ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

1. Zmluvné strany

1.1. Budúci predávajúci

Obchodné meno: **CONCRETE SK, s.r.o.**
Sídlo: Pribylinská 4, Bratislava, 831 04
IČO: 45 625 697
DIČ/IČ DPH: SK2023079322
Zast.: Ing. Márius Podoba, konateľ
(ďalej len „Budúci predávajúci 1“)

Obchodné meno: **SMART Invest, s.r.o.**
Sídlo: SCh. Trnavského 2/B, 841 01 Bratislava
IČO: 35 968 982
DIČ/IČ DPH: SK2022096791
Zast.: Michal Chamilla, konateľ
(ďalej len „Budúci predávajúci 2“)

Obchodné meno: **Advokátska kancelária JUDr. Peter Bartoš, s. r. o.**
Sídlo: Martina Granca 3618/44, 841 02 Bratislava – Dúbravka
IČO: 52 262 821
DIČ/IČ DPH: SK2120950051
Zast.: JUDr. Peter Bartoš, konateľ
(ďalej len „Budúci predávajúci 3“)

Meno a priezvisko: **JUDr. Peter Bartoš** rod. **Bartoš**
Trvale bytom: Novoť 157, 029 55 Novoť
Nar.:
RČ:
Štátny občan: SR
(ďalej len „Budúci predávajúci 4“)

Meno a priezvisko: **Ing. Štefan Šagát** rod. **Šagát**
Trvale bytom: Žihľavová 8, 821 07 Bratislava - Vrakuňa
Nar.:
RČ:
Štátny občan: SR
(ďalej len „Budúci predávajúci 5“)

(ďalej spolu len “**Budúci predávajúci**“)

1.2. Budúci kupujúci

Obec Kráľová pri Senci
Sídlo: Záhumenská 326/23, 900 50 Kráľová pri Senci, SR
IČO: 00 306 061
DIČ: 2021006713
Konajúci: JUDr. Dušan Šebok, starosta
(ďalej len “**Budúci kupujúci**“)

1.3. Budúci kupujúci a Budúci predávajúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. v platnom znení (Obchodného zákonníka) túto zmluvu o budúcej zmluve (ďalej len ako “Zmluva“).

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Budúci predávajúci 1 v podiele 7/15, Budúci predávajúci 2 v podiele 1/5, Budúci predávajúci 3 v podiele 2/15, Budúci predávajúci 4 v podiele 1/15 a Budúci predávajúci 5 v podiele 2/15 sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovného pozemku zapísaného na LV č. 1057 pre katastrálne územie: Krmeš, obec: Kráľová pri Senci, okres: Senec vedenom Okresným úradom v Senci, katastrálny odbor:
2.1.5. pozemku registra „C“ s parc. č. 158/115 o výmere 1890 m2, druh pozemku Ostatná plocha.
(ďalej spolu ako „**Pozemok**“).

2.2. Budúci predávajúci má záujem realizovať v obci Kráľová pri Senci Obytný súbor GREEN LAND Kráľová pri Senci, 2. etapa (38 rodinných domov) (ďalej len „**Projekt**“), v rozsahu rodinných domov a v rozsahu technickej a dopravnej infraštruktúry, terénnych a sadových úprav, oporných múrov. Budúci predávajúci majú záujem v obci vybudovať 38 rodinných domov.

2.3. V rámci Projektu má Budúci predávajúci záujem realizovať na Pozemku výstavbu komunikácie a spevnených plôch (chodníka) a verejného osvetlenia, a to v súlade so situačným plánom, ktoré tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy (ďalej len „**Infraštruktúra**“).

2.4. Za účelom realizácie Projektu bolo vydané dňa 27.08.2025 obcou Kráľová pri Senci v súvislosti s Infraštruktúrou stavebné povolenie č.j. Výst. 313-25-Kr a dňa 28.8.2026 Výst. 311-25-Kr, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 10.10.2025, ktoré tvoria Prílohu č. 3 Zmluvy.

2.5. Budúci predávajúci má záujem na základe tejto Zmluvy a podmienok v nej uvedených Budúcemu kupujúcemu previesť do jeho výlučného vlastníctva Pozemok na základe Budúcej zmluvy.

