačné zameranie stavby s projektom skutočného vyhotovenia stavby,

- prípadne iné dokumenty a listiny, ktoré budú potrebné na riadne užívanie a prevádzku stavby, a pre uplatnenie prípadnej zodpovednosti a za vady v zmysle poskytnutej záruky,

/tiež spolu len „Dokumentácia stavby“/.

Budúci kupujúci, najmä na základe Dokumentácie stavby a Geometrického plánu, vyhotoví návrh znenia Kúpnej zmluvy.

Budúci kupujúci je oprávnený vykonať výzvu aj bez splnenia všetkých tu uvedených podmienok.

- 3.5 Budúci predávajúci potom, ako na uzatvorenie Kúpnej zmluvy budú vyzvaní budúcim kupujúcim, pričom stačí výzva budúcemu predávajúcemu 1, uzatvorí budúcú Kúpnu zmluvu v znení návrhu, ktorý vypracuje budúci kupujúci v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a aplikovateľnými právnymi predpismi.

Kúpna zmluva, ako návrh v zmysle prvého odseku, tak bude vyhotovená a predložená k uzatvoreniu v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve, v súlade s právnym a skutkovým stavom, ktorý bude zapísaný v katastri nehnuteľností ku dňu odoslania výzvy budúceho kupujúceho (podľa tohto článku), s tým, že znenie Kúpnej zmluvy bude zároveň zohľadňovať právnymi predpismi vyžadované náležitosti, výklad a aplikačnú prax a zároveň bude obsahovať (aj) údaje, ktoré nie sú známe ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.

- 3.6 Budúci predávajúci sa zaväzujú uzavrieť Kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim v lehote najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa predloženia návrhu- výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy.

- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že si vzájomne poskytnú všetku potrebnú súčinnosť a vykonajú všetky úkony potrebné na to, aby mohli byť uzatvorené všetky zmluvy a dohody požadované podľa tejto Zmluvy.

- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, že:

- budúci kupujúci nebude mať povinnosť uzatvoriť Kúpnu zmluvu, ak nebudú (riadne a včas) splnené podmienky uvedené v bode 3.4 tohto článku (vyššie),

- budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak podmienky uvedené v bode 3.4 tohto článku (vyššie) nebudú splnené (všetky) najneskôr do 18 mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

- 3.9 Zmluvné strany sa dohodli, vo vzťahu k Pozemku B, že:

- tento môže byť prevedený na budúceho kupujúceho samostatnou Kúpnu zmluvou,

- budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho 2 aj bez splnenia všetkých podmienok uvedených v bode 3.4 vyššie,

-budúci predávajúci 2 bude povinný Kúpnu zmluvu týmto spôsobom (samostatne) uzatvoriť, pričom jedinou podmienkou bude splnenie podmienky písm. a) bodu 3.4 tohto článku (teda ukončenie stavby); k prevodu Pozemku B môže prísť kedykoľvek, aj bez splnenia podmienok opísaných v bode 3.4 tohto článku.

- 3.10 Pre vylúčenie pochybností platí, že budúci kupujúci nemá záujem o nadobudnutie Stavebného objektu, bez nadobudnutia (zároveň) vlastníckeho práva k Pozemkom A (resp. Častí Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom) a Pozemku B.

Článok IV - Kúpna cena

- 4.1 Kúpna cena je dohodnutá vo výške:

- a) za Časť Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom vo výške 1,- EUR,
- b) za Pozemok B vo výške 1,- EUR,
- c) za Stavebný objekt vo výške 1,- EUR.

Uvedené sumy sú vrátane prípadnej DPH (dane z pridanej hodnoty).

- 4.2 Zmluvné strany vyhlasujú a vzájomne si potvrdzujú, že výška Kúpnej ceny (ako podstatná náležitosť zmluvy o prevode vlastníctva) bola dohodnutá vzájomne, pričom Kúpna zmluva nemá simulovať ani predstierať bezodplatný prevod alebo iný scudzovací úkon, ale zohľadňuje všetky povinnosti, ktoré na seba budúci kupujúci

preberie, vzhľadom na charakter Stavebného objektu, ako cesty (miestnej), teda komunikácie, ktorú bude mať v správe a údržbe budúci kupujúci.

