**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy**

uzavretá v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

**uzavretá medzi zmluvnými stranami:**

1. Budúci prevodca: **AXOR, s. r. o.**

sídlo: Adamovské Kochanovce 57, 913 05 Adamovské Kochanovce

IČO: 363 433 31

IČ DIČ: 2022037985

Štatutárny orgán: Martin Križko, konateľ

bankové spojenie: ČSOB a.s., č. ú. 4019519396/7500

spoločnosť registrovaná Okresným súdom Trenčín, odd. Sro, vložka č. 15880/R

(ďalej len **„Budúci prevodca“**)

a

2. Budúci nadobúdateľ: **Obec Adamovské Kochanovce**

sídlo: Adamovské Kochanovce 268, 913 05 Adamovské Kochanovce

IČO: 00311405

IČ DIČ: 2021091325

Štatutárny orgán: Ing. Michal Križan

bankové spojenie: Primabanka a.s., č. ú. 0616896001/5600

(ďalej len „**Budúci nadobúdateľ**“)

Budúci prevodca a budúci nadobúdateľ uzavierajú v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka túto

**Zmluvu o uzavretí budúcej Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej tiež „Zmluva o budúcej zmluve“):**

**I.**

**PREDMET ZMLUVY**

**1**. Budúci prevodca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej **v LV č. 1910 pre** **obec Adamovské Kochanovce,** **katastrálne územie Adamovské Kochanovce** ako CKN parc.č. 422/21 – orná pôda o výmere 871 m2, ktorá je predmetom budúceho prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (ďalej tiež predmet prevodu).

**2.** Zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára za účelom zabezpečenia prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, tak ako je podrobne opísaný v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy.

**II.**

**Uzavretie budúcej zmluvy**

**1.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že **uzavrú budúcu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (ďalej tiež „ Budúca zmluva“ alebo „Zmluva o prevode“)** na základe ktorej budúci prevodca prevedie do výlučného vlastníctva budúceho nadobúdateľa v celosti nehnuteľnosť podrobne opísanej v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

**2.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že Budúcu zmluvu uzavrú **najneskôr v lehote do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy** podľa nasledujúceho bodu 3., bodu 4. a bodu 5. tohto čl. II. Zmluvy o budúcej zmluve adresovanej budúcemu nadobúdateľovi.

**3.** Budúci prevodca **je povinný písomne vyzvať** Budúceho nadobúdateľa na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy **v lehote 7 dní od** okamihu, kedy došlo k prevzatiu záväzku a k splneniu povinnosti zo strany vlastníkov pozemkov: C-KN parc. č. 440/21, 440/22 a 440/25 k.ú. Adamovské Kochanovce, spočívajúcej v predložení dokladu o úhrade nákladov súvisiacich s realizáciou projektu: Výstavba verejného osvetlenia a miestnej komunikácie s chodníkom v lokalite „Horné Políčko“ (Adamovské Kochanovce), a to v zmysle Zmluvy o spoločnom financovaní projektu účastníkov 1/ Obec Adamovské Kochanovce a spol. zo dňa 03.06.2015 (čl. I. bod 2. písm. a) a b) a nasl.) v rozsahu a za podmienok v nej dohodnutých.

**4.** V prípade, že budúci prevodca písomnú výzvu na uzavretie budúcej Zmluvy o prevode nezašle, budúci nadobúdateľ je oprávnený sám písomne vyzvať budúceho prevodcu na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy a to **v lehote 6 mesiacov odkedy sa dozvedel, resp. mu bol predložený doklad preukazujúci úhradu nákladov a splnenie záväzku** zo strany vlastníkov pozemkov: CKN parc. č. 440/21, 440/22 a 440/25 k. ú. Adamovské Kochanovce, spočívajúcej v úhrade nákladov realizácie projektu: Výstavba verejného osvetlenia a miestnej komunikácie s chodníkom v lokalite „Horné Políčko“ (Adamovské Kochanovce), a to v zmysle Zmluvy o spoločnom financovaní projektu účastníkov 1/ Obec Adamovské Kochanovce a spol. zo dňa 03.06.2015 (čl. I. bod 2. písm. a) a b) a nasl.) v rozsahu a za podmienok v nej dohodnutých.

