

---

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

---

## 1. Zmluvné strany

### 1.1. Budúci predávajúci

**Ing. Peter Jakubec, rod. Jakubec**

bytom : Lenardova 1152/6, 851 01 Bratislava  
narodený : ██████████  
r.č. : ██████████  
občan : SR  
IBAN : SK43 0200 0000 0022 1505 9551

(ďalej len "Budúci predávajúci")

### 1.2. Budúci kupujúci

Názov : Obec Kráľová pri Senci  
sídlo : Kráľová pri Senci 326, 90050  
IČO : 00306061  
DIČ : 2021006713  
zastúpený : JUDr. Dušan Šebok, starosta

(ďalej len "Budúci kupujúci")

- 1.3. Budúci kupujúci a Budúci predávajúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 289 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 má záujem prostredníctvom spoločnosti GREEN LAND, s.r.o.. IČO: 36 539 007, so sídlom Dubnická 6, 851 01 Bratislava mestská časť Petržalka alebo v spolupráci s inými investormi resp. prostredníctvom iných investorov vo

---

viacerých etapách realizovať projekt „Obytný súbor GREENLAND“ (ďalej len „**Projekt**“) na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho predávajúceho zapísaných na LV č. 702 pre katastrálne územie: Krmeš, obec: Kráľová pri Senci, okres: Senec vedenom Okresným úradom v Senci, katastrálny odbor:

2.1.1 pozemok parc. registra „C“ č. 157/2 , druh: orná pôda,

2.1.2 pozemok parc. registra „C“ č. 157/4, druh: orná pôda,

2.1.3 pozemok parc. registra „C“ č. 157/5, druh: orná pôda,

2.1.4 pozemok parc. registra „C“ č. 157/6, druh: orná pôda,

2.1.5 pozemok parc. registra „C“ č. 158/12 , druh: orná pôda,

2.1.6 pozemok parc. registra „C“ č. 157/200 , druh: orná pôda,

v zmysle prílohy č. 1 Zmluvy.

- 2.2. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) pozemkov špecifikovaných v Prílohe č. 2 Zmluvy (ďalej spolu ako „**Nehnutelnosť**“). Za účelom prevodu Nehnutelnosti na Budúceho kupujúceho podľa tejto zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje vypracovať geometrický plán na náklady Budúceho kupujúceho a to v súlade s predbežným geometrickým plánom ktorý tvorí prílohu č. 2 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 uzavru medzi sebou budúcu kúpnu zmluvu na prevod Nehnutelnosti na Budúceho kupujúceho s podstatnými náležitosťami uvedenými v článku 5 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 3.1. Zmluvy doručí Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu návrh jedného vyhotovenia Budúcej zmluvy, ktoré bude v podstatných náležitostiach vypracované v súlade s článkom 5 Zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že k uzavretiu Budúcej zmluvy dôjde v mieste určenom 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 musí dostaviť na určené miesto za účelom uzavretia Budúcej zmluvy, pričom táto lehota musí byť určená najmenej 5 (päť) dní vopred.
- 3.4. V prípade, že Budúci predávajúci nevyzve Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy spôsobom a v lehote podľa článku 4. Zmluvy, je na jej uzatvorenie

---

oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho Budúci kupujúci v súlade s touto Zmluvou; ustanovenia tejto Zmluvy sa budú vzťahovať na tento prípad primerane.

