

2022/3

**ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY**  
uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka  
v znení neskorších predpisov

---

**Budúci predávajúci 1:**

Obchodné meno: **PM PARTNERS, s. r. o.**  
Sídlo: Medená 10M, 811 02 Bratislava  
IČO: 35 907 835  
IČ DPH: SK2021904214  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka č. 33854/B  
Konajúci: Ing. Matúš Vodrážka, konateľ

*dalej ako „Budúci predávajúci 1“ v jednotnom čísle*

**Budúci predávajúci 2:**

Obchodné meno: **PM ROVINKA I., s. r. o.**  
Sídlo: Medená 10M, 811 02 Bratislava  
IČO: 47 930 322  
IČ DPH: SK2024152185  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka č. 100991/B  
Konajúci: Ing. Matúš Vodrážka, konateľ

*dalej ako „Budúci predávajúci 2“ v jednotnom čísle*

**Budúci predávajúci 3:**

Obchodné meno: **PM ROVINKA II., s. r. o.**  
Sídlo: Medená 10M, 811 02 Bratislava  
IČO: 48 330 957  
IČ DPH: SK2120157952  
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Sro, vložka č. 107517/B  
Konajúci: Ing. Matúš Vodrážka, konateľ

*dalej ako „Budúci predávajúci 3“ v jednotnom čísle  
dalej spolu ako „Budúci predávajúci“ v množnom čísle*

**Budúci kupujúci:**

Názov: **Obec Rovinka**  
Sídlo: Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka  
IČO: 00 305 057  
DIČ: 2020362036  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK61 0200 0000 0000 2472 2112  
Zastúpený: Milan Kubeš, starosta obce

*dalej ako „Budúci kupujúci“ v jednotnom čísle*

*dalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“*

uzatvárajú dnešného dňa túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej ako „Zmluva“)  
v nasledujúcom znení:

**Článok I.**

## Predmet zmluvy

- 1.1 **Budúci predávajúci č. 1** je stavebníkom stavby: „**SO 02 Chodník**“, na pozemkoch v k.ú. Rovinka, parcela reg. „C“, parc. č. 1122/6, 1135/2, 1121/2, 1118/2, 1137/4, 111138/138/7, 1138/1, 1138/3, ktorú realizuje na základe stavebného povolenia vydaného obcou Rovinka dňa 08.10.2018, pod č. SÚ-168-634/4402/2018/11/Šin., právoplatného dňa 08.11.2018 (*d'alej ako „Chodník“*).
- 1.2 **Budúci predávajúci č. 2** je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka:
- a) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1138/7**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 33 m<sup>2</sup>, aktuálne zapísaného na LV č. 672, k. ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 1“*);
  - b) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1138/8**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 26 m<sup>2</sup>, aktuálne zapísaného na LV č. 672, k. ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 2“*);
  - c) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1137/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 94 m<sup>2</sup>, aktuálne zapísaného na LV č. 672, k. ú. Rovinka (*d'alej ako Pozemok 3“*);
  - d) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1137/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 66 m<sup>2</sup>, aktuálne zapísaného na LV č. 672, k. ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 4“*).
- 1.3 **Budúci predávajúci č. 3** je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka:
- a) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1121/2**, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 48 m<sup>2</sup>, aktuálne zapísaného na LV č. 1352, k.ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 6“*);
  - b) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1118/2**, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 35 m<sup>2</sup>, aktuálne zapísaného na LV č. 1352, k.ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 7“*);
  - c) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 1118/3**, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 12 m<sup>2</sup>, aktuálne zapísaného na LV č. 1352, k.ú. Rovinka (*d'alej ako „Pozemok 8“*).
- 1.4 Budúci kupujúci má po uskutočnenej realizácii a kolaudácii Chodníka záujem na odplatnom nadobudnutí výlučného vlastníckeho práva k Pozemkom 1 až 8 definovaným v bode 1.2 a 1.3 tejto Zmluvy (*d'alej spolu ako „Pozemky“*) ako aj k časti Chodníka umiestnenej na Pozemkoch (*d'alej spolu ako „Chodník na Pozemkoch“*) a to buď spoločne a/alebo aj samostatne od Budúcich predávajúcich (*Pozemky a Chodník na Pozemkoch d'alej spolu aj ako „Predmet prevodu“*).
- 1.5 Predmetom tejto Zmluvy je určenie podmienok, za akých Zmluvné strany uzatvoria budúcu kúpnu zmluvu, prípadne viaceré budúce kúpne zmluvy (*d'alej ako „Budúca zmluva“*), predmetom ktorých bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a/alebo aj len jeho časti z Budúcich predávajúcich na Budúceho kupujúceho.

## Článok II.

### Budúca zmluva a jej uzatvorenie

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za nižšie špecifikovaných podmienok uzatvoria Budúcu zmluvu/zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a/alebo jeho časti z Budúcich predávajúcich na Budúceho Kupujúceho.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet prevodu predstavuje spolu sumu **9,00 EUR** (slovom deväť eur) bez DPH, pričom cena jedného prevádzaného Pozemku a časti Chodníka umiestnenej na ňom zodpovedá sume 1,00 EUR bez DPH. Zmluvné strany sa

výslovne dohodli, že v prípade, ak predmetom prevodu podľa Budúcej zmluvy bude len konkrétny Pozemok bez realizovaného chodníka, cena zostáva nezmenená v sume 1,00 EUR bez DPH/Pozemok (ďalej ako „**Kúpna cena**“). Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH, v prípade ak konkrétny Budúci predávajúci je alebo sa stane platcom DPH v čase zdaniteľného plnenia.

