

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 282/2024-13511

uzatvorená v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Názov: Mesto Partizánske
Sídlo: Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske
Zastúpené: doc. PaedDr. Jozef Božík PhD. – primátor
IČO: 00 310 905
DIČ: 202 127 8028
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK23 0900 0000 0050 5246 9241
SWIFT: GIBASKBX
Variabilný symbol: 7420065231

(ďalej aj ako „budúci predávajúci“)

a

Meno a priezvisko: Martin Záhumenský, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Národnosť:

(ďalej aj ako „budúci kupujúci“)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, zapísaných na liste vlastníctva č. 2533, a to pozemkov parc. registra „C“KN č. 2369 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m² a č. 2370 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m².
2. Geometrickým plánom č. 86/2023 vyhotoveným Ing. Michalom Kováčom dňa 22.11.2023 úradne overeným Ing. Oľgou Baránikovou dňa 30.11.2023 pod číslom G1386/23 boli z pozemku v k. ú. Partizánske parc. reg. „C“ č. 2370 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m² vytvorené pozemky parc. reg. „C“ č. 2370/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m², č. 2370/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m² a č. 2370/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m².
3. Touto zmluvou sa budúci predávajúci zaväzuje, že do 30 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy od budúceho kupujúceho uzavrie s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu (ďalej len „kúpna zmluva“), predmetom ktorej bude predaj budúcich predávaných nehnuteľností, a to pozemkov parc. registra „C“KN č. 2369 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m² a novovytvorené pozemky parc. reg. „C“ č. 2370/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m² a č. 2370/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², budúcemu kupujúcemu do podielového spoluvlastníctva v podiele o veľkosti 1/2 -ica v pomere k celku (ďalej aj ako „budúce predávané nehnuteľnosti“).

4. Budúci kupujúci môže vyzvať budúceho predávajúceho k uzatvoreniu kúpnej zmluvy písomnou výzvou najskôr po uhradení splátky č. 4 kúpnej ceny v súlade s článkom III. bod 1 t. j. sumu vo výške **7 917,54 €**.
5. Výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho predávajúceho uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy alebo elektronicky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy.
6. Ak jedna zo zmluvných strán nesplní záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu, po splnení podmienok stanovených touto zmluvou, môže druhá zmluvná strana požadovať, aby obsah kúpnej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá jej bola spôsobená porušením záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť kúpnu zmluvu.

Článok III. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **9 896,92 €** (slovom: **deväťtisícosemstodevät'desiatšesť eur a deväťdesiatdva eurocentov**) na základe znaleckého posudku č. 2/2024 zo dňa 23.01.2024, vyhotoveného Ing. Michalom Vičanom a je splatná nasledovne:
 - 1. splátka do 30.6.2024 vo výške **1 979,39 €**
 - 2. splátka do 30.6.2025 vo výške **1 979,39 €**
 - 3. splátka do 30.6.2026 vo výške **1 979,38 €**
 - 4. splátka do 30.6.2027 vo výške **1 979,38 €**
 - 5. splátka do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti finálnej kúpnej zmluvy vo výške **1 979,38 €** na účet budúceho predávajúceho uvedeného v čl. I tejto zmluvy.
2. V prípade, ak budúci kupujúci bude v omeškaní s úhradou jednotlivej platby v danom roku, tak ho budúci predávajúci vyzve na úhradu dlžnej čiastky do 30 dní. Ak budúci kupujúci neuhradí v stanovenej lehote dlžnú čiastku, tak budúci predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť, pričom zaplatená časť kúpnej ceny bude budúcemu kupujúcemu vrátená, po odpočítaní zmluvnej pokuty v súlade s bodom 3. tohto článku.
3. Ak budúci kupujúci neuhradí v stanovenej lehote splatnú čiastku, alebo ak odstúpi od zmluvy z iného dôvodu ako podľa čl. V bod 5, tak budúci kupujúci je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny. V prípade, ak budúci kupujúci neuhradí žiadnu splátku kúpnej ceny alebo je zaplatená suma nepostačujúca na započítanie v zmysle bodu 2. tohto článku, je zmluvná pokuta alebo jej zvyšná časť splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie budúcemu kupujúcemu, a to na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek splátka môže byť uhradená aj pred dohodnutým termínom splátky.
5. V prípade, že budúci kupujúci neuhradí kúpnu cenu resp. niektorú zo splátok riadne a včas, je povinný uhradiť predávajúcemu úroky z omeškania vo výške 0,1 % z celkovej dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Uhradením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky budúceho predávajúceho domáhať sa uhradenia náhrady prípadnej škody v plnej výške.

Článok IV. Vypracovanie kúpnej zmluvy

1. Vypracovanie kúpnej zmluvy zabezpečí na vlastné náklady budúci predávajúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade kúpnej zmluvy podá predávajúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať budúci kupujúci v celom rozsahu.

Článok V.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že budúcemu predávajúcemu poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že sa do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že budúce predávané nehnuteľnosti nescudzí tretím osobám ani ho nezaťažuje právom tretích osôb akéhokoľvek druhu.
3. Budúci kupujúci berie na vedomie, že budúci predávajúci uzatvorí s podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – rodinný dom súp. č. 443 nachádzajúceho sa na pozemku parc. reg. „C“ č. 2370/1 v k. ú. Partizánske evidovaného na LV č. 1495 (ďalej aj ako „rodinný dom“), totožnú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a následne kúpnu zmluvu na zvyšný spoluvlastnícky podiel, taktiež vo veľkosti 1/2 v pomere k celku.
4. Budúci kupujúci vyhlasuje, že v prípade, ak dôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy vyplývajúcej z tejto budúcej zmluvy skôr, ako k uzavretiu kúpnej zmluvy podľa ods. 3 tohto článku, vzdá sa zákonného predkupného práva vyplývajúceho z § 140 občianskeho zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, vzťahujúce sa na ostávajúci spoluvlastnícky podiel 1/2 -ica na budúcich predávaných nehnuteľnostiach.
5. Budúci predávajúci prehlasuje, že v prípade, ak budúci kupujúci odstúpi od tejto zmluvy, z dôvodu, že prevedie nehnuteľnosť – rodinný dom, nebude si nárokovať podľa bodu 3. v Článku III. zmluvnú pokutu resp. iné sankcie a to za predpokladu, že záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy preberie na seba nový vlastník nehnuteľnosti -rodinného domu.
6. Predaj budúcich predávaných nehnuteľností budúcemu kupujúcemu bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Partizánskom uznesením č. 293/II/2024/1,2 zo dňa 22.04.2024, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4. bodom C ods. 8. písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske t. j. ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne nadobudnúť resp. využívať iná osoba než tá, na ktorú sa má majetok mesta podľa schvaľovaného zámeru previesť.
7. Budúci prevod predávaných nehnuteľností podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel

tejto zmluvy naplnený.

4. Osobné údaje dotknutej osoby sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) exemplároch rovnakej právnej sily, z ktorých dve vyhotovenia obdrží budúci predávajúci a jedno vyhotovenie obdrží budúci kupujúci.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju bez akéhokoľvek nátlaku vlastnoručne podpísali.

V Partizánskom, dňa:

V Partizánskom, dňa:

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci

.....
doc. PaedDr. Jozef Božik PhD.
primátor

.....
Martin Záhumenský