

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. Ďa-2025/24
uzatvorená v súlade s ust. § 50a Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

1. Budúci predávajúci: Obec Ďačov
štatutárny orgán: Anton Cuprák , starosta obce
sídlo: Ďačov 120, 082 71
IČO: 00326 933
DIČ: 2020711429
IČ DPH:
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK56 0200 0000 0000 2192 9572

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

2. Budúci kupujúci: Ján Žilka
rodné priezvisko: Žilka
bydlisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
- spolu s manželom/manželkou Martina Žilková
rodné priezvisko: Cupráková
bydlisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(ďalej spoločne aj „zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu predovšetkým podľa ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“)

Článok II.
Preambula

1. Táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve upravuje budúci predaj a budúcu kúpu nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. III Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za účelom výstavby rodinného domu a to na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej budúcim predávajúcim.
2. Spôsob prevodu nehnuteľnosti na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Ďačove č. 11/b/2025/ zo dňa 17.11.2025 (ďalej len „obchodná verejná súťaž“).

Článok III.

Predmet a účel Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1
- pozemku parc. Registra KNC, č. 350/53, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 616 m² zapísaného na LV č. 737 pre okres: Sabinov, obec: Ďačov, katastrálne územie: Ďačov;
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a ktorá bola budúcim kupujúcim vybraná na rokovaní komisie, a to za splnenia všetkých podmienok a v lehote podľa čl. IV. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne náležitostiam dohodnutým v čl. V. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za kúpnu cenu 29,01 €/m² (slovom dvadsaťdeväťeurjedencent/m²).
Celková kúpna cena bude vypočítaná podľa výmery vybratého pozemku.
3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve, a to predovšetkým v časti týkajúcej sa využitia nehnuteľnosti, najmä s povinnosťou podať Žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona k stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže najneskôr do 18 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy a po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia začať s výstavbou rodinného domu.
4. Budúci kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve detailne oboznámil so stavom Nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom budúceho predaja a že v stave, v akom táto stojí a leží, podpisom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve túto preberá za účelom výstavby rodinného domu bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady Nehnuteľnosti.

Článok IV.

Podmienky uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na prevádzanej Nehnuteľnosti zrealizuje na vlastné náklady a nebezpečenstvo výstavbu rodinného domu, a to v súlade so zásadami a regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania územia stanovenými v záväznej časti platného Územného plánu Obce Ďačov, ktorý bol prijatý Všeobecne záväzným nariadením Obce Ďačov č.1/2014 zo dňa 06.05.2014. (ďalej len „účel zmluvy“).
2. Budúci kupujúci sa nemôže odchýliť od účelu zmluvy.
3. Budúci kupujúci je povinný začať s výstavbou rodinného domu do 18 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, podať Žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona k stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže najneskôr do 18 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, a Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 10 kalendárnych dní od oznámenia budúceho kupujúceho o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia o stavebnom zámere výstavby rodinného domu, bude so stavebníkom uzatvorená kúpna zmluva s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok V.
Obsah budúcej kúpnej zmluvy

I.
Zmluvné strany

1. Predávajúci: Obec Ďačov
štatutárny orgán: Anton Cuprák, starosta obce
sídlo: Ďačov 120, 082 71
IČO: 00326933
DIČ: 2020711429
IČ DPH:
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK 56 0200 0000 0000 2192 9572

(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Kupujúci: Ján Žilka
Rodné priezvisko: Žilka
bydlisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
- spolu s manželom/manželkou Martina Žilková
Rodné priezvisko: Cupráková
bydlisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“)

II.
Predmet kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku/ov :
-parc. Registra KNC, č. 350/53, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 616 m²
zapísaného na LV č. 737 pre okres: Sabinov, obec: Ďačov, katastrálne územie: Ďačov;
(ďalej aj „Nehnuteľnosť“).
2. Predávajúci touto Zmluvou predáva Nehnuteľnosť Kupujúcemu v stave Zmluvným stranám
známom za kúpnu cenu a za podmienok ďalej uvedených a Kupujúci Predmet kúpy za kúpnu
cenu a za podmienok ďalej uvedených kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva
v podiele 1/1 k celku.

III.

Kúpna cena a jej úhrada

1. Predávajúci predáva touto Kúpnu zmluvou Nehnutelnosti za dohodnutú kúpnu **17 870,16 EUR**, slovom: sedemnásťtisícosemstosedesiateuršestnásťcentov ($616 \text{ m}^2 \times 29,01 \text{ €/m}^2$). (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Uvedený predaj nehnuteľnosti je vo verejnom záujme, z toho dôvodu sa Obec Ďačov nepovažuje za zdaniteľnú osobu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Kúpna cena bola kupujúcim uhradená pred podpisom tejto zmluvy na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi zmluvnými stranami.

IV.