**5.** Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy bude obsahovať vypracované znenie budúcej zmluvy ktorej bude zodpovedať dojednaným zmluvným podmienkam podľa tejto Zmluvy. Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť urobená:

1. v písomnej forme, doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu Budúceho nadobúdateľa,
2. v písomnej forme, listom s doručenkou osobne doručeným k rukám Budúceho nadobúdateľa,
3. v elektronickej písomnej podobe, zaslaním obsahu výzvy e-mailom Budúcemu nadobúdateľovi,

pričom výzva sa považuje za doručenú v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu ktoroukoľvek vyššie uvedenou formou.

**6.** Budúci prevodca a budúci nadobúdateľ sa zaväzujú počínať si tak, aby po doručení výzvy a vypracovaného návrhu Budúcej zmluvy došlo k jej uzavretiu a podpísaniu oboma zmluvnými stranami v dohodnutej lehote podľa bodu 2. tohto článku II. zmluvy a za týmto účelom sú povinní uskutočniť všetky nevyhnutné kroky potrebné k jej riadnemu podpísaniu.

**7.** Zmluvné strany berú na vedomie a sú uzrozumené s tým, že ak v dohodnutej lehote podľa bodu 2. tohto článku II. zmluvy nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle ktoréhokoľvek účastníka bolo nahradené súdnym rozhodnutím, pričom tým nie je dotknutý nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, ani právo na náhradu škody.

**III.**

**Odplata za prevod**

Budúci prevodca a budúci nadobúdateľ sa týmto výslovne dohodli, že prevod vlastníckeho právo k budúcemu predmetu prevodu podľa tejto zmluvy je **b e z o d p l a t n ý.**

**IV.**

**Osobitné ustanovenia**

**1.** Budúci prevodca prehlasuje, že budúceho nadobúdateľa riadne oboznámil s tým, že na budúcom predmete prevodu viaznu ťarchy – vecné bremená zapísané v liste vlastníctva číslo 1910, v časti C Ťarchy:

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/13, 422/72, 422/75, 422/83, 422/85, 422/86, 440/39, 440/40, v.z.412/15,

- V 314/09 Vecné bremeno: Povinnosť strpieť právo prechodu a prejazdu cez parc.č. 422/21 a právo umiestnenia inžinierskych sietí a verejných častí ich prípojok na parc.č. 422/21 v prospech vlastníka parc.č. 422/19, 422/20, 422/145, vz21/09,59/13, 84/15, 411/15, vz.422/15, - V 3673/10 - vecné bremeno: povinnosť strpieť prechod a prejazd cez parcelu č. 422/21 v prospech vlastníkov pozemkov parc.č. 422/17, 422/25, 422/34, v.z. 68/10, 59/13, 84/15, vz.422/15,

- V 6069/10 Vecné bremeno: povinnosť strpieť prechod a prejazd cez p.č. 422/21 v prospech vlastníkov p.č. 422/16, 422/22. vz1/11, 59/13, 54/15, vz.422/15,

- V 5216/13 Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena číslo 34125361-50/2013 zo dňa 31.07.2013: a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti na pozemok registra C KN s parcelným číslom 422/21 v prospech oprávneného : Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, SR na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 30.09.2013. Vz.96/13, vz.422/15,

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/20, 422/145, v.z.412/15,

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/18, 422/132, 422/133, 422/137, v.z.412/15,

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/19, 422/140, 422/141, v.z.412/15,

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/13, 422/72, 422/75, 422/83, 422/85, 422/86, 440/39, 440/40, v.z.412/15, v.z.422/15, ktoré prechádzajú spolu s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na každého nového nadobúdateľa.

