

Z m l u v a
o budúcej zmluve uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

čl. I
Účastníci zmluvy

I. Obec Lacková

Lacková 51
065 01 Lacková
v zastúpení : Ing. Marek Gallík, starosta obce
IČO : 00329983
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo bankového účtu / IBAN : SK65 0200 0000 0000 1592 8602
(ďalej aj ako „budúci predávajúci“)

a

II. AGRO-HNIEZDNE, s.r.o.

sídlo : 065 01 Hniezdne 180, okres Stará Ľubovňa
v zastúpení : Ing. Michal Sivul'ka, konateľ spoločnosti
IČO : 36 462 179
Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd. Sro, vl. č. 11750/P
(ďalej aj ako „budú kupujúci“)

po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve uzatvorenej podľa § 50a Občianskeho zákonníka slobodne a vážne, bez právneho alebo skutkového omylu, pričom sa oboznamujú s platobnými podmienkami vyplývajúcimi zo zmluvy o budúcej zmluve:

čl. II
Úvodné ustanovenia

2.1 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude predaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. III tejto zmluvy.

čl. III
Predmet zmluvy o budúcej zmluve

3.1 Predávajúci je vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lacková, obec Lacková, okres Stará Ľubovňa, pozemkov - parcel registre „E“, a to:

- pozemku parcelné číslo KN-E 900/1 o výmere 295 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 936/1 o výmere 635 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 936/2 o výmere 37 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 936/3 o výmere 789 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 1007/1 o výmere 376 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 1010/1 o výmere 10 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 z celku,
- pozemku parcelné číslo KN-E 910/1 o výmere 303 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 716 v podiele 1/2 z celku,
- pozemku parcelné číslo KN-E 897/1 o výmere 256 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 817 v podiele 1/2 z celku,

- pozemku parcelné číslo KN-E 898/1 o výmere 944 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 818 v podiele 1/3 z celku a
- pozemku parcelné číslo KN-E 899/1 o výmere 953 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 819 v podiele 1/2 z celku.

3.2 Predmetom budúcej kúpnej zmluvy je predaj a kúpa nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lacková, obec Lacková, okres Stará Ľubovňa, pozemkov - parcel registre „E“, a to:

- pozemku parcelné číslo KN-E 900/1 o výmere 295 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 936/1 o výmere 635 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 936/2 o výmere 37 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 936/3 o výmere 789 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 1007/1 o výmere 376 m², druh pozemku orná pôda,
- pozemku parcelné číslo KN-E 1010/1 o výmere 10 m², druh pozemku orná pôda, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 z celku,
- pozemku parcelné číslo KN-E 910/1 o výmere 303 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 716 v podiele 1/2 z celku,
- pozemku parcelné číslo KN-E 897/1 o výmere 256 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 817 v podiele 1/2 z celku,
- pozemku parcelné číslo KN-E 898/1 o výmere 944 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 818 v podiele 1/3 z celku a
- pozemku parcelné číslo KN-E 899/1 o výmere 953 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 819 v podiele 1/2 z celku.

celkom o výmere 3 212,6 m².

3.3 Budúci predávajúci predáva a budúci kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že do 15 dní po doručení písomnej výzvy budúceho kupujúceho, adresovanej a doručenej budúceму predávajúcemu na uzavretie kúpnej zmluvy, najneskôr do 31.8.2020 uzavrú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predmet kúpy špecifikovaný v bode 3.2. tohto článku zmluvy. Budúci kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa budúceму predávajúcemu zaplatiť za predaj týchto nehnuteľností dohodnutú kúpnu cenu.

3.4 Budúci predávajúci oboznámil budúceho kupujúceho, že na Okresnom súde v Starej Ľubovni je pod číslom 1C/18/2016 vedené súdne konanie, predmetom ktorého je aj časť nehnuteľností, ktoré sú predmetom budúcej kúpy zapísané na liste vlastníctva číslo 1, 817 a 819. Zároveň budúci predávajúci oboznámil budúceho kupujúceho, že obec Lacková bola v predmetnom spore na súde prvej inštancie úspešná, avšak rozsudok v predmetnej veci nenadobudol právoplatnosť. V súvislosti s týmto konaním je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na listoch vlastníctva číslo 1, 817 a 819 zapísaná na podnet žalobcu, a to „Pozemkového spoločenstva bývalých urbaristov v obci Lacková“ pod P 149/16-5/16 poznámka o „zákaze nakladania s nehnuteľnosťami na základe žaloby o určenie vlastníckeho práva a návrhu na vydanie predbežného opatrenia“, ktorá neobmedzuje budúceho vlastníka uzatvoriť túto zmluvu, a to aj vzhľadom k tomu, že predbežné opatrenie, ktorým by sa uzatvorenie tejto zmluvy explicitne zakazovalo nebolo konajúcim súdom doposiaľ vydané.

3.5 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa vzhľadom na právnu skutočnosť uvedenú v bode 3.4 tohto článku zmluvy dohodli, že zmluvu predmetom ktorej bude predaj a kúpa nehnuteľností uvedených v bodoch 3.1 a 3.2 tohto článku zmluvy uzavrú najneskôr v lehote do 2 rokov. Ak nedôjde k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy budúci predávajúci sa zaväzuje budúceму kupujúceму vrátiť ním vopred zaplatenú kúpnu cenu.