Práva a povinnosti

1. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálnom odbore podá výlučne Predávajúci, načo ho Kupujúci týmto splnomocňuje, a to po úhrade správneho poplatku podľa bodu 2 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100,00 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci do 10 dní od doručenia Kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami prevodom na účet Predávajúceho: Obec Ďačov, IBAN: SK56 0200 0000 0000 2192 9572, variabilný symbol (VS): dátum narodenia

V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy bez písomnej dohody s Predávajúcim,
 - b) z dôvodu iného porušenia zmluvy Kupujúcim, pokiaľ Kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve Predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to Predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 14 dní,
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak Predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažit' v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností,
 - b) ak sa Predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve Kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to Kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.
3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
 - a) Kupujúci odovzdal Predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzali ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

- b) Predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzaných nehnuteľností, v katastri nehnuteľností nebude k prevádzaným nehnuteľnostiam zapísané žiadne právo tretej osoby ani Kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom budú prevádzané nehnuteľnosti zapísané, nebude vpísaná žiadna poznámka.
4. Po odstúpení od zmluvy Predávajúcim je Kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak si Kupujúci túto povinnosť nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho, Predávajúci je oprávnený v mene Kupujúceho a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety; Predávajúci je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkolvek inej pohľadávke Kupujúceho proti Predávajúcemu.
5. V prípade, že zo strany Predávajúceho dôjde k odstúpeniu od zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v tejto zmluve, Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu náhradu za užívanie prevádzaných nehnuteľností za obdobie odo dňa začatia ich užívania Kupujúcim titulom tejto zmluvy až do dňa ich odovzdania Predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zmluvné strany si za užívanie prevádzaných Nehnuteľností podľa predchádzajúcej vety dojednávajú náhradu vo výške 10 % z kúpnej ceny ročne. Predávajúci je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku, najmä dlžnú náhradu za užívanie Nehnuteľností, oproti akejkolvek inej pohľadávke Kupujúceho proti Predávajúcemu.
6. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).

VI.

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že má všetky oprávnenia k uzavretiu tejto Kúpnej zmluvy, resp. k prevodu Nehnuteľností na Kupujúceho a že Predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na Predmete kúpy, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená či iné práva tretích osôb, vrátane práv nájomných, ktoré by obmedzovali výkon vlastníckeho práva Kupujúceho.
3. Kupujúci si Predmet kúpy pred uzavretím tejto Kúpnej zmluvy prehliadol a potvrdzuje, že je úplne oboznámený s jeho stavom a v takom stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Táto Kúpna zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o Zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor. Deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto Zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí – predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.

6. Ak sa kedykoľvek Zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre nesplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v Zmluve, táto Zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej Zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a Zmluvné strany sa zaväzujú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie Zmluvy.
7. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou písomného dodatku k tejto Zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.
8. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Predávajúci a jeden rovnopis obdrží Kupujúci, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor.
10. Akékoľvek Zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení Zmluvnými stranami.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Kúpnej zmluvy sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať a že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Kúpnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v časovej tiesni a autenticnosť tejto Kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Ďačove dňa 19. 12. 2025

Predávajúci
(úradne osvedčený podpis)

Kupujúci

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Budúci kupujúci je povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu špecifikovanú v čl. III bode 2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, do 14 dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol (VS): **202524**
2. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v nasledovných prípadoch:
 - a) ak budúci kupujúci neuhradí budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku do 14 dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy,
 - b) ak budúci kupujúci nezačne s výstavbou rodinného domu do 18 mesiacoch od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, okrem prípadov „vyššej moci“, za prípad „vyššej moci“ sa nepovažujú prieťahy v stavebnom alebo obdobnom konaní pred príslušným štátnym orgánom, ktoré svojim správaním zapríčinil budúci kupujúci,

- c) ak budúci kupujúci podstatným spôsobom a bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho nedodrží účel zmluvy,
 - d) z dôvodu iného porušenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budúcim kupujúcim, pokiaľ budúci kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve budúceho predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to budúcim predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 14 dní,
 - e) ak budúci kupujúci nepodá do 18 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy Žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona k stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže
3. Odstúpením od zmluvy sa Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zrušuje od doby jej uzavretia. Budúci kupujúci nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s plnením predmetu zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci je povinný uviesť Nehnutelnosti do stavu, v akom ich od budúceho predávajúceho prevzal, v opačnom prípade sa zmluvné strany dohodli, že budúci predávajúci má predkupné právo na všetky rozostavané stavby, ktoré zrealizoval budúci kupujúci na Nehnutelnosti, a to za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý dá vypracovať budúci predávajúci.
4. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).
5. Budúci kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky vzniknuté na základe tejto zmluvy voči pohľadávkam budúceho predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.
6. Budúci kupujúci nie je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.

Článok VII.

Sankcie a zodpovednosť za škodu

1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej zmluvnej strany.
2. Budúci kupujúci je povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej kúpnej ceny špecifikovanej v čl. III bod 2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote 14 dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy.
3. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do omeškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Budúci predávajúci si môže voči budúcemu kupujúcemu uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej kúpnej ceny špecifikovanej v čl. III bod 2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prípade ak budúci kupujúci nepodá Žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona k stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže do 18 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
6. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezaväzuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

Článok VIII. Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 11/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o Zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Budúci kupujúci nie je oprávnený previesť vlastníckeho právo k rozostavanej stavbe umiestnenej na prevádzanom pozemku bez písomného súhlasu budúceho predávajúceho. Pre prípad prevodu sa budúci kupujúci zaväzuje, že na kupujúceho prevedie všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Ak budúci kupujúci tieto práva prevedie bez písomného súhlasu budúceho predávajúceho, má budúci predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto Zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí – predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.
6. Ak sa kedykoľvek Zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v Zmluve, táto Zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej Zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a Zmluvné strany sa zaväzujú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto Zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.
8. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

9. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a jeden rovnopis obdrží budúci kupujúci.
10. Akékoľvek Zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení Zmluvnými stranami.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Kúpnej zmluvy sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve pred jej podpísaním prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v časovej tiesni a autentickosť tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve potvrdzujú svojimi podpismi.

V Ďáčove dňa 22. 12. 2025

V Ďáčove dňa 22. 12. 2025

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci