ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „*zmluva*")

medzi

budúcimi predávajúcim:	**RENERT v. o. s.**
Sídlo:	Lermontovova 3, 811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
IČO:	50879448
DIČ:	2120527816
Zapísaný v Obch. registri:	Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sr, vložka č. 2246/B
Štatutárny orgán:	Norbert Bokora, spoločník

(ďalej len „***budúci predávajúci***")

a

budúcim kupujúcim:	**Obec Opoj**
Sídlo:	Ulica E.G.Zaoseka 115/102, 919 32 Opoj
IČO:	00682217
DIČ:	2021147700
Štatutárny orgán:	Klaudia Teovanović, starostka obce

(ďalej len „***budúci kupujúci***")

(budúci predávajúci a budúci kupujúci spolu ďalej ako „***zmluvné strany***" alebo jednotlivo ako „***zmluvná strana***")

Článok 1.
Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr **do 60 dní** odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

   a) **nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia**, ktoré bude vydané k časti stavebných objektov SO 05 Spevnené plochy – v rozsahu: chodníky a cesty, ktorý je predmetom stavebného povolenia vydaného dňa 11.1.2024 obcou Opoj pod číslom Výst.OPO-140/2023/Bá-7, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.2.2024

   b) **nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia**, ktoré bude vydané k stavebnému objektu SO 14 Verejné osvetlenie, ktorý bol zhotovený na základe stavebného povolenia vydaného dňa 11.1.2024 obcou Opoj pod číslom Výst.OPO-139/2023/Bá-5, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.2.2024

   c) **vydaní a nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia alebo rozhodnutia o stavebnom zámere a následne vydaní a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo vydania kolaudačného osvedčenia (tam kde sa kolaudačné rozhodnutie alebo kolaudačné osvedčenie vyžadujú)** ku všetkým stavebným objektom, ktoré budú umiestňované alebo ktorých umiestnenie bude do roku 2030 navrhnuté budúcim predávajúcim alebo treťou osobou špecifikovanou v článku 3 odsek 2 tejto zmluvy, na parcelách C-KN č. 172/1, 172/2, 172/3, 175/2 , 175/4, 166/1 a 166/2 v k.ú. Opoj (v rozsahu ich hraníc aktuálnych ku dňu uzavretia tejto zmluvy, bez ohľadu na to, ako budú tieto v budúcnosti preparcelované, v takom prípade sa zmluva bude aplikovať na novo vytvorené parcely)

   uzatvoria na základe písomnej výzvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán riadnu kúpnu zmluvu (ďalej len „***Kúpna zmluva***"), ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva **k stavebným objektom opísaným v písm. a) a b) tohto odseku a k pozemkom** C-KN č. **174/1** o výmere 935 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, C-KN č. **174/5** o výmere 9 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, C-KN č. **174/17** o výmere 104 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, C-KN č. **174/36** o výmere 165 m2, druh pozemku:

by Anonymizer.sk

zastavaná plocha a nádvorie a C-KN č. 174/76 o výmere 121 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, všetky nachádzajúce sa v k.ú. Opoj, obec Opoj, okres Trnava (spolu ďalej ako „*Predmet kúpy*") za kúpnu cenu 1 EUR (slovom jedno euro) na budúceho kupujúceho.

2. Kúpna zmluva bude obsahovať vyhlásenie budúceho kupujúceho, že faktický a právny stav Predmetu kúpy je mu známy, najmä na základe obhliadky a skúšky Predmetu kúpy vykonanej budúcim kupujúcim a tiež k nemu prislúchajúceho stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, a v tomto stave Predmet kúpy budúci kupujúci bude kupovať do svojho vlastníctva.
3. Kúpna zmluva bude ďalej obsahovať dohodu o záručnej dobe k časti stavebného objektu SO 05 Spevnené plochy – v rozsahu: chodníky a cesty v dĺžke 60 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, a dohodu o záručnej dobe k stavebnému objektu SO 14 – Verejné osvetlenie v dĺžke 48 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.
4. Obsahom Kúpnej zmluvy bude aj záväzok budúceho kupujúceho, bezodkladne zaradiť prevádzaný úsek stavebného objektu SO 05 Spevnené plochy – v rozsahu: chodníky a cesty do siete miestnych komunikácií obce. Budúci kupujúci sa v Kúpnej zmluve zaviaže zachovať účelové určenie cestnej komunikácie ako miestnej komunikácie prístupnej verejnosti bez poplatku.

Článok 2.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej vlastnoručného podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Akékoľvek ďalšie dodatky či zmeny obsahu tejto zmluvy je možné vykonať len po dohode zmluvných strán v písomnej forme, ak zmluva neustanovuje inak.
2. Budúci predávajúci má právo kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy žiadať budúceho kupujúceho, aby uzatvoril trojstranný dodatok k tejto zmluve, s účasťou budúceho predávajúceho, budúceho kupujúceho a akejkoľvek tretej osoby označenej budúcim predávajúcim, ktorá bude priamo alebo nepriamo majetkovo alebo personálne prepojená s budúcim predávajúcim alebo blízkymi osobami jeho spoločníkov alebo aj len s niektorým z nich, na základe ktorého táto tretia osoba na seba namiesto budúceho predávajúceho prevezme všetky práva a povinnosti budúceho predávajúceho vyplývajúce z tejto zmluvy a budúci kupujúci je povinný takýto dodatok k zmluve uzavrieť. Porušenie povinnosti budúceho kupujúceho podľa predchádzajúcej vety je podstatným porušením zmluvy a oprávňuje budúceho predávajúceho od zmluvy odstúpiť.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa zdržia akýchkoľvek právnych i faktických úkonov, vykonaním ktorých by bolo naplnenie účelu tejto zmluvy a Kúpnej zmluvy zmarené alebo sťažené. Ustanovenie predchádzajúcej vety nebráni tomu, aby budúci predávajúci previedol vlastnícke právo k Predmetu kúpy na tretiu osobu špecifikovanú v článku 2 odsek 2 tejto zmluvy.
4. Akékoľvek ďalšie dodatky či zmeny obsahu tejto zmluvy je možné vykonať len po dohode zmluvných strán v písomnej forme.
5. Od zmluvy možno odstúpiť alebo ju vypovedať len z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone, nie však skôr, ako pred uplynutím roka 2030 a zároveň nie skôr, ako bude splnená podmienka čl. 1 ods. 1 písm. c) zmluvy za predpokladu, že do uplynutia roka 2030 budú na ktorejkoľvek z parciel C-KN č. 172/1, 172/2, 172/3, 175/2 , 175/4, 166/1 a 166/2 v k.ú. Opoj umiestňované alebo na ktorejkoľvek z nich bude do roku 2030 navrhnuté umiestnenie akýchkoľvek stavebných objektov.
6. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, nedotýka sa to platnosti a vykonateľnosti ostatných častí tejto zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré sa bude svojím účelom čo najviac približovať nahrádzanému ustanoveniu.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží kupujúci a dve obdrží predávajúci.

by Anonymizer.sk

V Opoji dňa 13.02.2026

Budúci predávajúci

RENERT v. o. s.

[redacted]

.....

RENERT v. o. s.
Norbert Bokora, spoločník

Budúci kupujúci:

[redacted]

.....

Obec Opoj
Klaudia Teovanović, starostka obce

by Anonymizer.sk

by Anonymizer.sk