**2**. Budúci prevodca prehlasuje, že neviaznu žiadne iné ťarchy (okrem vyššie uvedených vecných bremien označených v predchádzajúcom bode 1. tohto článku), právne vady, dlhy, či akékoľvek iné obmedzenia vlastníckeho práva prevodcu vrátane nájomných pomerov, predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho alebo správneho konania a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní. Budúci prevodca sa zaväzuje, že od uzavretia tejto Zmluvy o budúcej zmluve až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa Budúcej zmluvy na Budúceho nadobúdateľa predmet prevodu nezaťaží a nebude s ním fakticky ani právne disponovať, neuskutoční žiadne kroky vedúce k vzniku práv tretích osôb k predmetu budúceho prevodu, ktoré by boli v rozpore s touto Zmluvou a jej účelom, a tiež prehlasuje, že žiadne také kroky neuskutočnil pred podpisom tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

Budúci prevodca zároveň vyhlasuje, že sú mu neni známe také vady a poškodenia prevádzaných nehnuteľností (predmetu budúceho prevodu), ktoré by bránili budúcemu nadobúdateľovi v ich riadnom užívaní a na ktoré by mal budúceho nadobúdateľa osobitne upozorniť.

**3.** Budúci nadobúdateľ prehlasuje, že právny ako aj faktický stav predmetu budúceho prevodu v čase uzavretia tejto Zmluvy je mu dobre známy.

**4.** Budúci nadobúdateľ prehlasuje, že pred podpisom Zmluvy o budúcej zmluve bol zo strany budúceho prevodcu oboznámený s tým, že s vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností sú spojené ťarchy a vecné bremená:

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/13, 422/72, 422/75, 422/83, 422/85, 422/86, 440/39, 440/40, v.z.412/15,

- V 314/09 Vecné bremeno: Povinnosť strpieť právo prechodu a prejazdu cez parc.č. 422/21 a právo umiestnenia inžinierskych sietí a verejných častí ich prípojok na parc.č. 422/21 v prospech vlastníka parc.č. 422/19, 422/20, 422/145, vz21/09,59/13, 84/15, 411/15, vz.422/15, - V 3673/10 - vecné bremeno: povinnosť strpieť prechod a prejazd cez parcelu č. 422/21 v prospech vlastníkov pozemkov parc.č. 422/17, 422/25, 422/34, v.z. 68/10, 59/13, 84/15, vz.422/15,

- V 6069/10 Vecné bremeno: povinnosť strpieť prechod a prejazd cez p.č. 422/21 v prospech vlastníkov p.č. 422/16, 422/22. vz1/11, 59/13, 54/15, vz.422/15,

- V 5216/13 Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena číslo 34125361-50/2013 zo dňa 31.07.2013: a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti na pozemok registra C KN s parcelným číslom 422/21 v prospech oprávneného : Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, SR na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien zo dňa 30.09.2013. Vz.96/13, vz.422/15,

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/20, 422/145, v.z.412/15,

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/18, 422/132, 422/133, 422/137, v.z.412/15,

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/19, 422/140, 422/141, v.z.412/15,

- V 2479/15 Vecné bremeno: Spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra CKN parc.č. 422/21, 439/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 422/13, 422/72, 422/75, 422/83, 422/85, 422/86, 440/39, 440/40, v.z.412/15, v.z.422/15.

**5.** Budúci nadobúdateľ týmto vyjadruje svoj súhlas s tým, že spolu s vlastníckym právom k predmetným nehnuteľnostiam podľa Budúcej zmluvy na neho prechádzajú ťarchy – vecné bremená tak ako sú podrobne opísané a označené v predchádzajúcom bode 4. čl. III tejto zmluvy.

**6.** Budúci nadobúdateľ týmto preberá na seba správu a prevádzkovanie miestnej komunikácie a chodníka vystavanej obcou Adamovské Kochanovce pod názvom Bytová zástavba technická infraštruktúra Horné Políčko, Adamovské Kochanovce, objekt SO.200 Miestna komunikácia a chodník- I. etapa opísanej v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy.

**7.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude niektoré z vyhlásení budúceho prevodcu podľa prechádzajúcich bodov 1. a 2. čl. IV. tejto Zmluvy nepravdivé, má budúci nadobúdateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

**V.**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva**

**1.** Budúci nadobúdateľna základe uzavretej budúcej zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva predmet budúceho prevodu podrobne opísaný a označený v bode 1.  čl. I. tejto Zmluvy v celosti, a to bezodplatne.

**2.** Vlastnícke právo na základe budúcej zmluvy prechádza na budúceho nadobúdateľa dňom vkladu tohto práva do katastra nehnuteľností.

