

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 2022/07564/14

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Budúci Predávajúci: **Ivan Miko, rod. Miko**

Bydlisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť: slovenská

ako predávajúci na strane jednej /ďalej len „Budúci Predávajúci“/

a

Budúci Kupujúci: **Mesto Lipany**

Sídlo: Mestský úrad v Lipanoch, Krivianska 1, 082 71 Lipany

Zastúpené: Ing. Vladimírom Jánošíkom, primátorom mesta

IČO: 00327379

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK52 5600 0000 0034 1149 4002

ako kupujúci na strane druhej /ďalej len „Budúci Kupujúci“ a spolu s Budúcim Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“/

uzatvárajú v zmysle ust. § 50a Občianskeho zákonníka túto zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy /ďalej len „Zmluva“/:

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Budúci Predávajúci osvedčuje, že je vlastníkom **podielu na nehnuteľnosti pod B3 vo veľkosti 7/32, a to na pozemku parcely registra KN E č. 468, druh pozemku orná pôda, o celkovej výmere 4542 m² zapísaný na LV č. 2693** v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Sabinov, katastrálne územie Lipany, obec Lipany, okres Sabinov.
2. Predmetom budúcej kúpy je **podiel pod B3 vo veľkosti 7/32 na pozemku parcely registra KN E č. 468, druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 4542 m² zapísaný na LV č. 2693** v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Sabinov, katastrálne územie Lipany, obec Lipany, okres Sabinov.

/ďalej len „Nehuteľnosť“ alebo „Predmet budúcej kúpy“/.

Článok II. Predmet Zmluvy Uzavretie budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho podľa bodu 2. tohto článku adresovanej Budúcemu predávajúcemu uzavrú kúpnu zmluvu na Nehuteľnosť s dohodnutým obsahom podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Budúca kúpna zmluva“), predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnosti.

2. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu, potom ako na jej uzavretie vyzve Budúci kupujúci Budúceho predávajúceho, pričom Budúci kupujúci zašle výzvu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy Predávajúcemu najneskôr v lehote do jedného roka od účinnosti tejto Zmluvy.
3. Výzva na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť urobená v:
- a) písomnej forme, listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu Budúceho kupujúceho,
 - b) písomnej forme, osobne doručeným listom Budúcemu kupujúcemu,
 - c) v elektronickej písomnej podobe, zaslaním obsahu výzvy e-mailom Budúcemu predávajúcemu, pričom výzva sa považuje za doručeníu, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou, uvedenou vyššie a považuje sa za doručeníu v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených štyroch foriem jej oznámenia Budúcemu predávajúcemu. Výzva sa považuje za riadne doručeníu i v prípade, ak Budúci predávajúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy Budúceho predávajúceho.
4. Obsah Budúcej kúpnej zmluvy je uvedený v Článku III. tejto Zmluvy.

Článok III. Obsah Budúcej kúpnej zmluvy

Predávajúci: **Ivan Miko, rod. Miko**
Bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: slovenská

ako predávajúci na strane jednej /ďalej len „Predávajúci“/

a

Kupujúci: **Mesto Lipany**
Sídlo: Mestský úrad v Lipanoch, Krivianska 1, 082 71 Lipany
Zastúpené: Ing. Vladimírom Jánošíkom, primátorom mesta
IČO: 00327379
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK52 5600 0000 0034 1149 4002

ako kupujúci na strane druhej /ďalej len „Kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a násl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu /ďalej len „Zmluva“/:

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci osvedčuje, že je vlastníkom podielu na nehnuteľnosti pod B3 vo veľkosti 7/32, a to na **pozemku parcely registra KN E č. 468**, druh pozemku orná pôda, o celkovej výmere 4542 m² zapísaný na LV č. 2693 v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Sabinov, katastrálne územie Lipany, obec Lipany, okres Sabinov.
2. Predmetom kúpy je **podiel pod B3 vo veľkosti 7/32 na pozemku parcely registra KN E č.**

468, druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 4542 m² zapísaný na LV č. 2693 v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Sabinov, katastrálne územie Lipany, obec Lipany, okres Sabinov.

ďalej len „Nehnutelnosť“ alebo „Predmet kúpy“/.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je predaj **podielu pod B3 vo veľkosti 7/32 na pozemku parcely registra KN E č. 468, druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 4542 m²** zapísaný na LV č. 2693 v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Sabinov, katastrálne územie Lipany, obec Lipany, okres Sabinov vo vlastníctve Predávajúceho do vlastníctva Kupujúceho.
2. Touto Zmluvou Predávajúci predáva vlastníctvo k podielu uvedenému v bode 1. tejto zmluvy Kupujúcemu, a to za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ho kupuje od Predávajúceho do svojho vlastníctva.
3. Predaj podielu na pozemku a výška kúpnej ceny boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 42/2022/V.2 zo dňa 27.06.2022.

Článok III. Stav Predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelnosti, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť. Kupujúci kupujú Nehnutelnosť v stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádza.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 14 Eur/m². Celková kúpna cena je **13.916,- Eur** /slovom: trinásťtisíc deväťstošesťnásť Eur/ /ďalej len „Kúpna cena“/.
2. Kúpna cena bude zaplatená Kupujúcim Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy v lehote splatnosti 14 dní od povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, alebo žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťou a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnosti.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb. Kupujúci však berú na vedomie, že z prípadnej existencie inžinierskych sietí v bezprostrednej blízkosti Predmetu kúpy môžu vyplývať povinnosti voči správcovi a vlastníkom predmetných inžinierskych sietí.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy nie je dotknuté.
7. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Predávajúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podá Kupujúci do 5 pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Sabinove o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálneho odboru o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Okresný úrad, katastrálny odbor v Sabinove rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak Okresný úrad, katastrálny odbor v Sabinove preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej Zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou formou, podpísanou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie predávajúcim podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží Predávajúci aj Kupujúci, a dva sú určené pre Okresný úrad, katastrálny odbor v Sabinove.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Lipanoch, dňa

Kupujúci:
Mesto Lipany

Predávajúci:

.....
Ing. Vladimír Jánošík
primátor mesta

.....
Ivan Miko, rod. Miko

Článok IV. Ďalšie práva a povinnosti Budúcich zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu,
 - a) ktorou by sa zaviazal previesť Nehnuteľnosti na inú osobu ako Budúceho kupujúceho (ďalej len „**Tretia osoba**“),
 - b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí takej budúcej zmluvy s Treťou osobou, ktorá je uvedená v písmene a) tohto bodu.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Nehnuteľnosti nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech Tretej osoby.
3. Ak zanikne (umrie) ktorákoľvek zo Zmluvných strán, práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na jeho právneho nástupcu (dedičov).

Článok V. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah medzi Zmluvnými stranami riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie predávajúcim podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Lipanoch, dňa

Budúci Kupujúci:
Mesto Lipany

Budúci Predávajúci:

.....
Ing. Vladimír Jánošík

.....
Ivan Miko, rod. Miko