#### **4. Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy**

- 4.1. V súlade s bodom 3.1. Zmluvy je Budúci predávajúci povinný vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej zmluvy najneskôr do **štyroch rokov od uzatvorenia zmluvy**, pričom Budúci predávajúci sa zaväzuje vyzvať na uzatvorenie Budúcej zmluvy Budúceho kupujúceho najneskôr do 30 dní potom, ako budú v prospech subjektu/ subjektov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy kumulatívne splnené všetky nasledovné podmienky:
- 4.1.1. Budúci kupujúci v postavení orgánu územného plánovania prerokuje a schváli štúdiu GREENLAND Kráľová pri Senci (ktorá je prílohou č.1 zmluvy) obecným zastupiteľstvom Obce Kráľová pri Senci najneskôr do 30.4.2021.
- 4.1.2. Budúci kupujúci v postavení stavebného úradu alebo špeciálneho stavebného úradu zabezpečí vydanie a právoplatnosť rozhodnutia o umiestnení stavby na Projekt podľa platného stavebného zákona v lehote podľa platného správneho poriadku, za predpokladu, že sú splnené všetky zákonmi predpísané náležitosti.
- 4.1.3. Budúci kupujúci v postavení stavebného úradu alebo špeciálneho stavebného úradu zabezpečí vydanie a právoplatnosť stavebných rozhodnutí pre pozemné stavby a pre inžinierske stavby v súlade s Projektom podľa platného stavebného zákona v lehotách podľa platného správneho poriadku, za predpokladu, že sú splnené všetky zákonmi predpísané náležitosti.
- 4.1.4. Budúci kupujúci v postavení stavebného úradu alebo špeciálneho stavebného úradu zabezpečí vydanie a právoplatnosť kolaudačných rozhodnutí pre pozemné stavby a pre inžinierske stavby realizované v súlade s Projektom a stavebnými povoleniami podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy v lehotách podľa platného správneho poriadku, za predpokladu, že sú splnené všetky zákonmi predpísané náležitosti.
- 4.1.5. Budúci kupujúci v postavení vlastníka technického a dopravného vybavenia územia zabezpečí prevzatie do jeho majetku všetkých miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a kanalizácie vybudovaných v rámci Projektu a skolaudovaných podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy, a to za cenu 1 EUR.
- 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: [info@freehold.sk](mailto:info@freehold.sk).

## **5. Budúca zmluva**

- 5.1. Budúcou zmluvou v zmysle bodu 3.1. Zmluvy sa rozumie kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení s nasledovným obsahom:

### **KÚPNA ZMLUVA**

#### **1. Zmluvné strany**

##### **1.1. *Predávajúci***

***ako Budúci predávajúci***

##### **1.2. *Kupujúci***

***ako Budúci kupujúci***

- 1.3. *Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/196 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako "Zmluva").*

#### **2. Predmet Zmluvy**

- 2.1. *Na základe Zmluvy Predávajúci prevádza ako výlučný vlastník (podiel 1/1) na Kupujúceho vlastníckeho právo k nasledovným nehnuteľnostiam [doplní sa podľa geometrického plánu]:*

*2.1.1 pozemok parc. registra „C“ č. ...., druh:....., výmera: .....*

*2.1.2 pozemok parc. registra „C“ č. ...., druh:....., výmera: ..... (spolu ako „Nehuteľnosť“).*

- 2.2. *Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Nehuteľnosti na Kupujúceho aj so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sa nachádzajú na Nehuteľnosti v čase podpisu tejto Zmluvy.*

- 2.3. *Nehuteľnosť špecifikovaná v bode 2.1 tohto článku je zapísaná na LV č. .... pre katastrálne územie: Kráľová pri Senci, obec: Kráľová pri Senci, okres: Kráľová pri Senci vedenom Okresným úradom v Senci, katastrálny odbor.*

---

### **3. Technický stav Nehnutelnosti**

- 3.1. *Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu podľa Zmluvy ohliadkou na mieste samom s tým, že podľa Predávajúceho Nehnutelnosť netrpí žiadnymi vadami, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.*

### **4. Kúpna cena a spôsob jej úhrady**

- 4.1. *Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnutelnosť je vo výške 1 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. ....EUR (slovom: ..... eur).*
- 4.2. *Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu v deň podpisu tejto Zmluvy na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.*
- 4.3. *V prípade zaplatenia celej kúpnej ceny Kupujúcim je Predávajúci povinný vydať na účely vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti potvrdenie o jej zaplatení Kupujúcim.*

### **5. Vyhlásenia predávajúceho**

- 5.1. *Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo disponovať s Nehnutelnosťou nie je ničím obmedzené, neviaznu na ňom žiadne iné ťarchy ako tie uvedené na LV č. .... a ani iné dlžoby.*
- 5.2. *Predávajúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy ako aj ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho:*
- a) nie sú uzatvorené žiadne zmluvy s tretími osobami týkajúce sa predmetnej Nehnutelnosti;*
  - b) nie sú uzavreté zmluvy s tretími osobami a neexistujú práva tretích osôb, ktoré by predávajúceho obmedzovali alebo mohli obmedzovať vo vlastníckom práve k Nehnutelnosti, v nakladaní a užívaní Nehnutelnosti;*
  - c) nie sú uzavreté zmluvy s tretími osobami a neexistujú práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali alebo mohli obmedzovať kupujúcich vo vlastníckom práve (napr. nájomné, darovacie zmluvy, zmluvy o budúcich zmluvách, kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.) a ani žiadnu takúto zmluvu neuzavrú;*
  - d) vo vzťahu k Nehnutelnosti neboli vydané a nie je predpoklad vydania žiadneho úradného nariadenia, súdneho rozhodnutia, príkazu či podmienky, nariadenia predbežného opatrenia, nezačala a ani nehrozí exekúcia predajom Nehnutelnosti, nebolo začaté a ani nehrozí vyvlastňovacie konanie;*
  - e) na Predávajúceho nebol podaný návrh na konkurz a nie je predpoklad jeho podania;*