**3**. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy podá budúci nadobúdateľ bez zbytočného odkladu po jej uzavretí, na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore, podľa § 32 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností. Budúci prevodca týmto zároveň oprávňuje a splnomocňuje budúceho nadobúdateľa k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva a zároveň sa zaväzuje, že najneskôr pri uzavretí a podpise Budúcej zmluvy odovzdá budúcemu nadobúdateľovi osobitné písomné splnomocnenie na zastupovanie v katastrálnom konaní ako aj na vykonanie prípadných opráv chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností, pokiaľ sa tieto vyskytnú v písomnom vyhotovení Budúcej zmluvy.

**4**. V prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší alebo zastaví a odmietne vykonať vklad vlastníckeho práva podľa Budúcej zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a zaväzujú sa vykonať neodkladne všetky úkony k tomu, aby boli prípadné vady brániace povoleniu vkladu odstránené a v klad povolený. V prípade, že vady brániace vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností sú neodstrániteľné alebo ak z iného dôvodu nenastanú právne účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na budúceho nadobúdateľa podľa Budúcej zmluvy, budúci nadobúdateľ má právo od Budúcej zmluvy odstúpiť, pričom zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po účinnom späťvzatí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o zastavení vkladového konania a odmietnutí vkladu.

**5**. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s katastrálnym konaním o vklade vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy (kolok v sume 66,- Eur) uhradí budúci nadobúdateľ.

**VI.**

**Zmluvná pokuta**

Pre prípad porušenia ktorejkoľvek zmluvnej povinnosti, záväzku alebo prehlásenia budúceho prevodcu, ktoré mu vyplývajú z Čl. II., Čl. IV. a Čl. V., má budúci nadobúdateľ právo na zmluvnú pokutu, ktorú je povinný budúci prevodca zaplatiť budúcemu nadobúdateľovi, v prípade, že si ju uplatní. Zmluvné strany sa dohodli, že výška tejto zmluvnej pokuty je 10.000 Eur (slovom desaťtisíc eur).

**VII.**

**Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti strán výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä úpravami obsiahnutými v Občianskom zákonníku.

**2.** Táto Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy nadobúda platnosť a záväznosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

**3.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej Prílohy, tak ako vyplývajú z textu Zmluvy.

Obsah zmluvy môže byť menený alebo doplňovaný len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme písomných dodatkov, číslovaných v postupnom rade za sebou začínajúc číslom 1, ktoré musia byť podpísané zástupcami oboch Zmluvných strán. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán predloží návrh dodatku k tejto Zmluve, zaväzuje sa druhá zmluvná strana vyjadriť sa k tomuto návrhu do 15 dní od jeho obdržania.

Akékoľvek opravy textu platia len v prípade ich parafovania oboma zmluvnými stranami.

**4.** V prípade sporov o obsah a plnenie tejto zmluvy sa účastníci tejto Zmluvy zaväzujú riešiť ich vzájomnou dohodou, zmiernou cestou odstrániť všetko, čo by mohlo zakladať právo účastníka odstúpiť od zmluvy alebo by mohlo spôsobiť jej neplatnosť.

**5.** Zmluvné strany prehlasujú, že v prípade, že by sa kedykoľvek v budúcnosti ukázalo niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, ostatné ustanovenia zostávajú v platnosti. Pri posudzovaní takto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia zákona jeho povahe najbližšie. Zmluvné strany sa zaväzujú upraviť svoj zmluvný vzťah prijatím nového platného ustanovenia (formou písomného očíslovaného dodatku), ktoré svojim obsahom bude najlepšie zodpovedať zamýšľanej a prejavenej vôli účastníkov ako aj účelu tejto Zmluvy.

**6.** Zmluva sa vyhotovuje v 2 (dvoch) vyhotoveniach.

**7.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tejto Zmluvy, ktorému plne rozumejú a súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú na základe svojej vážnej a slobodnej vôle, ani nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Trenčíne, dňa .......................... V Trenčíne dňa ..............................

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Budúci prevodca Budúci nadobúdateľ**

Prílohy: - kópia katastrálnej mapy

- Zmluva o spoločnom financovaní projektu