

ZMLUVA

O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

1. FM Melčice, s. r. o.

so sídlom: Súvoz 743/1, 911 01 Trenčín

IČO: 50 908 952

IČ DPH: SK2120518686

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 34753/R konajúca prostredníctvom konateľa RNDr. Vladimíra Chlebanu

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

2. Obec Ivanovce

so sídlom: Ivanovce č. 1, 913 05 Melčice - Lieskové

IČO: 00 311 651

zastúpená Bc. Máriou Hládekovou, starostkou obce

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“):

Článok A.

Predmet a podmienky Zmluvy

1.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom:

- pozemku registra KN C parcela číslo 777/24, druh pozemku orná pôda o výmere 703 m²,
- pozemku registra KN C parcela číslo 777/29, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1220 m²,
- pozemku registra KN C parcela číslo 777/33, druh pozemku orná pôda o výmere 704 m²

zapísaných na liste vlastníctva č. 2125 pre katastrálne územie Ivanovce, obec Ivanovce, okres Trenčín v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor.

1.2 Na základe Geometrického plánu č. 57421587–30–26 vyhotoveného Ing. Vladimírom Bulkcom – Geoagro, 913 05 Ivanovce 264, IČO: 57 421 587 dňa 11.03.2026 a úradne overeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 20.03.2026 pod číslom 293/26 (ďalej len „Geometrický plán“) došlo rozdelením pozemkov parcelné čísla 777/24 a 777/33 špecifikovaných v bode 1.1 písm. a) a c) tejto Zmluvy k vzniku novoutvorených pozemkov, a to:

- pozemku registra KN C parcelné číslo 777/40, druh pozemku orná pôda o výmere 1 m²,

- b) pozemku registra KN C parcelné číslo 777/41, druh pozemku orná pôda o výmere 1 m².
- 1.3 Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote a za podmienok uvedených v tejto Zmluve uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva“) na kúpu:
- a) pozemku parcelné číslo 777/29 špecifikovaného v bode 1.1 písm. b) tejto Zmluvy,
 - b) novoutvoreného pozemku parcelné číslo 777/40 špecifikovaného v bode 1.2 písm. a) tejto Zmluvy,
 - c) novoutvoreného pozemku parcelné číslo 777/41 špecifikovaného v bode 1.2 písm. b) tejto Zmluvy
- (ďalej spoločne aj ako „Nehnuteľnosti“).
- 1.4 Budúci predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti sú v jeho výlučnom vlastníctve, neviazne na nich žiadna ťarcha ani práva tretích osôb, nemajú a ani nebudú mať v čase podpisu Kúpnej zmluvy právne ani faktické vady s výnimkou vecného bremena pod V-3856/2026 in personam spočívajúceho v povinnosti strpieť v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. G1-606/2026 ako koridor vecných bremien: a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie k nehnuteľnostiam: Pozemok registra C KN parcelné číslo 777/23, 777/25, 777/27, 777/29, 168/1, v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien ev.č.oprávneného: 260903-0170003588-VB zo dňa 4.6.2026, zm.č.88/26.
- 1.5 Dohodnutá kúpna cena medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim za Nehnuteľnosti bola stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva Obce Ivanovce číslo 52/2026/OZ, prijatého dňa 26.08.2026 vo výške 1,23 € (slovom jedno euro dvadsaťtri centov) s DPH (ďalej len „Kúpna cena“), pričom základ dane z pridanej hodnoty predstavuje sumu vo výške 1,00 € (slovom jedno euro) a daň z pridanej hodnoty predstavuje ku dňu podpisu tejto Zmluvy sumu vo výške 0,23 € (slovom dvadsaťtri centov). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnych predpisov upravujúcich daňové povinnosti má Budúci predávajúci právo upraviť výšku Kúpnej ceny v súlade s platnými právnymi predpismi ku dňu úhrady Kúpnej ceny a/alebo jej časti.
- 1.6 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že do termínu určeného v tejto Zmluve na uzavretie Kúpnej zmluvy s Budúcim kupujúcim neuzatvorí zmluvu o prevode Nehnuteľností s iným záujemcom, zároveň sa zaväzuje nezaťažovať Nehnuteľnosti akýmkoľvek právom v prospech tretej osoby (nezriaďovať záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, predkupné právo, nájom) bez súhlasu Budúceho kupujúceho s výnimkou zriadenia vecného bremena popísaného v bode 1.4 tejto Zmluvy.
- 1.7 Všetky práva a záväzky vzniknuté na základe tejto Zmluvy prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok B.
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 2.1 Zmluvné strany sa zaväzujú Kúpnu zmluvu uzatvoriť do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „IBV Ivanovce“ v obci Ivanovce, stavebné objekty SO 01 Komunikácie a spevnené plochy a SO 09 Verejné osvetlenie, ktorých výstavba bola povolená stavebným rozhodnutím vydaným Obcou Ivanovce pod číslom OcÚ IVS 2025/368-003/Th zo dňa 19.09.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.10.2025.
- 2.2 Zmeny a doplnky k tejto Zmluve môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 2.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 2.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia právnymi predpismi platnými na území SR.
- 2.5 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytovať súčinnosť v súvislosti s touto Zmluvou.
- 2.6 Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 2.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom podľa tejto Zmluvy, že Zmluva bola pred jej podpísaním prečítaná, že zmluvné strany obsahu tejto Zmluvy porozumeli, táto nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, zrozumiteľne, vážne a na znak súhlasu s ňou pripájajú podpisy štatutárnych orgánov.