- 2.3 Budúci kupujúci bude povinný zaplatiť Kúpnu cenu do piatich (5) dní od uzatvorenia príslušnej Budúcej zmluvy v hotovosti alebo v prospech účtu/účtov na inkaso určených Budúcich predávajúcich, oznámených Budúcemu kupujúcemu.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať Budúcich predávajúcich, a to všetkých spolu a/alebo aj len niektorých na uzatvorenie Budúcej zmluvy/Budúcich zmlúv potom čo uzavretie príslušnej Budúcej zmluvy schváli Obecné zastupiteľstvo obce Rovinka, najneskôr však do uplynutia doby platnosti tejto Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci svoje právo podľa tohto bodu z akéhokoľvek dôvodu neuplatní, nie sú Budúci predávajúci oprávnení vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy a Budúci kupujúci nie je povinný Budúci zmluvu uzatvoriť. Súčasne sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že podmienkou pre vyzvanie na uzavretie príslušnej Budúcej zmluvy nie je dokončenie a kolaudácia stavby Chodníka, t.j. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať aj len na uzavretie Budúcej zmluvy predmetom, ktorej bude len prevod Pozemkov 1 až 8.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že príslušnú Budúcu zmluvu Budúci predávajúci uzatvoria najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho kupujúceho podľa bodu 2.4 tejto Zmluvy. Spoločne s výzvou zašle Budúci kupujúci Budúcim kupujúcim aj návrh znenia príslušnej Budúcej zmluvy.
- 2.6 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak ktorýkoľvek Budúci predávajúci poruší povinnosť uzatvoriť Budúcu zmluvu v lehotách podľa tohto článku Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu adresovanú porušujúcemu Budúcemu predávajúcemu, je porušujúci Budúci predávajúci povinný uhradiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR (slovom päťsto eur). Povinnosť každého Budúceho predávajúceho uzatvoriť Budúcu zmluvu ostáva uhradením tejto zmluvnej pokuty nedotknutá. Budúci kupujúci má súčasne právo domáhať sa nahradenia prejavu vôle na súde vo vzťahu k tomu Budúcemu predávajúcemu, ktorý v stanovených lehotách Budúcu zmluvu neuzatvorí.

### **Článok III. Trvanie zmluvy**

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2022**. Po uplynutí danej doby ostávajú nedotknuté práva, povinnosti a nároky, ktoré vznikli počas jej platnosti.

### **Článok IV. Ukončenie zmluvy**

- 4.1 Zmluvné strany nemajú právo od tejto Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom, túto Zmluvu vypovedať ako ani žiadnym iným jednostranným právnym úkonom ukončiť jej platnosť a účinnosť, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť Zmluvy počas trvania Zmluvy možno ukončiť výlučne nasledovnými spôsobmi:

- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- (b) odstúpením zo strany Budúceho kupujúceho,

a to za nižšie definovaných podmienok.

- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť aj to ako k celku tak aj len v časti vo vzťahu ku niektorému z Budúcich predávajúcich v nasledovných prípadoch:
- (a) v prípade, ak Budúci predávajúci (ktorýkoľvek z nich) závažným spôsobom alebo opakovane porušia ustanovenia tejto Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani po uplynutí lehoty piatich (5) pracovných dní po doručení výzvy Budúceho kupujúceho na nápravu adresovanú porušujúcemu Budúcemu predávajúcemu;
  - (b) v prípade, ak Chodník na Pozemkoch v čase splnenia podmienok podľa bodu 2.4 tejto Zmluvy napriek vydanému kolaudačnému rozhodnutiu nebude v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie alebo bude trpieť inými faktickými alebo právnymi vadami, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu.

Zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu vo vzťahu ku ktorému zo Zmluvy odstupuje.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa ďalej zrušuje dňom platného a účinného uzatvorenia Budúcej zmluvy.

#### **Článok V. Doručovanie**

- 5.1 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, aktuálne zapísanú v obchodnom registri alebo na adresu oznámenú inej Zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 5.2 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie alebo písomnosť, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Táto Zmluva môže byť menená len po dohode Zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
- 6.3 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží každá zo Zmluvných strán.

6.4 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, ani v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú.

**Budúci predávajúci 1:**

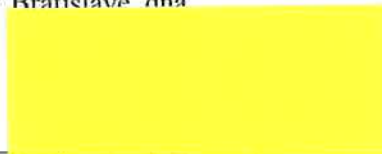
V Bratislave, dňa \_\_\_\_.



**PM PARTNERS, s. r. o.**  
Ing. Matúš Vodrážka, konateľ

**Budúci predávajúci 2:**

V Bratislave, dňa \_\_\_\_.



**PM ROVINKA I., s. r. o.**  
Ing. Matúš Vodrážka, konateľ

**Budúci predávajúci 3:**

V Bratislave, dňa \_\_\_\_.

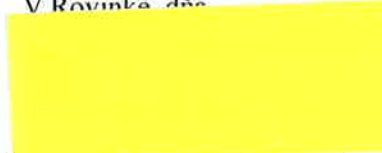


**PM ROVINKA II., s. r. o.**  
Ing. Matúš Vodrážka, konateľ



**Budúci kupujúci:**

V Rovinke, dňa \_\_\_\_.



**Obec Rovinka**  
Milan Kubeš, starosta obce