4.3 Kúpna cena je splatná do 30 dní po uzatvorení a po nadobudnutí účinnosti Kúpnej zmluvy.

Článok V - Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Budúci predávajúci 1 sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť vypracovanie dokumentácie potrebnej pre realizáciu Stavebného objektu a vydanie Stavebného povolenia, najmä tak PD SP, k tomu oprávnenou osobou, a jedno vyhotovenie, na požiadanie, odovzdať budúcu kupujúcu,
- b) požiadať o vydanie Stavebného povolenia, po jeho vydaní odovzdať jeho kópiu, spolu s vyznačenou právoplatnosťou, budúcu kupujúcu,
- c) vybudovať Stavebný objekt najneskôr do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, najmä tak v súlade s PD UR a PD SP, bez väd a nedorobkov,
- d) akékoľvek zmeny (najmä technického charakteru) stavby oproti Stavebnému povoleniu, projektovej dokumentácii, vopred prerokovať s budúcu kupujúcu a zrealizovať ich len na základe jeho predchádzajúceho písomného súhlasu;

V prípade, že zmena v realizácii (podmienkach realizácie) a vyhotovení stavby vyplynie z príslušných právnych predpisov, zo záväzných podmienok Územného rozhodnutia alebo Stavebného povolenia, o týchto je budúci predávajúci 1 povinný informovať (bezodkladne) budúcu kupujúcu, pričom podmienka jeho súhlasu tak nemusí byť splnená;

- e) postupovať pri výstavbe stavby, vrátane všetkých úkonov spojených s plánovaním a jej realizáciou, ako riadny hospodár,
- f) po uzatvorení Kúpnej zmluvy, hoci by už prišlo k prevodu vlastníctva, zabezpečiť na svoje náklady (a zodpovednosť) vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavebný objekt (povolenie trvalého užívania zo strany príslušného stavebného úradu) a zabezpečiť, aby toto nadobudlo právoplatnosť, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa uzatvorenia Kúpnej zmluvy, nie však neskôr ako do 15 mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy;
- g) pri uzatvorení Kúpnej zmluvy odovzdať budúcu kupujúcu Dokumentáciu stavby, v originálnom vyhotovení (rovnopisy listín a dokumentov),
- h) až do dňa uzatvorenia Kúpnej zmluvy nepreviesť Pozemky A ani Stavebný objekt alebo akýkoľvek podiel k nej na tretiu osobu, bez predchádzajúceho súhlasu budúcu kupujúcu,
- i) riadne a včas si plniť všetky zmluvné a zákonné povinnosti (spojené s vlastníctvom a držbou stavby), až do prevodu vlastníckeho práva,
- j) poskytovať budúcu kupujúcu všetku súčinnosť, potrebnú k uzatvoreniu budúcej Kúpnej zmluvy a naplneniu účelu tejto zmluvy,
- k) previesť spolu s vlastníctvom stavby aj vlastnícke právo (v celosti, v 1/1) k Časti Pozemkom A zastavaných Stavebným objektom,
- l) po vydaní kolaudačného rozhodnutia ku stavbe, odovzdať jeho rovnopis s vyznačenou právoplatnosťou budúcu kupujúcu (bezodkladne),
- m) oznámiť budúcu kupujúcu výšku nákladov spojených s vybudovaním stavby, a to najneskôr spolu s odovzdaním Dokumentácie stavby, s tým, že táto hodnota bude uvedená aj v Kúpnej zmluve (pozn. výška nákladov nebude mať žiadny vplyv na dohodnutú kúpnu cenu);
- n) osobitne preberá na seba záväzok, že bude hradiť náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy ako aj budúcej Kúpnej zmluvy (napríklad nahradí obci náklady za právne služby, uhradí správne poplatky a pod.).

Budúci predávajúci 2 sa zaväzuje:

- a) zostať výlučným vlastníkom Pozemku B,
- b) že, Pozemok B nebude zaťažený žiadnou ťarchou, najmä tak záložným právom, vecným bremenom a pod., ani zmluvným právom, okrem tých, ktoré viažu na Pozemku B ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy;

5.2 Budúci kupujúci sa zaväzujú:

- a) potom, ako budú splnené podmienky, vypracovať a predložiť budúcemu predávajúcemu návrh Kúpnej zmluvy, a následne Kúpnu zmluvu uzatvoriť,
- b) zaplatiť Kúpnu cenu, po uzatvorení Kúpnej zmluvy,
- c) prevziať stavbu, v súlade s dohodnutými podmienkami.

