

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: Pavel Líška
Dátum narodenia:
Trvale bytom: 1 24 Nové Sady
(ďalej aj len „*budúci predá*“

a

Budúci kupujúci:

Obec Malé Zálužie
V zastúpení: Veronika Kubíková, starostka
IČO: 00656160
Sídlo: Malé Zálužie 63, 951 24 Nové Sady

(ďalej aj len „*budúci kupujúci*“)

(ďalej budúci predávajúci a budúci kupujúci spolu aj len „*Zmluvné strany*“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: POZEMOK v intraviláne parcelné číslo 48/2: druh pozemku – záhrada, výmera – 1829m² v katastrálnom území Malé Zálužie (ďalej aj len „*nehnuteľnosť*“).
2. Budúci kupujúci je Obec Malé Zálužie, ktorá má záujem o kúpu vyššie uvedenej nehnuteľnosti v čl. I bode 1 tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoria kúpnu zmluvu (bližšie uvedenú v čl. III tejto zmluvy), ktorou budúci predávajúci prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bode 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 bode 1 tejto zmluvy bude 8 500Eur /slovom: =osemtisícpäťstoeur= /. Táto kúpna cena je pre obe zmluvné strany záväzná. K zmene kúpnej ceny môže prísť len po vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri určení kúpnej ceny bol braný ohľad aj na prípadnú zmenu okolností, ktoré by mohli ovplyvniť cenu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie budúcej zmluvy v termíne od 01.09. 2021 do 01.11.2021.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu uvedenú v čl. III tejto zmluvy bez zbytočného odkladu potom, ako budúci kupujúci vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy, najneskôr však do 01.11.2021.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri rokovaní za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Čl. III.

Znenie budúcej kúpnej zmluvy

1. Úvodné ustanovenia

1. Predmet kúpy :

Pozemok parcelné číslo: 48/2, parcela registra C, výmera: 1829 m², druh pozemku: záhrada, nachádzajúci sa v katastrálnom území: Malé Zálužie, obec: Malé Zálužie okres: Nitra, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, na LV č. 248,

(ďalej ako "pozemok")

2. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy uvedenom v predchádzajúcom bode tejto zmluvy.

2. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a záväzok kupujúceho prevziať

predmet kúpy a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

3. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v čl. I bode 1 tejto zmluvy =8 500 Eur (slovom: =osemtisícpäťstoEur=).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy bude vyplatená v dvoch splátkach. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že prvú časť kúpnej ceny vo výške =4 500Eur (slovom: štyritisícpäťsto Eur) kupujúci zaplatí predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy prevodom na účet.
3. Druhú časť kúpnej ceny vo výške =4 000 Eur (slovom: =štyritisícEur=) zaplatí kupujúci predávajúcemu do 120 kalendárnych dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.

4. Osobitne dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy alebo právo nakladať s predmetom kúpy obmedzené.
3. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom predmete kúpy uvedenom v čl. I bode 1 tejto zmluvy nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka predmetu kúpy.
5. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasuje, že s predmetom kúpy uvedenom v čl. I bode 1 tejto zmluvy nie sú zviazané žiadne nedoplatky ako daň k nehnuteľnosti, ani nezaplatené odvody alebo poplatky.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, návrh na exekučné konanie.

8. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy na základe osobnej obhliadky a v tomto stave predmet kúpy prijíma.

5. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy uvedenom v čl. I bode 1 tejto zmluvy podá kupujúci po pripísaní druhej časti kúpnej ceny na účet predávajúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatková povinnosť spojená s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy uvedenom v čl. I bode 1 tejto zmluvy zaťažuje kupujúceho.
3. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v čl. I bode 1 tejto zmluvy nadobudne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o prerušení vkladového konania, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy.

6. Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy okamžite od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
2. O odovzdaní predmetu kúpy sa spíše preberací protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

7. Zánik zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa kedykoľvek v budúcnosti ukáže akékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v článku IV tejto zmluvy ako nepravdivé. Právo odstúpiť je kupujúci povinný uplatniť v lehote do 1 mesiaca od okamihu, kedy sa dozvedel o dôvode zakladajúcom právo odstúpiť od zmluvy. V opačnom prípade zaniká právo kupujúceho odstúpiť od zmluvy.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí časť kúpnej ceny podľa čl. III. bodu 3 a 4 tejto zmluvy v dohodnutej lehote, a to až do okamihu zaplatenia príslušnej časti kúpnej ceny.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Momentom odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a

zmluvné strany sú povinné si vrátiť vzájomné plnenia prijaté do momentu odstúpenia od zmluvy.

8. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis a ostatné rovnopisy sú pre potreby návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán.
4. Veci neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

Čl. IV.

Ďalšie ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s nehnuteľnosťou uvedenou v čl. I bode 1 tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy neuskutoční žiadny úkon, ktorým by zmaril uzatvorenie kúpnej zmluvy. V opačnom prípade zodpovedá budúcemu kupujúcemu za vzniknutú škodu.

3. Budúci kupujúci prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bode 1 tejto zmluvy na základe osobnej obhliadky a v tomto stave uvedenú nehnuteľnosť kúpi.

Čl. V.

Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) ak okolnosti, z ktorých strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno od zaviazanej strany rozumne požadovať, aby zmluvu uzavrela.


Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.
4. Vzťahy osobitne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú naďalej v platnosti, pričom za neplatné bude možné považovať len to ustanovenie, ktorého sa dôvod neplatnosti týka. V prípade neplatnosti ustanovenia sa zmluvné strany zaväzujú neplatné ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a zároveň bude zodpovedať účelu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle, a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju podpisujú.

✓ MALOM ZÁLUČÍ, dňa: 18. 8. 2020



✓ MALOM ZÁLUČÍ, dňa: 18. 08. 2020

