

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Strana I: **Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463**

oprávnený konateľ: Ing. Ján Prílepok - primátor
(ďalej len „Strana I“)

Strana II: **JUDr. Ing. Dušan Serek, občan SR**
(ďalej len „Strana II“)

uzatvorili túto

zmluvu o budúcej kúpnej zmluve:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Strana II je výlučným vlastníkom pozemku (podiel 1/1) v k.ú. Dolný Kubín:

a) EKN parc. č. 931/7, orná pôda o výmere 2.192 m²
(ďalej len „Pozemok“).

1.2 Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je zabezpečiť, aby sa po schválení kúpy Pozemku Mestským zastupiteľstvom Mesta Dolný Kubín Pozemok stal majetkom Strany I.

1.3 Povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy ako vecné povinnosti prechádzajú na právneho nástupcu Strany II. Strana II sa pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností a špekulácií zaväzuje bezodkladne zabezpečiť, aby povinnosti vyplývajúce Strane II z tejto zmluvy (ak neprejdú automaticky ako vecné povinnosti) prešli na prípadného právneho nástupcu, nového vlastníka Pozemku. Ak Strana II nesplní svoju povinnosť špecifikovanú v tomto bode tejto zmluvy, má Strana I právo na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur), ktorá je splatná posledný kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca, v ktorom došlo k porušeniu povinnosti Strany II a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jednosto eur) za každý ďalší aj začatý kalendárny mesiac omeškania Strany II s plnením povinnosti špecifikovanej v tomto bode tejto zmluvy, ktorá je splatná vždy posledný kalendárny deň príslušného kalendárneho mesiaca omeškania Strany II. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Stranou II nie je dotknuté právo Strany I na náhradu škody.

II.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve

2.1 Strana I a Strana II sa zaväzujú uzatvoriť najneskôr do 30 kalendárnych dní po tom, čo Mestské zastupiteľstvo Mesta Dolný Kubín schváli kúpu Pozemku podľa kúpnej zmluvy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Kúpna zmluva“), Kúpnu zmluvu. Záväzok uzatvoriť Kúpnej zmluvy zaťažuje / zaväzuje obidve zmluvné strany, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nedôjde k schváleniu kúpy Pozemku podľa Kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom Mesta Dolný Kubín najneskôr do 6 (slovom: šiestich) mesiacov od uzavretia tejto zmluvy, stráca táto zmluva platnosť aj účinnosť.

2.2 Nevyplnené časti Kúpnej zmluvy upraví a doplní Strana I po dohode so Stranou II na základe skutkového stavu ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy a je oprávnená zmeniť alebo doplniť iné údaje uvedené v Kúpnej zmluve len po dohode so Stranou II. Pokiaľ medzi Stranou I a Stranou II nebude dosiahnutá zhoda ohľadne doplnenia obsahu Kúpnej zmluvy, rozhodne o doplnení na žiadosť

jednej z nich súd. Strana I a Strana II výslovne prehlasujú, že toto dojednanie nemá žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy.

2.3 Ak zmluvná strana vyzve druhú zmluvnú stranu na uzavretie Kúpnej zmluvy podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy a vyzvaná zmluvná strana neuzavrie s vyzývajúcou zmluvnou stranou Kúpnu zmluvu a tým poruší ustanovenia tejto zmluvy (svoju povinnosť), má vyzývajúca zmluvná strana voči vyzvanej zmluvnej strane právo na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur) a ďalej má kumulatívne právo aj na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jednosto eur) za každý ďalší aj začatý kalendárny mesiac omeškania vyzvanej zmluvnej strany s plnením povinnosti špecifikovanej v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná ihneď ako k porušeniu povinnosti uzavrieť Kúpnu zmluvu došlo (márnym uplynutím lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa článku II. bod 2.1 tejto zmluvy). Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty vyzvanou zmluvnou stranou nie je dotknuté právo vyzývajúcej zmluvnej strany na náhradu škody.

2.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožňovalo realizáciu tejto zmluvy, najmä uzatvorenie Kúpnej zmluvy.

2.5 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú k naplneniu predmetu a účelu tejto zmluvy.

III. Záverečné ustanovenia

3.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

3.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

3.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

3.4 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je určený pre potreby Strany II a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Strany I.