5.3 Budúci predávajúci 1 vyhlasuje a ubezpečuje tak budúceho kupujúceho, že:

- a) bude výlučným vlastníkom stavby a tiež Časti Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom (v 1/1), tak, aby (aj) budúci kupujúci nadobudol k nim výlučné vlastníctvo (v 1/1),
- b) jeho oprávnenie disponovať s predmetom budúceho prevodu nebude až do prevodu vlastníckeho práva na budúceho kupujúceho ničím ani nikým obmedzené a/alebo inak zakázané,
- c) stavba ani Pozemky A nebudú zaťažené žiadnou faktickou či právnou ťarchou, najmä na nich nebude viaznúť žiadne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno, ani iná ťarcha, ani zmluvné právo (bremeno), okrem tých, ktoré viaznu na nich ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy;
- d) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu a budúcu Kúpnu zmluvu, a vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z týchto zmlúv;

Vyhlasenia a ubezpečenia budúceho predávajúceho 1 sa považujú za zopakované vždy (pravidelne) v posledný deň každého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po uzatvorení tejto Zmluvy, v deň zaslania výzvy na uzatvorenia Kúpnej zmluvy a deň uzatvorenia Kúpnej zmluvy.

Budúci predávajúci 1 berie na vedomie a súhlasí s tým, aby súčasťou Stavebného povolenia boli Záväzné podmienky pre kolaudáciu.

5.4 Budúci kupujúci vyhlasuje, že:

- a) má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k stavbe a Častiam Pozemkov A zastavaných Stavebným objektom a k Pozemku B, za dodržania podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
- b) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto Zmluvu a budúcu Kúpnu zmluvu, a vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z týchto zmlúv.

Článok VI - Prevod a odovzdanie

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť prevodu vlastníckeho práva k stavbe nastane dňom uzatvorenia Kúpnej zmluvy.

6.2 V prípade, že by prišlo na základe opravných prostriedkov, žaloby či inej skutočnosti k zrušeniu kolaudačného rozhodnutia k stavbe, je budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Stavba je povahou inžinierska stavba, k prevodu vlastníckeho práva tak nie je (v zmysle súčasnej právnej úpravy) potrebný vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípade, že by okrem uzatvorenia Kúpnej zmluvy bolo nevyhnutné vykonať registráciu, zabezpečiť súhlas či rozhodnutie tretej osoby / orgánu verejnej moci a podobne, zaväzuje sa budúci predávajúci 1 na svoje náklady vykonať všetky kroky a úkony k tomu, aby boli splnené (nové) podmienky nevyhnutné k prevodu vlastníckeho práva k stavbe na budúceho kupujúceho.

Ak tieto kroky a úkony nevykoná budúci predávajúci 1, napriek výzve k náprave vykonanej budúcim kupujúcim, zabezpečí ich na náklady budúceho predávajúceho 1 budúci kupujúci.

Táto dohoda sa netýka a nie je tak dotknutá povinnosť v zmysle režimu povinného zverejňovania tejto zmluvy a Kúpnej zmluvy (viď *Infozákon*).

6.3 Odovzdanie.

Zmluvné strany sa dohodli, že dňom prevodu vlastníckeho práva k stavbe na budúceho kupujúceho, bez potreby osobitného úkonu, dôjde k odovzdaniu a prevzatíu stavby, teda k odovzdaniu nie je potrebný osobný úkon. Tým nie je dotknutá povinnosť odovzdania Dokumentácie stavby budúcemu kupujúcemu.

Článok VII – Záruka

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou zmluvných záväzkov budúceho predávajúceho 1 v Kúpnej zmluve, bude aj poskytnutie zmluvnej záruky (záruky za akosť) v dĺžke 5 rokov (odo dňa prevodu vlastníckeho práva k stavbe).