- 
- f) všetky zákonom predpísané platby súvisiace s predmetnou Nehnutelnosťou (najmä daň z nehnuteľností) boli za predchádzajúce obdobie riadne uhradené alebo budú ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy riadne uhradené;
- g) Kupujúceho so stavom Nehnutelnosti oboznámil a že mu nie sú známe a Nehnutelnosti nemajú také závady a poškodenia, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť.
- 5.3. V prípade, že prehlásenie Predávajúceho uvedené v bode 5.2 tejto Zmluvy nezodpovedá alebo v budúcnosti nebude zodpovedať skutočnosti, Kupujúci je v takomto prípade aj oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

## **6. Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho z dôvodu väd podania, si poskytnú bezodkladne súčinnosť, tak navzájom, ako aj vo vzťahu k Okresnému úradu potrebnú na odstránenie väd podania.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Senci, katastrálny odbor, na základe Zmluvy podpíšu a podajú obe zmluvné strany v deň úhrady kúpnej ceny podľa bodu 4.2 Zmluvy, pričom správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v článku I. tejto Zmluvy.
- 6.4. Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) rovnopisy sa doručia na Okresný úrad v Senci, katastrálny odbor, spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, 1 (jeden) si ponecháva Kupujúci a 1 (jeden) si ponecháva Predávajúci, čo zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú.
- 6.6. Zmluva sa považuje za platnú a účinnú okamihom podpisu oboch zmluvných stránach.

- 
- 6.7. 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 a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 6.8. Zmluva je uzavretá dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.

**za Predávajúceho**

podpis : .....

meno : .....

dátum : v ....., dňa .....

**za Kupujúceho**

podpis : .....

meno : .....

dátum : v ....., dňa .....

**6. Osobitné ustanovenia**

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnutelnosť je vo výške 1 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. .... EUR (slovom: .....eur).
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu pri uzatvorení Budúcej zmluvy.
- 6.3. Budúci kupujúci sa týmto zaväzuje, že odo dňa uvedeného v bode 6.2 Zmluvy bude uhrádzať všetky platby za služby a dodávky, ktoré súvisia s užívaním Nehnutelnosti.

**7. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. 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.
- 7.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 7.3. K uzavretiu Zmluvy dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej pri Senci uznesením č.192./OZ – 2021 zo dňa 03.03.2021.

- 
- 7.4. Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich táto výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.5. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.6. V prípade, že Budúci predávajúci nesplní svoju povinnosť stanovenú v bode 4.2. Zmluvy, tak je tento prípad považovaný za podstatné porušenie Zmluvy s možnosťou odstúpenia Budúceho kupujúceho od Zmluvy.
- 7.7. 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.
- 7.8. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (slovom dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po uzavretí Zmluvy 1 (slovom jeden).
- 7.9. Zmluva je uzavretá dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 7.10. 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 predávajúceho**

**za Budúceho kupujúceho**

podpis : .....

podpis : .....