- 3.6 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pokiaľ by k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy nedošlo v lehote uvedenej v bode 3.5. tohto článku zmluvy má každá zo strán právo domáhať sa do jedného roka na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

čl. IV **Kúpna cena**

- 4.1 Účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli, že budúci predávajúci predá a kupujúci od budúceho predávajúceho kúpi nehnuteľnosti špecifikované v článku III. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu, ktorá sa dojednáva na sumu 12 689,77 € (slovom dvanásťtisícšesťstoosemdesiatdeväť euro a 77 eurocentov).
- 4.2 Budúcu kúpnu cenu dojednanú podľa tejto zmluvy vo výške 12 689,77 € budúci kupujúci zaplatí budúcemu predávajúcemu bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet určený predávajúcim vedený v banke VÚB, a. s., číslo účtu/IBAN: SK65 0200 0000 0000 1592 8602 s tým, že táto platba musí byť pripísaná na uvedený bankový účet najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy o budúcej zmluve oboma zmluvnými stranami.

čl. V **Vyhlásenia, práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že v deň podpísania tejto zmluvy je výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností uvedených v tejto zmluve, ktoré sú predmetom budúcej kúpy.
- 5.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že:
- s uzatvorením budúcej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude kúpa a predaj nehnuteľností uvedených v článku III. tejto zmluvy za cenu uvedenú v článku IV tejto zmluvy vyjadriť dňa 2.6.2017 uznesením číslo 35/2017 súhlas Obecné zastupiteľstvo Lacková, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým je najmä výkon poľnohospodárskej a živočíšnej výroby budúceho kupujúceho v katastri obce Lacková a jeho zámer realizovať rekonštrukciu hospodárskych budov na pozemkoch, ktorých budúci predaj je predmetom tejto zmluvy.
 - žiaden s podielových spoluvlastníkov zapísaných na liste vlastníctva číslo 716 a 819 nemá záujem na realizácii ich zákonného predkupného práva k predmetom budúceho predaja, ktoré sú v ich podielovom spoluvlastníctve.
- 5.3 Budúci kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy, ktorý je mu známy z osobnej obhliadky a z listu vlastníctva na ktorom predmet kúpy je zapísaný. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpísania tejto zmluvy neviazne žiadna ťarcha okrem poznámky uvedenej v bode 3.4 článku III tejto zmluvy.
- 5.3 Budúci predávajúci oboznámil budúceho kupujúceho, že na Okresnom súde v Starej Ľubovni pod č. k. 1C/18/2016 prebieha súdne konanie na základe ktorého žalobca Pozemkové spoločenstvo bývalých urbaristov v obci Lacková, Hniezdne voči budúcemu predávajúcemu Obec Lacková podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam predmetom ktorej sú aj nehnuteľnosti uvedené v predmetnej zmluve. Predmetný súdny spor doposiaľ nie je právoplatne skončený.
- 5.4 Budúci predávajúci vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť pred podpisom a po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nepredal a ani nepredá, nedaroval a ani nedaruje a ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu a ani nevykoná iný úkon na základe ktorého môže byť v príslušnej evidencii nehnuteľností Okresného úradu zapísaný iný vlastník ako budúci kupujúci z tejto zmluvy resp. nezaťaží v prospech tretej osoby.
- 5.5 Ak nedôjde k naplneniu obsahu tejto zmluvy, t. zn. nebude uzavretá riadna kúpna zmluva podľa čl. III. bod 3.5 tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetko čo v súvislosti s touto zmluvou nadobudli.
- 5.6 Budúci predávajúci vyhlasuje, že bude spolupôsobiť s budúcim kupujúcim a uskutočnia úkony za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy v jeho prospech tak, aby sa mohol naplniť obsah tejto zmluvy.
- 5.7 Písomnosti medzi účastníkmi tejto zmluvy sa doručujú osobne alebo poštou. Adresy uvedené v čl. I tejto zmluvy sú považované za platné adresy. Zmenu platnej adresy je povinný oznámiť účastník zmluvy, ktorého sa zmena týka, druhému účastníkovi zmluvy, a to do 15 dní od zmeny platnej adresy.

V prípade, ak sa zásielka napriek jej náležitému odoslaniu na platnú adresu vráti alebo ak adresát zásielku odmietne prevziať platí, že bola doručená dňom jej posledného uloženia na pošte.

- 5.8 Žiadna zo zmluvných strán nenesie zodpovednosť za úplné či čiastočné nesplnené povinnosti vyplývajúce z zmluvy v dôsledku udalosti výnimočnej povahy, ktorá nemohla byť predvídateľná alebo ju nebolo možné odvrátiť – udalosti ako živelné pohromy, vojnové operácie rozličného druhu, občianske nepokoje, explózie, požiare, výluky alebo okolnosti vylučujúce sa od vôle zmluvných strán. Strana dotknutá udalosťou vyššej moci je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu do 7 dní, pričom predmetné oznámenie musí byť doplnené potvrdením takejto udalosti zástupcom miestnej samosprávy.

čl. VI **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná, vysvetlená a účastníci svojím podpisom potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich slobodnou vôľou.
- 6.2 Prílohou tejto zmluvy sú fotokópie čestných prehlásení podielových spoluvlastníkov a výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Lacková číslo 35/2017 zo dňa 2.6.2017.
- 6.3 Zmena tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, dohodu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jeden exemplár.
- 6.6 Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy, môžu sa účastníci tejto zmluvy v zmysle ust. § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

V Lackovej, dňa 14.8.2018

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Obec Lacková

AGRO-HNIEZDNE, s.r.o.,

Ing. Marek Gallík, starosta obce

Ing. Michal Sivuľka, konateľ

P O D P I S

P O D P I S