

# ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená v zmysle § 51 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

## **Budúcou predávajúcou:**

Názov: Obec Tomášikovo  
Sídlo: Hlavná č. 319, 925 04 Tomášikovo, SR  
IČO: 00 306 223  
Štatutárny zástupca: PhDr. Zoltán Horváth, starosta  
Bankové spojenie: IBAN: SK72 0200 0000 0000 1952 2132 BIC: SUBASKBX  
(ďalej len „budúca predávajúca“)

a

## **Budúcim kupujúcim:**

Názov: SENIOR RESORT VIVIEN, o.z.  
Sídlo: Puškinova 700/90, 924 01 Galanta, SR  
IČO: 42 395 771  
DIČ: 2120071503  
Štatutárny zástupca: Alexander Gyurkovics, predseda  
Zápis: Register mimovládnych neziskových organizácií MVSR,  
registračné číslo: VVS/1-900/90-45906  
(ďalej len „budúci kupujúci“)

(spolu ďalej tiež „zmluvné strany“)

nižšie uvedeného dňa a za nasledovných podmienok:

## **Článok I. Predmet a účel zmluvy**

1. Budúca predávajúca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, vedených Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 1168, v okrese Galanta, obec: Tomášikovo, kat. úz. Tomášikovo ako:
  - parc. č. 5/2, o výmere 1157 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - stavba (hospodárska budova) s.č. 6 na parc. č. 5/2, o výmere 1157 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. 5/5, o výmere 2322 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
  - parc. č. 5/6, o výmere 14267 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada.Uvedené parcely sú parcelami registra „C“ evidované na katastrálnej mape.
2. Budúca kupujúca má záujem o odkúpenie parc. reg. C-KN č. 5/2, o výmere 1157 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavby s.č. 6 na parc. reg. C-KN č. 5/5, o výmere 2322 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, ako aj časť parc. reg. C-KN č. 5/6, o výmere 14267 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, ktoré parcely sú evidované na LV č. 1168 pre kat. úz. Tomášikovo. Grafický návrh na vymedzenie pozemkov, ktoré sú predmetom budúcej kúpy tvorí neoddeliteľnú prílohu k tejto zmluve. Podľa grafického návrhu bude vypracovaný geometrický plán na odčlenenie vyznačenej časti parc. reg. C-KN č. 5/5 a na odčlenenie vyznačenej časti parc. reg. C-KN č. 5/6 v kat. úz. Tomášikovo (ďalej len geometrický plán).
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúcej predávajúcej, že odpredá nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 4. tohto článku za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 1. článku II. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho a záväzok budúceho kupujúceho, že od budúcej predávajúcej odkúpi predmetnú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

4. Za podmienok stanovených v tejto zmluve bude uzatvorená samotná kúpna zmluva, na základe ktorej sa budúci kupujúci stane výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 1168, v okrese Galanta, obec: Tomášikovo, kat. úz. Tomášikovo ako:
- parc. reg. C-KN č. 5/2, o výmere 1157 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - stavba (hospodárska budova) s.č. 6 postavená na parc. reg. C-KN č. 5/2, o výmere 1157 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - novovytvorená parcela podľa grafického návrhu, ktorá vznikne z parc. reg. C-KN č. 5/5, o výmere 2322 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, na základe geometrického plánu,
  - novovytvorená parcela podľa grafického návrhu, ktorá vznikne z parc. reg. C-KN č. 5/6, o výmere 14267 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, na základe geometrického plánu.
- (ďalej len „nehnutelnosti“).
5. Účelom tejto zmluvy je nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam budúcim kupujúcim za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom vybudovania zariadenia sociálnych služieb.

## Článok II. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedené v bode 4. článku I., ktorej výška bude minimálne vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom (ďalej len „znalecký posudok“). Takto dojednaná kúpna cena je konečná.
2. Kúpna cena bude budúcim kupujúcim uhradená predávajúcej bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúcej podľa podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve.

## Článok III. Prehlásenie zmluvných strán

1. Budúci kupujúci bol pred uzatvorením tejto zmluvy budúcou predávajúcou oboznámený so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, jej stav mu je dobre známy z bežnej obhliadky a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.
2. Budúca predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe žiadne ďalšie vady, na ktoré by mala budúceho kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Budúca predávajúca vyhlasuje, že:
  - a) ku dňu podpisu tejto zmluvy na nehnuteľnosť neuzavrela žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu, ako ani inú zmluvu s treťou osobou, a že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jej vlastnícke právo k nehnuteľnosti,
  - b) ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne predkupné práva, nájonné práva a iné práva tretích osôb, okrem tých výslovne uvedených v tejto zmluve,
  - c) vlastníctvo k nehnuteľnosti nie je predmetom žiadneho súdneho sporu.
4. Budúca predávajúca sa zaväzuje, že do dňa podpisu samotnej Kúpnej zmluvy ako aj do prechodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na budúceho kupujúceho, predmet prevodu nescudzí, nebude ním fakticky disponovať, ani nezriadi právo užívania a ani ich právne nezaťažú.

## Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané, avšak prevod vlastníckeho práva sa uskutoční až po uzatvorení samotnej kúpnej zmluvy a vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho.
2. Budúca predávajúca sa zaväzuje uzatvoriť s budúcim kupujúcim samotnú kúpnu zmluvu o

- prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, tvoriacich predmet tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, najneskôr do **31.05.2023**. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že pod uzatvorením kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety sa rozumie schválenie kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom, podpis kúpnej zmluvy štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a zverejnenie kúpnej zmluvy podľa osobitných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne budúci kupujúci až dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrálnym odborom okresného úradu. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad bude podaný najneskôr do 7 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy a zaplataenia kúpnej ceny budúcim kupujúcim.

### Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vypracovanie znaleckého posudku hradí budúca predávajúca a náklady na vypracovanie geometrického plánu hradí budúci kupujúci..
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení zmluvy podľa osobitných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy berú na seba zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú v dôsledku nepravdivosti alebo neúplnosti údajov, informácií a vyhlásení uvedených v tejto zmluve alebo porušením ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú si vedomé všetkých práv a povinností, ktoré pre nich vyplývajú z tejto zmluvy. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán poruší svoj záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy, druhá strana sa môže domáhať svojich práv cestou príslušného súdu.
5. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán a sú rovnako záväzné a vynútiteľné voči právnemu nástupcovi zmluvnej strany ako voči zmluvnej strane. Právne nástupníctvo nezakladá právo zmluvných strán zrušiť túto zmluvu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali.
7. Všetky dodatočne dohodnuté zmeny obsahu zmluvy musia mať formu písomného dodatku.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu; z toho 1 exemplár je určený pre budúceho kupujúceho a 1 pre budúcu predávajúcu.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – grafický návrh.
10. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Tomášikove uznesením č. 201-OZ/2022/1

V Tomášikove, dňa 28.10.2022

V Galante, dňa 28.10.2022

Budúca predávajúca:

.....  
Obec Tomášikovo  
PhDr. Zoltán Horváth, starosta



Budúci kupujúci:

.....  
SENIOR RESORT VIVIEN, o.z.  
Alexander Gyurkovics, predseda