meno : Ing. Peter Jakubec

meno : JUDr. Dušan Šebok, starosta

dátum : v Kráľovej pri Senci, dňa 5.3.2021

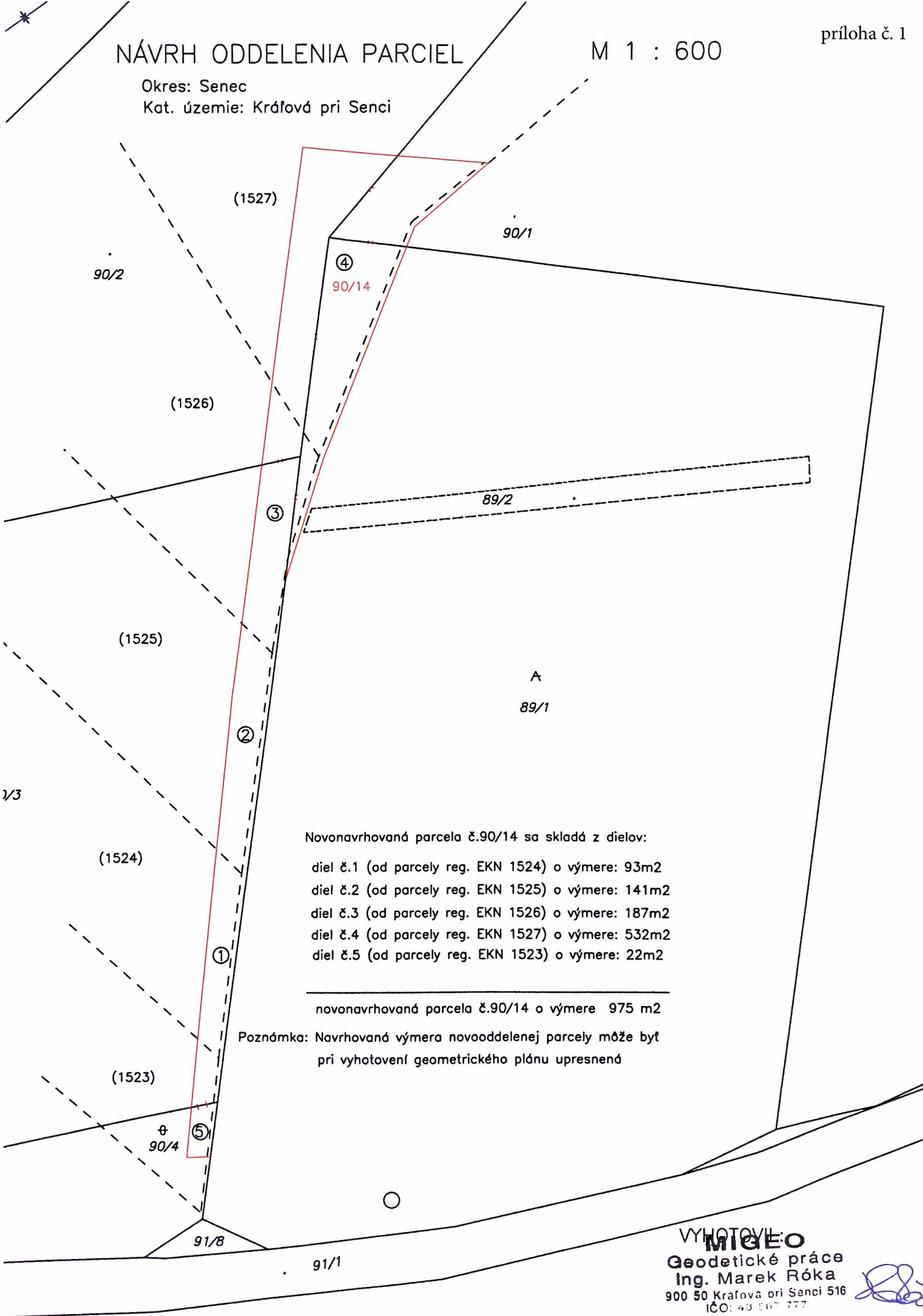
dátum : v Kráľovej pri Senci, dňa 5.3.2021

# NÁVRH ODDELENIA PARCIEL

M 1 : 600

Okres: Senec

Kat. územie: Kráľová pri Senci



Novonavrhovaná parcela č.90/14 sa skladá z dielov:

- diel č.1 (od parcely reg. EKN 1524) o výmere: 93m<sup>2</sup>
- diel č.2 (od parcely reg. EKN 1525) o výmere: 141m<sup>2</sup>
- diel č.3 (od parcely reg. EKN 1526) o výmere: 187m<sup>2</sup>
- diel č.4 (od parcely reg. EKN 1527) o výmere: 532m<sup>2</sup>
- diel č.5 (od parcely reg. EKN 1523) o výmere: 22m<sup>2</sup>

novonavrhovaná parcela č.90/14 o výmere 975 m<sup>2</sup>

Poznámka: Navrhovaná výmera novooddelenej parcely môže byť pri vyhotovení geometrického plánu upresnená

VYHOTOVIL:  
**MIGEO**  
 Geodetické práce  
 Ing. Marek Róka  
 900 50 Kráľová pri Senci 516  
 IČO: 43 507 777

