

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

v zmysle ust. § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka v platnom znení

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Jolana Reháková, rod. Veverková

trvale bytom: Kvetoslavov 157, 930 41 Kvetoslavov

nar.: 02.05.1956

rodné číslo: 565502/6498

štátne občianstvo: SR

(ďalej ako „budúci predávajúci“)

a

Obec Hviezdoslavov

sídlo: Hlavná ul. č. 8/10, 930 41 Hviezdoslavov

IČO: 00 305 456

Zastúpená: Marek Lackovič, MBA, starosta obce

bankové spojenie: SK61 0200 0000 0000 1932 2122

SWIFT (BIC): SUBASKBX

(ďalej ako „budúci kupujúci“)

(budúci kupujúci a budúci predávajúci spolu ako „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavujú určito a zrozumiteľne, uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej iba ako „Zmluva“).

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemku reg. „C“, parc. č. 332/1 o výmere 10.981 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - b) pozemku reg. „C“, parc. č. 341/426 o výmere 671 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- spoločne zapísaných na LV č. 987, Okres: D. Streda, Obec: Hviezdoslavov, kat. územie: Hviezdoslavov, vedenom Okr. úradom D. Streda, katastrálnym odborom (ďalej len ako „**Budúci predmet kúpy**“).

2. Budúci kupujúci prejavil záujem o kúpu nehnuteľností špecifikovaných v bode 1 tohto Článku Zmluvy do výlučného vlastníctva, v podiele 1/1-ina k celku.

3. S poukazom na vyššie uvedené a záujem budúceho predávajúceho predať nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto Článku Zmluvy budúcemu kupujúcemu, uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu tak ako je to upravené v nasledujúcich ustanoveniach.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok budúceho kupujúceho a súčasne budúceho predávajúceho uzavrieť v lehote podľa Článku III bodu 6 riadnu kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľností

špecifikovaných v Článku I. tejto Zmluvy. Výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán po 01.01.2023.

Článok III.

Obsah budúcej kúpnej zmluvy

Cena a platobné podmienky

1. Budúca kúpna zmluva bude uzatvorená v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“).
2. V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci označený ako kupujúci a budúci predávajúci ako predávajúci.
3. Predmetom kúpnej zmluvy bude záväzok budúceho predávajúceho odplatne previesť na budúceho kupujúceho nehnuteľnosti špecifikované v Článku I. tejto Zmluvy tak, aby predmetné nehnuteľnosti nadobudol budúci kupujúci do výlučného vlastníctva a záväzok budúceho kupujúceho zaplatiť budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.
4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci stanovili vzájomnou dohodou budúcu kúpnu cenu za predávané nehnuteľnosti na sumu 99.974,16 €, (slovom: deväťdesiatdeväťtisíc deväťstosedemdesiatštyri eur a šesťnásť eurocentov) (ďalej len „budúca kúpna cena“).
5. Budúca kúpna cena bude zo strany budúceho kupujúceho budúcemu predávajúcemu uhradená nasledovne:
 - budúcu kúpnu cenu v celej výške 99.974,16 €, (slovom: deväťdesiatdeväťtisíc deväťstosedemdesiatštyri eur a šesťnásť eurocentov) uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia Okr. úradu D. Streda o vklade vlastníckeho práva budúceho predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho v podiele 1/1 a na budúcom predmete kúpy nebudú viazať žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné právne obmedzenia vrátane nájomu. Kúpna cena bude uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho uvedený v ostrej kúpnej zmluve.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu najneskôr do 28.02.2023.
7. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je nesporným vlastníkom budúceho predmetu kúpy. Budúci predávajúci ďalej vyhlasuje, že na budúcom predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená alebo práva tretích osôb, ktoré by bránili riadnemu užívaniu prevádzanej nehnuteľnosti budúcim kupujúcim.
8. Budúci predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že po uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve až do uzatvorenia budúcej Kúpnej zmluvy predávané nehnuteľnosti nescudzí, nesľúbi tretej osobe, žiadnym spôsobom nezaťaží a ani na predmetnej nehnuteľnosti nebude vykonávať akékoľvek zmeny vrátane výstavby, výsadby a pod...
9. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť potrebnú súčinnosť v prípade, ak by Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor pri povoľovaní vkladu zistil v kúpnej zmluve nedostatky, pričom sa zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony smerujúce k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného katastrálneho konania.
10. Vlastnícke právo prechádza na budúceho kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný bezodkladne po uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy. Správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva vo výške 66,- € znáša budúci kupujúci.

11. Budúci kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti oboznámil jej obhliadkou na mieste samom, ako aj technickým a jej právnym stavom a týmto vyhlasuje, že jej stav je jej dobre známy a má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa článku I. tejto Zmluvy.

Článok IV.

Odmietnutie uzavretia zmluvy, zmluvná pokuta a odstúpené

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci kupujúci neuhradí riadne a včas budúcu kúpnu cenu podľa Článku III bod 5 tejto Zmluvy, je budúci predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odmietne z dôvodov na jej strane uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu v dohodnutej lehote podľa Článku III bod 6 tejto Zmluvy, druhá zmluvná strana má právo od tejto Zmluvy odstúpiť a zároveň má právo na zmluvnú pokutu určenú na základe dohody zmluvných strán vo výške **10.000,- €** (slovom: desaťtisíc eur), ktorá je splatná v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že s výškou zmluvných pokút uvedených v tomto Článku zmluvy vyslovene súhlasia a nepovažujú ju za neprimeranú ani v rozpore s dobrými mravmi. V prípade zániku tejto Zmluvy podľa vyššie uvedeného sa zmluvné strany vysporiadajú podľa zásad o vysporiadaní bezdôvodného obohatenia s výnimkou ustanovení o zmluvnej pokute.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Budúci predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré budú predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne, exekučné ani iné konanie a k predmetu prevodu sa neviažu žiadne zákonné ako ani zmluvné práva tretích osôb.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, bez tiesne a nevýhodných podmienok, v predpísanej forme, zmluvné strany sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť a voľnosť rozhodovania nie je obmedzená.

3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom aj nimi vlastnoručne podpísaná.

4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.

6. Zmluvu je možné dopĺňať a meniť len písomným dodatkom odsúhlaseným a podpísaným oboma zmluvnými stranami.

7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle budúceho kupujúceho.

8. Táto Zmluva je vyhotovená v 2-och rovnopisoch – 1x pre budúceho predávajúceho, 1x pre budúceho kupujúceho.

Vo Hviezdoslavove dňa 27.6.2022

V Hviezdoslavove dňa 27.6.2022

Budúc

Obec Hviezdoslavov
Marek Lackovič, MBA, starosta obce

Jolana Reháková, rod. Veverková