

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE NA MAJETKO PRÁVNE USPORIADANIE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

a

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "ZOZ")

Zmluvné strany

Budúci nadobúdateľ : **Obec Ratnovce**
a prevodca Ratnovce 152, 922 31 Ratnovce
IČO: 00 011 002, DIČ: 2020535407
v zastúpení: Peter Gogol, starosta obce
(ďalej ako „Obec Ratnovce“)

Investor 1: **Jaroslav Samuhel,**
bytom: Lesná 4833/12, 921 01 Banka
dátum narodenia/rodné číslo: 03.12.57 / 570330/6048

(ďalej ako "investor 1*")

Investor 2: **Ing. Martin Adamča,**
bytom: Ratnovce 316, 922 31 Ratnovce
dátum narodenia/rodné číslo: 05.19.76 / 760518/7370

(ďalej ako "investor 2*")

* Investor 1 a Investor 2 ďalej tiež spoločne ako INVESTOR - spoločne a nerozdielne

PREAMBULA

- 1) Obec Ratnovce je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku p.č. 2100/39, ostatná plocha o výmere 2691 m² nachádzajúci sa v k.ú. Banka, spoluvlastnícky podiel 1/1.
- 2) Investor 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov p.č. 2100/44, ostatná plocha o výmere 659 m² a p.č. 2100/53, ostatná plocha o výmere 853 m², nachádzajúcich sa v k.ú. Banka, spoluvlastnícky podiel 1/1.
- 3) Investor 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov p.č. 2100/61, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m² a p.č. 2100/86, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m², nachádzajúcich sa v k.ú. Banka, spoluvlastnícky podiel 1/1.
- 4) Obec Ratnovce a INVESTOR pred uzatvorením tejto ZOZ a samotným uzatvorením tejto ZOZ deklarujú a potvrdzujú svoj prioritný zámer a záujem na tom, aby na pozemku p.č. 2100/39 v k.ú. Banka bola zrealizovaná

„miestna komunikácia“,

ktorá bude verejne prístupnou účelovou komunikáciou k pozemkom susediacim s pozemkom p.č.2100/39 a nadväzujúcimi a podľa tejto ZOZ aby na časti p.č. 2100/39 v k.ú. Banka mal INVESTOR možnosť a právo zrealizovať stavbu, miestnu komunikáciu, verejne prístupnú účelovú komunikáciu - v časti od cesty II/507 (Cesta Janka Alexyho - cesta II. triedy Piešťany - Ratnovce) po JV hranicu pozemku p.č. 2100/44 vrátane (p.č.2100/44 v k.ú. Banka), ďalej len stavba.

Čl. I. Predmet ZOZ a plnenie

1) Účastníkom tejto ZOZ je zrejmé a jasné, že pre úspešnosť realizácie zámeru, splnenie podmienok tejto ZOZ pre budúce majetkovo právne usporiadanie vlastníctva k nehnuteľnostiam a pre úspešné a právne relevantné uzatvorenie budúcich zmlúv a iných zmluvných vzťahov je potrebné a nevyhnutné:

a) Obec Ratnovce je povinná a zaväzuje sa zabezpečiť v katastri nehnuteľností realizáciu zápisu Geometrického plánu č. 6/2016 **, ktorým sú od pozemku č.2100/39 v k.ú. Banka oddelené a novovytvorené nehnuteľnosti - pozemky:

- p.č.2100/97 ostatná plocha o výmere 239 m²
- p.č.2100/98 ostatná plocha o výmere 202 m²

***GP č.6/2016 Obci Ratnovce bezodplatne zabezpečil INVESTOR*

b) INVESTOR je povinný a zaväzuje sa zabezpečiť v katastri nehnuteľností realizáciu zápisu Geometrického plánu č. 5/2016, ktorým sú od pozemkov v k.ú. Banka oddelené a novovytvorené nehnuteľnosti pozemky:

