

# Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. Obchodného zákonníka  
medzi stranami:

## Budúci predávajúci :

meno: **Obec Smrečany**  
sídlo: 032 05 Smrečany 48  
IČO: 00 315 753  
IBAN: SK80 5600 0000 0081 0491 6001  
zastúpený: Ing. Vladimírom Šiarnikom- starostom obce

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

## Budúci kupujúci:

meno: **Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Smrečanoch**  
sídlo: Smrečany 032 05  
IČO: 00 195 758  
IBAN: SK51 0200 0000 0000 0121 4342  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Dr, Vložka číslo 150/L  
zastúpený: Ing. Jánom Janičekom – predsedom predstavenstva  
Ing. Jozefom Sališom – členom predstavenstva

(ďalej len „budúci kupujúci“),

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve potvrdzujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na právne úkony a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

## PRVÁ ČASŤ

### Čl. I

#### Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nižšie špecifikovaných:
  - pozemkov evidovaných na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Smrečany, katastrálne územie Smrečany, ktoré sú evidované ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

na LV číslo	parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku	prevádzaný podiel	výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na prevádzaný spoluvlastnícky podiel
804	1552/1	2236	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	2236
713	1546	9038	Ostatné plochy	1/1	9038
713	1549	4712	Ostatné plochy	1/1	4712
713	1552/2	1497	Ostatné plochy	1/1	1497
713	1558	3899	Ostatné plochy	1/1	3899

(ďalej len „predmet zmluvy“).

2. Účastníci tejto zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu zmluvy uvedenému v tomto článku bode 1. tejto časti tejto zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho k predmetu zmluvy za podmienok a v rozsahu podľa čl. II. prvej časti tejto zmluvy (ďalej len “budúca zmluva”).

ČI. II  
Zmluva o budúcej zmluve

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že uzavrú v dobe a za podmienok určených v tejto časti a v tomto článku tejto zmluvy budúcu zmluvu s minimálnym dohodnutým obsahom, ktorý je zmluvnými stranami dohodnutý v DRUHEJ ČASTI tejto zmluvy, na základe ktorej budúci predávajúci odpredá a prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k predmetu zmluvy tejto časti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zálohová kúpna cena za predmet zmluvy uvedený v čl. I. bode 1 tejto časti tejto zmluvy bude 2,-EUR/m<sup>2</sup> za parcelu KN-E 1552/1 evidovanú na LV č. 804 k.ú. Smrečany a 0,20EUR/m<sup>2</sup> za parcely KN-E 1546, 1549, 1552/2 a 1558 evidované na LV č. 713 k.ú. Smrečany, čo predstavuje celkovú zálohovú kúpnu cenu za predmet zmluvy 8301,20 EUR (slovom: osemtisíc tristo jedna eur dvadsať centov) (ďalej len „zálohová cena“). Konečná kúpna cena bude stanovená podľa znaleckého posudku, ktorý je povinný predložiť budúci predávajúci ku dňu podania návrhu na budúcu zmluvu podľa § 9a písm. c) Zákona o majetku obcí č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na tom, že zálohová a aj kúpna cena bude hrazená formou bezhotovostného prevodu na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví nasledovne: zálohová cena vo výške 8301,20 EUR bude uhradená pri podpise tejto zmluvy o budúcej zmluve. V prípade, že kúpna cena podľa znaleckého posudku bude odlišná od zálohovej ceny dohodnutej v tejto zmluve, budúci predávajúci, resp. budúci kupujúci je povinný doplatiť, resp. vrátiť rozdiel druhej zmluvnej strane, čo bude uvedené v budúcej zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh budúcej zmluvy podľa DRUHEJ ČASTI tejto zmluvy predloží budúci predávajúci najneskôr do 31.12.2016, v písomnej forme budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci sa zaväzuje predložený návrh budúcej zmluvy prijať a podpísať najneskôr do 5 dní od jeho doručenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci nadobudne predmet zmluvy do výlučného vlastníctva.
6. Účastníci zmluvy sa dohodli, že až do doby podpisu budúcej zmluvy nevykonajú žiadne právne úkony smerujúce k zmareniu podpisu budúcej zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania záväzku budúceho predávajúceho uzatvoriť s budúcim kupujúcim budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy, nepreviedie predmet zmluvy na inú osobu, predmet zmluvy nezaťaží vecným, záložným, predkupným alebo iným vecným právom obmedzujúcim jeho prevod, predmet zmluvy nevloží ako vklad či majetok do vlastného alebo základného imania právnickej osoby.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe vzájomnej dohody je možné obsah budúcej zmluvy uvedený v druhej časti tejto zmluvy meniť podľa požiadaviek a vzájomnej dohody zmluvných strán.
9. Budúci predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet zmluvy neviaznu dlhy, vecné bremená, záložné práva.
10. Ďalej budúci predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet zmluvy neviaznu iné právne povinnosti, užívacie práva tretích osôb, reštitučné nároky (hoci len uplatnené), právoplatné rozhodnutia obmedzujúce voľné nakladanie alebo užívanie predmetu zmluvy, právne alebo faktické vady, ktoré by v budúcnosti bránili budúcemu kupujúcemu vo výkone vlastníckeho práva, alebo ho vo výkone tohto práva obmedzovali.