3.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

3.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

3.7 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: text Kúpnej zmluvy

Strana I:

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepek
primátor

Strana II:

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
JUDr. Ing. Dušan Serek

KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Kupujúci: Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463
oprávnený konať: Ing. Ján Prílepok - primátor
(ďalej len „Kupujúci“)

Predávajúci: JUDr. Ing. Dušan Serek,
(ďalej len „Predávajúci“)

uzatvorili túto

kúpnu zmluvu:

I. Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku v k. ú. a obci Dolný Kubín:
a) EKN parc. č. 931/7, orná pôda o výmere 2.192 m²

II. Predmet zmluvy

2.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu pozemok (podiel 1/1) v k. ú. a obci Dolný Kubín:
a) EKN parc. č. 931/7, orná pôda o výmere 2.192 m²
a Strana I uvedený pozemok v k. ú. a obci Dolný Kubín, do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1) kupuje.

III. Odplata a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. zo dňa dohodli na kúpnej cene za pozemok špecifikovaný v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy vo výške 33,- EUR/m² bez DPH, čo za celkovú výmeru pozemku 2.192 m² predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške 72.336,- EUR (slovom: sedemdesiatdvatisícristotridsaťšesť eur) bez DPH, ktorá je splatná v lehote do 10 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení kladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy.

3.2 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy uhradí v celom rozsahu Kupujúci.

IV. Nadobudnutie práv

4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo pozemku podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.

4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný podať Kupujúci do 10 (slovom: desať) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť a následne sa zmluvné strany zaväzujú opätovne uzavrieť zmluvu s rovnakým predmetom ako je uvedený v článku II. a III. tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.

4.6 Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. zo dňa

V.

Osobitné ustanovenia

5.1 Predávajúci vo vzťahu k pozemku špecifikovanému v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy vyhlasuje, že:

- a) na predmete prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy neviazu žiadne záložné práva, ťarchy, alebo iné vecné práva tretích osôb a nemá žiadne faktické ani právne vady;
- b) neuzatvoril žiadnu zmluvu, neurobil žiaden úkon na základe, ktorej / ktorého by mohlo byť k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy zriadené alebo by mohlo vzniknúť niektoré z práv uvedených v písm. a);
- c) neurobil ani neurobí žiaden úkon, ktorý bude mať prípadne by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, okrem prevodu na podklade tejto zmluvy;
- d) sa zmluvne nezaviazal zriadiť k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti;
- e) je výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom;
- f) neuzatvoril ani neuzatvorí žiadnu zmluvu, na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu alebo iného užívania predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- g) všetky splatné záväzky, týkajúce sa predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, najmä platby dodávateľom a pod. sú zaplatené; na predmete prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nie je zriadené záložné právo v prospech príslušného dodávateľa, správcu dane, ani neprebíha žiadne konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť;
- h) voči nemu nie je vedený súdny výkon rozhodnutia, daňové exekučné konanie alebo iný výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa zákona č. 233/1995 Z.z., ktoré by sa akokoľvek týkalo predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- i) žiadna tretia osoba si súdne alebo mimosúdne neuplatňuje žiadne práva k predmetu prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- j) neudelil žiadnej osobe plnomocenstvo, príkaz ani poverenie na akékoľvek nakladanie s jeho právami spojenými alebo súvisiacimi s predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy;
- k) predmet prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nie je predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

5.2 Predávajúci berie na vedomie, že uvedenie pravdivých vyhlásení o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) je podmienkou uzavretia tejto zmluvy zo strany Kupujúceho a zároveň zmluvnou povinnosťou Predávajúceho. Kupujúci považuje každé jednotlivé vyhlásenie (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) za skutočnosť, ktorá je pre urobenie tohto právneho úkonu rozhodujúca. Porušenie ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia (článok V. bod 5.1 tejto zmluvy) sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany Predávajúceho.

5.3 Ak sa ktoréhokoľvek prehlásenie Predávajúceho špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a tiež má

voči Predávajúcemu právo na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur) za každé jednotlivé nepravdivé prehlásenie Predávajúceho špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná ihneď ako sa ktorékoľvek prehlásenie Predávajúceho špecifikované v článku V. bod 5.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Predávajúcim nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu škody.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre potreby Predávajúceho a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Kupujúceho.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Kupujúci:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor

Predávajúci:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
JUDr. Ing. Dušan Serek