- od p.č.2100/63 oddelený pozemok p.č.2100/87 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m² (teraz orná pôda)
- od p.č.2100/64 oddelený pozemok p.č.2100/90 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m² (teraz orná pôda)
- od p.č.2100/45 oddelený pozemok p.č.2100/91 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 252 m² (teraz orná pôda)

c) po splnení bodu a) a bodu b) odseku 1) tohto článku zrealizovať zámenu alebo kúpu a predaj novovytvorených nehnuteľností nehnuteľností v k.ú. Banka

- novovytvorenú p.č. 2100/90 za novovytvorenú parcelu č. 2100/97
- novovytvorenú p.č. 2100/91 za novovytvorenú parcelu č. 2100/98

kde pre účasť na spísaní a podpísaní budúcej „Zámennej zmluvy“ prípadne „Kúpnej zmluvy“ medzi Obcou Ratnovce (p.č.2100/97 a p.č. 2100/98) a vlastníckmi (p.č. 2100/90 a p.č. 2100/91) účasť vlastníkov zabezpečí INVESTOR. Kúpna cena za tieto novovytvorené nehnuteľnosti p.č.2100/90, 2100/97, 2100/91 a 2100/98 je stanovená vo výške 1.- € (slovom: jedno EURO) za každú z týchto nehnuteľností a to bez ohľadu na výmeru nehnuteľnosti a bez ohľadu na kultúru nehnuteľnosti (zastavaná plocha a nádvorie a ostatné plochy).

d) po splnení bodu a) a bodu b) odseku 1) tohto článku uzatvoriť budúcu „Kúpnu zmluvu“ k novovytvorenej nehnuteľnosti v k.ú. Banka (p.č.2100/87), kde kupujúcim bude Obec Ratnovce a kúpna cena za celú túto novovytvorenú nehnuteľnosť p.č.2100/87, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m² je stanovená vo výške 1.- € (slovom: jedno EURO). Účasť vlastníka pre spísanie a podpísanie takejto budúcej „Kúpnej zmluvy“ zabezpečí INVESTOR

e) náklady spojené so spísaním, podpísaním zmlúv, tak ako sú uvedené v bodu c) a bode d) odseku 1) tohto článku vrátane poplatkov za vkladové konanie - vklad do katastra nehnuteľností znáša INVESTOR

- f) INVESTOR vybuduje stavbu „**miestna komunikácia**“ (podľa územného rozhodnutia nazvaná ako „Prístupová komunikácia IBV Banka“) ako miestnu a verejne prístupnú účelovú komunikáciu (ďalej len „stavba“) na pozemkoch v k.ú. Banka, ktorý je Okresným úradom v Piešťanoch, Katastrálnym odborom vedený na na:

LV č. 1964 ako parcela registra "C":

- na časti p.č. 2100/39, ostatná plocha o výmere 2691 m², po zápise GP č.5/2016 a GP č.6/2016 na časti p.č. 2100/39 ostatná plocha o výmere 2250 m²

LV č. ako parcely registra „C“

- na p.č. 2100/87 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m²
- na p.č. 2100/90 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m²
- na p.č. 2100/91 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 252 m²

3) INVESTOR vybuduje stavbu podľa projektovej dokumentácie spracovanej VG projekt, s.r.o., Bernolákova 1490/4, Piešťany, zodpovedný projektant Ing. Vladimír Gajdošík. Územné rozhodnutie pre stavbu bolo vydané dňa 29.03.2016 a nadobudlo právoplatnosť dňa 16.05.2016 Kopia snímky z katastrálnej mapy záujmového územia je prílohou č. 1 tejto ZOZ a celková situácia stavby je prílohou č.1A tejto ZOZ, kopia Územného rozhodnutia je prílohou č. 1B tejto ZOZ.

- 4) Predmetom plnenia je záväzok zmluvných strán, že v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby uvedeného v bode 1 tejto zmluvy uzatvoria:

- INVESTOR a Obec Ratnovce Zmluvu o bezodplatnom prevode stavby, na základe ktorej nadobudne Obec Ratnovce do vlastníctva celú nehnuteľnosť – stavbu
- Výmera záberu nehnuteľnosti p.č. 2100/39 pod stavbou bude presne určená podľa skutočného zamerania stavby vyhotoveným geometrickým plánom po realizácii stavby

Čl. II.

- 1) Na základe osobitnej dohody medzi účastníkmi tejto ZOZ je stanovené na čas neurčitý:
- užívanie pozemku p.č.2100/39 a stavby **je a bude aj pre budúce obdobie zachované ako miestna komunikácia a verejne prístupná účelová komunikácia bez ohľadu na vlastníctvo pozemku, vlastníctvo stavby a nie je obmedzené žiadnym z účastníkov tejto zmluvy a je užívaním**
 - **podrobnejšiu úpravu majetkovo právnych vzťahov k pozemku p.č. 2100/39 a stavbe na tomto pozemku realizovanej a tiež ku stavbám, ktoré na tomto pozemku budú realizované v budúcnosti (cesta, inžinierske siete a pod.) upravia účastníci budúcou „RÁMCOVOU ZMLUVOU“ ku ktorej budú mať možnosť - právo - povinnosť pristúpiť aj iní - ďalší vlastníci nehnuteľností - pozemkov susediacich s pozemkom p.č. 2100/39 v k.ú. Banka, p.č.2308/139 v k.ú. Ratnovce, p.č.2312/1 v k.ú. Ratnovce, 2308/133 - 134 -135 v k.ú. Ratnovce, 2313 v k.ú. Ratnovce a 2312 v k.ú. Ratnovce a to v lehote do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby (daň z nehnuteľností t.j. z pozemku p.č.2100/39 v k.ú. Banka, daň z nehnuteľností zo stavby, opravy a údržba komunikácie bude riešiť na úrovni INVESTOR , realizácia verejného osvetlenia INVESTOR, atď...)**

Čl. III.

Budúca kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Obec Ratnovce sa zaväzuje stavbu od budúceho predávajúceho - INVESTOR odkúpiť.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na budúcej kúpnej cene vo výške **1,- €** (slovom jedno Euro) za príslušnú stavbu na časti pozemku p.č.2100/39, p.č. 2100/87, na p.č. 2100/90 , na p.č. 2100/91
- 3) Kúpna cena bude finančne vysporiadaná do 30 dní odo dňa podpísania budúcej Kúpnej zmluvy na predmet zmluvy.

Čl. IV.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že na vzťahy založené touto zmluvou, ktoré nie sú ňou výslovne upravené, sa vzťahujú všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2) Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, po dohode oboch zmluvných strán a to číslovanými po sebe nasledujúcimi dodatkami k zmluve. Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod nehnuteľnosti je potrebné schváliť uznesením Obecného zastupiteľstva v Ratnovciach.
- 3) Všetky náklady spojené s vyhotovením geometrických plánov, spojených s poplatkami na katastri nehnuteľností, bude znášať spoločnosť INVESTOR.
- 4) Konečné majetkovo - právne usporiadanie pozemkov nachádzajúcich sa pod stavbou a stavba bude riešené v budúcnosti v kompetencii obecného zastupiteľstva. Územno právne riešenie situácie nehnuteľností - pozemkov a stavieb bude riešené na úrovni Obec Ratnovce a Obec Banka.
- 5) ZOZ je vyhotovená v siedmych vyhotoveniach. Po podpise všetkými účastníkmi ZOZ obdrží každý z účastníkov dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie je určené pre stavebné konanie pre stavebný úrad.
- 6) Účastníci tejto ZOZ vyhlasujú, že táto ZOZ je záväzná i pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán a súčasne vyhlasujú, že vykonajú všetky relevantné právne úkony k tomu, aby prípadní právni nástupcovia boli touto ZOZ a jej podmienkami viazaní. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto ZOZ pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 7) Táto ZOZ bola schválená Uznesením č.12/2016 Obecného zastupiteľstva v Ratnovciach dňa 30.mája 2016.

V Ratnovciach dňa 15.júna 2016

INVESTOR

.....
Jaroslav Samuhel

.....
Ing. Martin Adamča



.....
Obec Ratnovce
Peter Gogol - starosta