DRUHÁ ČASŤ  
OBSAH BUDÚCEJ ZMLUVY

ČI. I  
Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - pozemkov evidovaných na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Smrečany, katastrálne územie Smrečany, ktoré sú evidované ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

na LV číslo	parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku	prevádzaný podiel	výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na prevádzaný spoluvlastnícky podiel
804	1552/1	2236	Zastavané plochy a nádvoria	1/1	2236
713	1546	9038	Ostatné plochy	1/1	9038
713	1549	4712	Ostatné plochy	1/1	4712
713	1552/2	1497	Ostatné plochy	1/1	1497
713	1558	3899	Ostatné plochy	1/1	3899

(ďalej len „predmet kúpy“).

2. Predávajúci touto zmluvou predáva a zároveň prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenému v bode 1. tohto článku zmluvy a kupujúci predmet kúpy uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy od predávajúceho kupuje a kúpou nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy prevziať v stave, v akom sa ku dňu podpísania tejto zmluvy nachádza a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

## ČI. II

### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy stanovenej znaleckým posudkom predloženým predávajúcim. Zálohovú cenu vo výške 8301,20 € uhradil kupujúci na účet predávajúceho pred podpisom tejto zmluvy, čo predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, keď zmluvné strany sa dohodli, že takto uhradená časť kúpnej ceny sa započíta na úhradu celkovej sumy kúpnej ceny.
2. V prípade, že kúpna cena podľa znaleckého posudku bude odlišná od uhradenej zálohovej ceny budúci predávajúci, resp. budúci kupujúci je povinný doplatiť, resp. vrátiť rozdiel druhej zmluvnej strane pri podpise tejto zmluvy

## TRETIA ČASŤ

### ČI. I.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v druhej časti tejto zmluvy sú dojednané len podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ostatné podmienky a náležitosti budúcej zmluvy neupravené v druhej časti tejto zmluvy si zmluvné strany dohodnú pred podpisom budúcej zmluvy a tieto budú do kúpnej zmluvy zahrnuté tak, aby táto vyjadrovala slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán a bola vkladu schopná.
3. Zmluvné strany sa v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Smrečany č. 70/2013 dohodli, že v budúcej zmluve bude uvedené, že z parcely KN-E 1552/1 k.ú. Smrečany bude odčlenená časť parcely KN-E 1552/1 k.ú. Smrečany, vedená ako zastavané plochy a nádvoria, ktorá leží mimo areálu hospodárskeho dvora PD Smrečany (pred parcelami Ľuboslava Stromku č. KN-C 1291/4 k.ú. Smrečany vedená ako trvalé trávne porasty a KN-C 69/6, 69/1 k.ú. Smrečany vedené ako zastavané plochy a nádvoria). Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v prípade výzvy budúceho predávajúceho na spätné odkúpenie časti parcely KN-E 1552/1 k.ú. Smrečany, vedenej ako zastavané plochy a nádvoria, ktorá leží mimo areálu hospodárskeho dvora PD Smrečany (pred parcelami Ľuboslava Stromku č. KN-C 1291/4 k.ú. Smrečany vedená ako trvalé trávne porasty a KN-C 69/6, 69/1 k.ú. Smrečany vedené ako zastavané plochy a nádvoria) tieto budúci kupujúci odpredá späť za rovnakú cenu ako ju kúpil v lehote do 60 dní od písomnej výzvy budúceho predávajúceho - obce. Z parcely KN-E 1546 k.ú. Smrečany vedenej ako ostatné plochy bude odčlenená časť parcely KN-E 1546 k.ú. Smrečany, ktorá vedie cez lokalitu Roveň. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v prípade výzvy budúceho predávajúceho na

spätne odkúpenie časti parcely KN-E 1546 k.ú. Smrečany vedúcej cez lokalitu Roveň túto budúci kupujúci spätne odpredá za rovnakú cenu ako ju kúpil v lehote do 60 dní od písomnej výzvy budúceho predávajúceho - obce. Geometrické plány na odčlenenie príslušných častí parciel zabezpečí budúci predávajúci – obec.

4. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručенú na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote troch dní, považuje sa zásielka za doručенú dňom uloženia na pošte.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Smrečanoch dňa 3.11.2016

  
Budúci predávajúci :  
Ing. Vladimír Šiarnik- starosta obce



V Smrečanoch dňa 3.11.2016

Polnohospodárske družstvo  
so sídlom v Smrečanoch