3. Predmet Zmluvy

3.1. Na základe Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, že na písomnú výzvu Budúceho predávajúceho uskutočnenú v lehote určenej v článku 4. Zmluvy uzavrú medzi sebou budúcu kúpnu zmluvu, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, a to spôsobom, za podmienok a v lehotách ďalej stanovených Zmluvou (ďalej len ako **“Budúca zmluva“**).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že zároveň s výzvou podľa bodu 4.1. Zmluvy doručí Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu potrebný počet vyhotovení Budúcej zmluvy na podpis.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že k uzavretiu Budúcej zmluvy dôjde v mieste navrhnutom Budúcim predávajúcim s tým, že Budúci predávajúci je povinný vo výzve podľa bodu 4.1. Zmluvy ohlásiť Budúcemu kupujúcemu dátum a čas, v ktorý sa Budúci kupujúci dostaví na navrhnuté miesto za účelom uzavretia Budúcej zmluvy, pričom táto lehota musí byť určená aspoň 3 dni vopred.

4. Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy a ďalšie ustanovenia

4.1. V súlade s bodom 3.1. Zmluvy je Budúci predávajúci oprávnení vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej zmluvy do 5 (piatich) dní po splnení nasledovných skutočností**:**

4.1. vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Infraštruktúru.

4.2. Budúci kupujúci, ktorému bude v zmysle bodu 4.1. Zmluvy doručená písomná výzva Budúceho predávajúceho na uzavretie Budúcej zmluvy, je povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim Budúcu zmluvu najneskôr do 5 (piatich) dní po doručení výzvy podľa bodu 4.1. Zmluvy na adresu uvedenú v bode 3.3 Zmluvy s tým, že

písomná forma výzvy sa pre tento účel považuje za zachovanú aj pre prípad zaslania správy na emailovú adresu az.freehold@gmail.com, mpodoba@concretesro.sk, mbalaz@concretesro.sk, chamilla.michal@icloud.com.

4.3. V prípade, že Budúci predávajúci nevyzve Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy a Budúci predávajúci je povinný túto Budúcu zmluvu uzatvoriť. Ustanovenia tohto článku týkajúce sa uzatvorenia Budúcej zmluvy sa použijú primerane.

4.4. Ak niektorá povinná zmluvná strana nesplní záväzok v dohodnutej dobe uzavrieť Budúcu zmluvu na základe výzvy druhej zmluvnej strany, môže sa oprávnená zmluvná strana domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle uzavrieť Budúcu zmluvu bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo odstúpiť od zmluvy. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

5. Budúca zmluva

5.1. Budúcou zmluvou v zmysle bodu 3.1. Zmluvy sa rozumie kúpna zmluva, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

6. Záverečné ustanovenia

6.1. Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich táto výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

6.2. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

6.3. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.

6.4. Zmluva je v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou.

6.5. Táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán. Budúci predávajúci sa zaväzujú zabezpečiť, aby každý nadobúdateľ vlastníckeho práva k Pozemku, ku ktorému sa viaže Infraštruktúra, najneskôr ku dňu nadobudnutia

vlastníckeho práva k tomuto Pozemku písomne prevzal práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré sa vzťahujú na vlastníka dotknutého Pozemku, vrátane povinnosti zabezpečiť rovnaké prevzatie povinností každým ďalším nadobúdateľom.

6.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6.7. K uzavretiu Zmluvy dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej pri Senci uznesením č. 303/OZ–2026 zo dňa 05.10.2026.

6.8. Zmluva sa vyhotovuje v 6 (slovom šiestich) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po uzavretí Zmluvy 1 (slovom jeden).

6.9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

za Budúceho kupujúceho:

V Kráľovej pri Senci, dňa 06.10.2026

.....
JUDr. Dušan Šebok
starosta

za Budúcich predávajúcich:

V Kráľovej pri Senci, dňa 07.10.2026

Za CONCRETE SK, s.r.o.

.....
Ing. Márius Podoba, konateľ

V Kráľovej pri Senci, dňa 07.10.2026

Za SMART Invest, s.r.o.

.....
Michal Chamilla, konateľ

V Kráľovej pri Senci, dňa 06.10.2026

Za Advokátska kancelária JUDr. Peter Bartoš, s. r. o.

.....
JUDr. Peter Bartoš, konateľ

V Kráľovej pri Senci, dňa 06.10.2026

.....
JUDr. Peter Bartoš

V Kráľovej pri Senci, dňa 07.10.2026

.....
Ing. Štefan Šagát