



Zmluva o budúcej kúpnej zmluve **uzavretá v zmysle ust. § 50a Občianskeho zákonníka**

Čl. I. **Zmluvné strany**

I. Budúci predávajúci:

Mesto Gbely, Nám. slobody 1261, 908 45 Gbely
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Hazlinger – primátor mesta
IČO: 00309524
DIČ: 2021086705
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK53 0900 0000 0050 6077 7527
(ďalej len „budúci predávajúci „)

II. Budúci kupujúci:

Meno a priezvisko: Mgr. Adam Studenič rod. Studenič
a PharmDr. Natália Studeničová rod. Čikovská
Adresa trvalého pobytu: Záhumenice 1411/11, Gbely 908 45
r. č. :
Bankové spojenie:
č. ú.:
tel. číslo:
(ďalej len „budúci kupujúci“)

Čl. II. **Podklady pre uzavretie zmluvy**

Podkladom pre uzavretie tejto zmluvy je výsledok obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej v súlade s ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka mestom Gbely dňa 27.4.2022.

Čl. III. **Právne predpisy**

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov – Občiansky zákonník, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Článok IV. Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Gbely, okres Skalica, zapísanej na LV č. 2070, a to:

stavebný pozemok č. 38 o celkovej výmere 762 m² *

2. Budúci predávajúci odovzdá nehnuteľnosť, uvedenú v odseku 1 tohto článku, budúcemu kupujúcemu do 15 dní odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní nehnuteľnosti bude spísaný protokol o odovzdaní. Protokolom budú odovzdané aj prípojky vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie.
3. Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku, uvedeného v odseku 1 tohto článku na budúceho kupujúceho vtedy, ak budú splnené podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, bližšie definované v čl. VII. tejto zmluvy.

Čl. V. Vyhlásenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že:
 - jeho zmluvná voľnosť pre potreby platného uzavretia zmluvy nie je nijako obmedzená a má právo s predmetom budúcej kúpy voľne nakladať,
 - do momentu podpísania tejto zmluvy nepodpísal žiadnu zmluvu majúcu dosah na prevod predmetu kúpy a predmet kúpy nie je predmetom exekučného konania,
 - do momentu podpísania tejto zmluvy nepodpísal žiadnu inú zmluvu o prevode predmetu kúpy,
 - v budúcnosti uzatvorí riadnu kúpnu zmluvu na predmet tejto zmluvy po splnení podmienok uvedených v článku VII. tejto zmluvy.
2. Budúci kupujúci vyhlasuje, že:
 - sa so stavom predmetu budúcej kúpy oboznámil jej obhliadkou na mieste samom, stav predmetu budúcej kúpy je mu dobre známy a v budúcnosti kúpi predmet budúcej kúpy v stave v akom stojí a leží ku dňu podpísania tejto zmluvy, bez akýchkoľvek výhrad,
 - sa oboznámil s podmienkami vydaného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia „IBV Gbely - KÚCANKA“ č.j. SSÚ-2021/2947 zo dňa 11.10.2021, ktoré vydal stavebný úrad Mesta Skalica,
 - jeho zmluvná voľnosť pre potreby platného uzavretia zmluvy nie je nijako obmedzená,
 - má skutočný úmysel predmet budúcej kúpy nadobudnúť v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a nemá v úmysle akokoľvek ani v budúcnosti zmariť kúpu a predaj predmetu budúcej kúpy,

- do podpisu riadnej kúpnej zmluvy sa bude o predmetný pozemok starať – udržiavať poriadok, čistotu a kosiť ho.

Čl. VI.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Budúci predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje v budúcnosti predať a budúci kupujúci sa zaväzuje v budúcnosti kúpiť nehnuteľný majetok opísaný v čl. IV tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **46,01 EUR/m²**, t.j.

35 059,62 EUR (slovom: tridsaťpäťtisícpäťdesiatdeväť eur šesťdesiatdva centov).

Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci dohodnutú kúpnu cenu zaplatí naraz, najneskôr pred nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy (podpísaním oboma zmluvnými stranami), na účet budúceho predávajúceho číslo: SK53 0900 0000 0050 6077 7527, vedeného v Slovenskej sporiteľni a.s., VS: 0038.

Čl. VII.

Osobitné dojednania

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje zrealizovať základy stavby rodinného domu do 24 mesiacov od podpisu tejto zmluvy.
2. Ak budúci kupujúci nezrealizuje základy stavby do 24 mesiacov od podpisu zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, môže budúci predávajúci – mesto Gbely - odstúpiť od zmluvy. Budúci kupujúci má právo na vrátenie kúpnej ceny zníženej o 10%. Týchto 10 % z kúpnej ceny tvorí zmluvnú pokutu v prospech vyhlasovateľa. Budúci predávajúci v tomto prípade je povinný vrátiť kúpnu cenu poníženú o zmluvnú pokutu (10%) do 15 dní od odstúpenia zmluvy. Ak budúci kupujúci zhodnotí stavebný pozemok, napr. výstavbou oplotenia, alebo výstavbou časti základov, budúci predávajúci sa zaväzuje za takto zhodnotený pozemok uhradiť odplatu vo výške 100,- EUR.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému nehnuteľnému majetku dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Správou katastra Skalica po splnení podmienok uvedených v článku VII. bod 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému nehnuteľnému majetku v prospech budúceho kupujúceho podá Správe katastra Skalica budúci kupujúci do 15 pracovných dní od podpísania riadnej kúpnej zmluvy. Poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bude znášať budúci kupujúci.

Čl. XI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že touto zmluvou sú viazané dňom jej podpísania.
2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzatvorili po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, myslenej určite vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení.
4. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre budúceho predávajúceho a 2 rovnopisy pre budúceho kupujúceho.

V Gbeloch, dňa

Za budúceho kupujúceho :

Za budúceho predávajúceho:

.....
Mgr. Adam Studeníč

.....
Ing. Jozef Hazlinger – primátor

.....
PharmDr. Natália Studeníčová