V Trenčíne, dňa 02.09.2026

V Ivanovciach, dňa 02.09.2026

Za Budúceho predávajúceho:



.....
RNDr. Vladimír Chlebana
konateľ FM Melčice, s. r. o.

Za Budúceho kupujúceho:



.....
Bc. Mária Hládeková
starostka obce



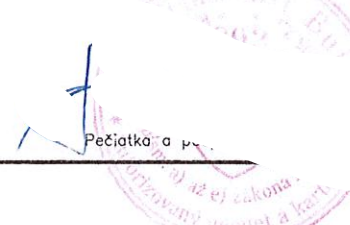
Príloha:

- geometrický plán č. 57421587-30-26



spoplatnené podľa zák. č. 145/95 Z. z.
v znení neskorších predpisov

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ  Ing. Vladimír Bulko – Geoagro Ivanovce 264, 91305 IČO 57421587 0911 101 453 geoagrotn@gmail.com		Kraj Trenčiansky	Okres Trenčín	Obec Ivanovce	
Kat. územie Ivanovce		Číslo plánu 57421587-30-26		Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv a od- delenie pozemkov p.č. 777/40-41					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Rastislav Mojžiš	
Dňa: 11.03.2026	Meno: Ing. Vladimír Bulko	Dňa: 11.03.2026	Meno: Ing. Vladimír Bulko	Dňa: 20-03-2026	Číslo: 293/26
Nové hranice boli v prírode označené dr.kolík		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 782		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

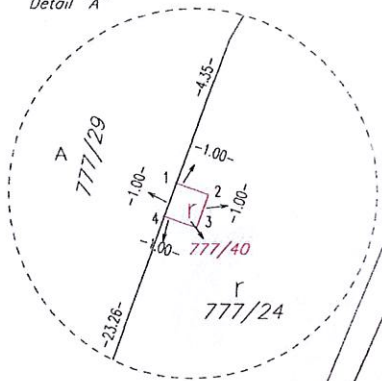
V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā opráv. osoba) adresa (sídlo)
listu vlastn.	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²											
Pôvodné k.ú. Ivanovce					Stav právny										
2125	168/1		62	or.p.	1	777/16	31				(168/1			zaniká)	
					2	777/25	31								
2129		777/16	7251	or.p.	3	777/16	7251								
					1			168/1	31						
					3			777/16	7251						
					5			777/23	4		777/16	7286	orná p.	1	Doterajší
2125		777/23	4	or.p.	5	777/16	4				777/23		zaniká		
2125		777/24	703	or.p.							777/24	702	orná p.	1	Doterajší
											777/40	1	orná p.	1	FM Melčice, s.r.o. Súvoz 743/1 Trenčín
2125		777/25	706	or.p.	4	777/25	706								
					2			168/1	31						
					4			777/25	706		777/25	737	orná p.	1	Doterajší
2125		777/33	704	or.p.							777/33	703	orná p.	1	Doterajší
											777/41	1	orná p.	1	FM Melčice, s.r.o. Súvoz 743/1 Trenčín
Spolu			9430					8023		8023		9430			
					Stav podľa registra C KN										
		777/15	62	or.p.							777/15			zaniká	
2129		777/16	7251	or.p.							777/16	7286	orná p.	1	Doterajší
2125		777/23	4	or.p.							777/23			zaniká	
2125		777/24	703	or.p.							777/24	702	orná p.	1	Doterajší
											777/40	1	orná p.	1	FM Melčice, s.r.o. Súvoz 743/1 Trenčín
2125		777/25	706	or.p.							777/25	737	orná p.	1	Doterajší
2125		777/33	704	or.p.							777/33	703	orná p.	1	Doterajší
											777/41	1	orná p.	1	FM Melčice, s.r.o. Súvoz 743/1 Trenčín
Spolu			9430									9430			

Legenda: kód spôsobu využívania 1 – Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny,...

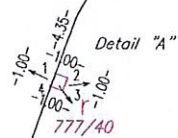
Poznámka: Zápis novonavrhovaného pozemkov p.č. 777/40-41 musí spĺňať podmienku §21 Zákona č.180/1995 Z.z.

Detail "A"



+
776

r
777/35



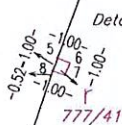
r
777/24

r
777/32

A
777/29

Detail "B"

r
777/33



r
777/39

r
777/30

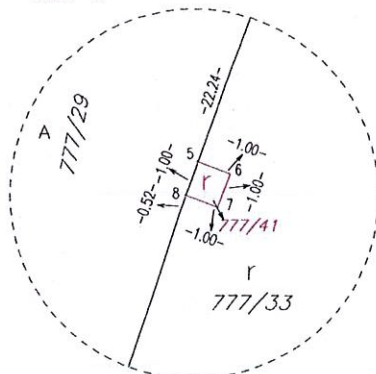
r
777/27

r
777/25

r
777/28

r
777/16

Detail "B"



914/2

r
779

3



4

2

5

882/2

777/23

1

(168/1)