

## **Z m l u v a** **o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. 11/2022**

*ktorú uzavreli v zmysle Občianskeho zákonníka v ďalej uvedený deň*

### **Pol'nohospodárske družstvo Družín Rosina**

so sídlom Rosina, 013 22 Rosina  
IČO: 31 641 971  
DIČ: 2020450685  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina,  
oddiel: Dr, vložka č. 113/L  
v mene ktorej koná: Alojz Beniač, likvidátor

*ako Budúci predávajúci na strane jednej*

*a*

### **obec Rosina**

so sídlom Rosina č. 167, 013 22 Rosina  
IČO: 00 647 519  
bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s.  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432  
v mene ktorej koná: Ing. Jozef Machyna, starosta obce

*ako Budúci kupujúci na strane druhej*

*a*

### **Alojz Beniač, rod. Beniač**

\_\_\_\_\_ Rosina

*ako Likvidátor na strane tretej*

*t a k t o :*

### **I. Úvodné ustanovenia**

- I.1. Budúci predávajúci je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to:
- I.1.1. pozemku KN-E parc. č. 1235/1 – ostatná plocha o výmere 1.757 m<sup>2</sup>,
  - I.1.2. pozemku KN-E parc. č. 1235/2 – ostatná plocha o výmere 1.787 m<sup>2</sup>,
  - I.1.3. pozemku KN-E parc. č. 1253 – ostatná plocha o výmere 2.084 m<sup>2</sup>,
  - I.1.4. pozemku KN-E parc. č. 1254 – ostatná plocha o výmere 5.332 m<sup>2</sup>,
  - I.1.5. pozemku KN-E parc. č. 1256/1 – ostatná plocha o výmere 1.710 m<sup>2</sup>,
- ktoré sú Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom zapísané na LV č. 3219.
- Nehnuteľnosti špecifikované v bode I.1.1. až I.1.5. tejto zmluvy spoločne ďalej aj ako „Pozemky“.
- I.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje do uzavretia budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Budúca zmluva“) zostať výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode I.1.1. až I.1.5. tejto zmluvy, ktorých prevod vlastníckeho práva bude predmetom Budúcej zmluvy.
- I.3. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve vlastnícke právo k Pozemkom bližšie špecifikovaným v bode I.1.1. až I.1.5. tejto zmluvy.
- I.4. Zmluvné strany považujú za nesporné, že Budúci predávajúci realizuje predaj Pozemkov v rámci prebiehajúcej dodatočnej likvidácie, ktorej primárnym účelom je speňaženie hmotného majetku Budúceho predávajúceho a uspokojenie pohľadávok jeho veriteľov.

## II. Predmet zmluvy

- II.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho uzavrieť v dohodnutej lehote a v dohodnutom znení Budúcu zmluvu k Pozemkom, plniť riadne a včas všetky svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. Predmetom Budúcej zmluvy bude záväzok Budúceho predávajúceho odplatne previesť vlastnícke právo k Pozemkom za podmienok, ktoré budú uvedené v Budúcej zmluve a záväzok Budúceho kupujúceho za tých istých podmienok vlastnícke právo k Pozemkom nadobudnúť a zaplatiť kúpnu cenu.

## III. Kúpna cena a platobné podmienky

- III.1. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Pozemkom je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 47.435,40 (slovom: štyridsaťsedemtisícštyristotridsaťpäť eur a štyridsať centov eur).
- III.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v dvoch splátkach tak, že:
- prvú splátku vo výške 1.500,- Eur (slovom: jedentisícpäťsto eur) uhradí najneskôr do troch dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet SK12 1100 0000 0026 2878 5260, vedený notárom JUDr. Ľubicou Jonekovou, so sídlom notárskeho úradu Štúrova 8438/2A, 010 01 Žilina,
  - druhú splátku vo výške 45.935,40 Eur (slovom: štyridsaťpäťtisícdeväťstotridsaťpäť eur a štyridsať centov) uhradí za podmienok upravených v bode III.3. tejto zmluvy.
- III.3. Druhú splátku kúpnej ceny (bod III.2. písm. b) zmluvy) uhradí Budúci kupujúci prostredníctvom notárskej úschovy, a to tak, že časť kúpnu cenu, teda suma 45.935,40 Eur (slovom: štyridsaťpäťtisícdeväťstotridsaťpäť eur a štyridsať centov), zloží do notárskej úschovy notára JUDr. Ľubice Jonekovej, so sídlom notárskeho úradu Štúrova 8438/2A, 010 01 Žilina na účet úschovy oznámený notárom, najneskôr v deň podpisu Budúcej zmluvy. Náklady na úschovu znáša Budúci kupujúci. Zložená suma predstavuje prostriedky zložené Budúcim kupujúcim na úhradu druhej splátky kúpnej ceny. Notárska zápisnica o úschove peňažných prostriedkov musí verne zodpovedať tejto zmluve, a to najmä v časti podmienok, za ktorých sa budú uvoľňovať uschované peňažné prostriedky v prospech Budúceho predávajúceho a dĺžky trvania úschovy. Zriadenie úschovy Budúci kupujúci preukáže Budúcemu predávajúcemu najneskôr v deň podpisu Budúcej zmluvy predložením a odovzdaním rovnopisu notárskej zápisnice Budúcemu predávajúcemu, ktorý bude preukazovať zriadenie úschovy v súlade s touto zmluvou. Úschova bude zriadená najmenej na dobu 120 dní odo dňa uzatvorenia Budúcej zmluvy.
- III.4. Notár prevedie druhú splátku kúpnu cenu, teda uschované peňažné prostriedky vo výške 45.935,40 Eur (slovom: štyridsaťpäťtisícdeväťstotridsaťpäť eur a štyridsať centov), bezhotovostným bankovým prevodom na účet Budúceho predávajúceho, najneskôr do 3 pracovných dní, po predložení výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, kde:
- III.3.1. v časti A-LV „majetková podstata“ budú uvedené nehnuteľnosti špecifikované v bode I.1. tejto zmluvy;
  - III.3.2. v časti B-LV „vlastníci a iné oprávnené osoby“ bude uvedený Budúci kupujúci, s podielom o veľkosti 1/1 v prevádzanej nehnuteľnosti ako celku;
  - III.3.3. v časti C-LV „tarchy“ nebudú žiadne zápisy s výnimkami nasledovných tiarch:
    - Zriadenie vecného bremena v súlade s § 11 ods. 1 a ods. 8 zákona č 251/2012 Z.Z. na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí a k nim prislúchajúcich ochranným pásmam v zmysle platných právnych predpisov a právo vstupu a prístupu v ktoromkoľvek čase a ročnom období za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie na pozemku registra E KN parcelné číslo 1254 ostatná plocha o výmere 20m<sup>2</sup> v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s., so sídlom Pri

Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36442151 v rozsahu podľa GP č. 36442500-49/2019 vyhotoveným dňa 18.02.2019 a úradne overeným Okresným úradom Žilina - katastrálny odbor pod číslom G1-387/2019 a vo vykonávaní na predmetných nehnuteľnostiach povolených činností potrebných na zabezpečenie prevádzky sústavy alebo siete, ktorých výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov podľa Z 3468/2019 - 1127/2019;

- b) Podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zriaďuje sa vecné bremeno IN REM spočívajúce v práve uloženia elektrickej prípojky, kanalizácie, vodovodu, internetovej prípojky a v práve prechodu, prejazdu pešo a motorovými osobnými či nákladnými vozidlami do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemok registra E KN parcelné číslo 1235/1 ostatná plocha o výmere 1757m<sup>2</sup>, pozemok registra E KN parcelné číslo 1235/2 ostatná plocha o výmere 1787m<sup>2</sup> v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností: pozemok registra C KN parcelné číslo 1806/47 orná pôda o výmere 590m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 1807/43 orná pôda o výmere 414m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 1807/44 orná pôda o výmere 587m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 1807/45 orná pôda o výmere 133m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 1834/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153m<sup>2</sup> na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podľa V 383/2021 - 188/2021.

- III.5. Notár uvoľní uschované peňažné prostriedky vo výške 45.935,40 Eur (slovom: štyridsaťpäťtisícdeväťstotridsaťpäť eur a štyridsať centov) v prospech Budúceho kupujúceho na účet špecifikovaný v úvode tejto zmluvy bez zbytočného odkladu po:
- III.5.1. predložení originálu písomnej dohody medzi Budúcim kupujúcim a Budúcim predávajúcim o ukončení tejto zmluvy s úradne overenými podpismi, alebo
- III.5.2. predložení originálu právoplatného rozhodnutia o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Budúcej zmluvy, alebo
- III.5.3. preukázaní, že v lehote do 120 dní odo dňa uzatvorenia Budúcej zmluvy nebol povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Budúcej zmluvy. Preukázanie sa vykoná porovnaním originálu tejto zmluvy a aktuálneho výpisu z listu vlastníctva, použiteľného na právne úkony, z ktorých bude vyplývať, že márne uplynula lehota 120 dní na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- III.6. Výpis z listu vlastníctva je oprávnená notárovi predložiť ktorákoľvek zmluvná strana.
- III.7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia s dohodnutým spôsobom a podmienkami zaplataenia kúpnej ceny.
- III.8. Kúpna cena je konečná a nemenná. V kúpnej cene sú zahrnuté i všetky prípadné súčasti a príslušenstvo predmetu prevodu.

#### **IV. Spôsob a podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy**

- IV.1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu po doručení písomnej výzvy Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu podľa tohto článku zmluvy.
- IV.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu s Budúcim kupujúcim do 5 (slovom: piatich) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy podľa bodu IV.1. tejto zmluvy
- IV.3. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s výzvou podľa bodu IV.1. tejto zmluvy doručí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu štyri vyhotovenia Budúcej zmluvy. Budúci kupujúci je výzvou podľa bodu IV.1. tejto zmluvy oprávnený odoslať Budúcemu predávajúcemu najneskôr do dvoch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.
- IV.4. V prípade, že sa Budúci predávajúci neuzavrie Budúcu zmluvu v lehote podľa bodu IV.2. tejto zmluvy alebo ktorákoľvek strana odstúpi od tejto zmluvy, je Likvidátor povinný prvú

splátku kúpnej ceny (bod III.2. písm. a) zmluvy) zaplatiť Budúcemu predávajúcemu do 24 mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

#### **V. Zánik zmluvy**

- V.1. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak Budúci predávajúci neuzatvorí s Budúcim kupujúcim Budúcu zmluvu v lehote uvedenej v bode IV.2. tejto zmluvy.
- V.2. Budúci predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak mu nebude riadne a včas zaplatená ktorákoľvek časť kúpnej ceny v súlade s ustanoveniami III.2. tejto zmluvy.
- V.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť urobené písomne a doručené ostatným zmluvným stranám v podobe doporučenej zásielky. Odstúpenie od Zmluvy sa stáva účinným okamihom doručenia písomného vyhotovenia právneho úkonu odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- V.4. Ku dňu nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zmluvy s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie či právo na náhradu škody a zmluvné ustanovenia, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich povahy majú zostať v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy (bod IV.4. tejto zmluvy). Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetky plnenia, ktoré dostali od druhej zmluvnej strany, znížené o výšku prípadných zmluvných sankcií, náhrady škody a úrokov z omeškania v súlade s touto zmluvou.
- V.5. Zmluva zaniká aj v prípade, ak Budúci kupujúci nevyzve Budúceho predávajúceho na uzavretie Budúcej zmluvy v súlade s bodom IV.3. tejto zmluvy; ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

#### **VI. Záverečné ustanovenia**

- VI.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného všeobecne záväzného právneho predpisu.
- VI.2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- VI.3. Táto zmluva môže byť menená a dopĺňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a všetkými zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami.
- VI.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- VI.5. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
- VI.6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- VI.7. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej

písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nezvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Ak z ustanovení tejto zmluvy výslovne nevyplýva inak, zmluvné strany sa dohodli, že doručovať je možné aj na elektronické adresy zmluvných strán uvedené v úvode tejto zmluvy. Elektronická zásielka sa považuje za doručenie okamihom jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nezvedie. Uvedené neplatí, ak k doručeniu správy nedôjde z dôvodov na strane odosielateľa; technické či iné nedostatky na strane adresáta nemajú na fikciu doručenia vplyv. Elektronické doručovanie sa nepoužije na tie úkony a informácie, pri ktorých to táto zmluva výslovne vylučuje. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

VI.8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Budúci kupujúci

v Rosine dňa 13.04.2022



Ing. Jozef Machyna, *starosta*

Likvidátor

v Rosine dňa 12.04.2022

Alojz

Budúci predávajúci

v Rosine dňa 12.4.2022

Pol'nohospodárske družstvo Družín Rosina  
Alojz Beniač, *likvidátor*