Článok VIII – Ukončenie zmluvy odstúpením

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť, ešte pred uzatvorením Kúpnej zmluvy, iba na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy podľa tohto článku Zmluvy, čím nie sú dotknuté oprávnenia dané zákonnou úpravou alebo inými ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 8.2 Budúci predávajúci sú je oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
- a) budúci kupujúci nesplní svoju povinnosť uzatvoriť Kúpnu zmluvu (riadne a včas),
 - b) budúci kupujúci nesplní riadne a včas svoj záväzok zaplatiť Kúpnu cenu.
- 8.3 Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- a) budúci predávajúci 1 a/alebo budúci predávajúci 2 nesplní svoju povinnosť uzatvoriť Kúpnu zmluvu,
 - b) niektorý budúci predávajúci nesplní niektorú z povinností (záväzkov), ktoré na seba prevzal touto Zmluvou, a napriek výzve na nápravu, neodstráni porušenie v lehote určenej vo výzve budúceho kupujúceho (ka nebude určená dlhšia, tak v lehote 15 pracovných dní), to platí len v prípade, ak porušenie je možné napraviť, v opačnom prípade je budúci kupujúci oprávnený odstúpiť už po porušení (toho-ktorého) záväzku;
 - c) sa ktoréhoľvek z vyhlásení a/alebo ubezpečení druhej zmluvnej strany sa ukáže ako neúplné, nepravdivé alebo inak zavádzajúce, hoci i z časti, a to ku dňu, kedy boli poskytnuté alebo zopakované;

V uvedených prípadoch (zároveň, pre vylúčenie pochybností) zároveň

- 8.4 Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy a Zmluva sa ruší s účinkami ku dňu odstúpenia, s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, zmluvnú pokutu, atď.) a s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti tejto Zmluvy.

Článok IX - Doručovanie

- 9.1 Úkony (výzvy, upovedomenia a iné písomnosti a iné úkony) budú zasielané (doručované) podľa tejto Zmluvy budú považované za riadne podané a včas uskutočnené, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou alebo oficiálnou kuriérskou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve alebo na novú adresu písomne oznámenú pred odoslaním písomnosti.
- 9.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že komunikácia podľa čl. III tejto Zmluvy, tiež oznámenia uskutočňované podľa tejto Zmluvy a tie v každom prípade uvedenom v tejto Zmluve, môžu byť uskutočňované aj cestou elektronickej pošty prostredníctvom adres (e-mailové kontá) uvedené na prvej strane (pri identifikačných údajov zmluvných strán), alebo na iné, ktoré budú oznámené písomne po uzatvorení tejto Zmluvy.

V prípade doručovania prostredníctvom e-mailu sa výzva/oznámenie považujú za doručené okamihom ich odoslania, v prípade ich odoslania po 18:00 hod., považujú sa za doručené v najbližší nasledujúci deň.

Článok X - Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah založený Zmluvou sa spravuje ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) a následne Občianskym zákonníkom (zmluvné strany vylučujú (použitie) § 292

ods.2 a ods.5 Obchodného zákonníka).

- 10.2 Táto Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, pričom predstavuje úplný dohovor zmluvných strán o obsahu ich vzájomného zmluvného vzťahu a nahrádza tak všetky predchádzajúce dohody a dojednania (bez ohľadu na ich formu).
- 10.3 Ak je alebo ak sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, tak sa to netýka ostatných ustanovení, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany prehlasujú, že dohodnú namiesto neplatného či neúčinného ustanovenia také platné a účinné ustanovenie, ktoré sa svojim účelom bude čo najviac približovať neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.
- 10.4 V prípade, že by prišlo k uzatvoreniu samostatnej Kúpnej zmluvy len s niektorým z budúcich predávajúcich (napr. aplikovaniu bodu 3.9 v Článku III), Zmluva aj naďalej zaväzuje zvyšné zmluvné strany, platí však bod 3.10 v Článku III.
- 10.5 Táto Zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán, keď v prípade budúceho predávajúceho 1 sa ním bude rozumieť aj taká osoba, ktorá bude stavebníkom stavby, s tým, že budúci predávajúci 1 je povinný oznámiť budúcemu kupujúcemu takéto nástupníctvo, s tým, že k prevodu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas budúceho kupujúceho.
- 10.6 Budúci predávajúci 1 týmto vyslovuje súhlas so zaradením údajov porealizačného zamerania Stavebného objektu do digitálnej technickej mapy a ich používaním v rámci technickej či inej mapy obce Trstín, obcou Trstín (teda budúcim kupujúcim) alebo inou osobou, ktorú spracovaním budúci kupujúci poverí.
- 10.7 Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
- 10.8 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s Infozákonom a § 47a Občianskeho zákonníka.

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Trstíne, dňa 2022

.....
Katarína Nemčeková

.....
Obec Trstín

.....
Rudolf Tarkoš