

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená v zmysle § 50a zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení /ďalej lej „zmluva“/

medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

Obchodné meno:	Obec Lednické Rovne
Sídlo:	Námestie slobody č. 32, 020 61 Lednické Rovne, SR
IČO:	00 317 462
V zastúpení:	Mgr. Marian Horečný, starosta obce
Bankové spojenie:	Prima banka a.s. Slovensko
Číslo účtu:	299 632 7001/5600
IBAN:	SK2656000000002996327001

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Meno a priezvisko:	Jakub Pfeffer
Narodený:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	Majerská 178/9, 020 61 Lednické Rovne

(ďalej len „budúci kupujúci“ a spolu s budúcim predávajúcim len ako „zmluvné strany“)

Čl. I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Budúci predávajúci je v zmysle Zmluvy o dielo zo dňa 23.02.2020 objednávateľom stavby s názvom „**Výstavba murovaných garáží v časti Majer – II. etapa**“.
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva ku garáži zhotovenej v zmysle zmluvy o dielo podľa bodu 1.1 tohto článku zmluvy vrátane pozemku, ktorý bude touto garážou zastavaný, v celosti z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok určených touto zmluvou. Súčasťou garáže bude prípojka elektrickej energie.
- 1.3. Stavba v zmysle bodu 1.1. tohto článku zmluvy bude realizovaná v zmysle projektovej dokumentácie.

Čl. II KÚPNA CENA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za garáž v celkovej výške **10.000,- Eur s DPH** (slovom: desaťtisíc 0/100 eur s DPH).

- 2.2. Kúpna cena pozemku zastavaného garážou bude stanovená znaleckým posudkom, čo budúci kupujúci touto cestou berie na vedomie a súhlasí s jej určením takýmto spôsobom. Celková suma za zastavaný pozemok bude stanovená po dokončení stavby na základe geometrického zamerania jednotlivých garáží, ktorým bude určená konečná výmera zastavanej plochy garážou.
- 2.3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu aj cenu za vyhotovenie geometrického plánu vo výške 80,- EUR (slovom: osemdesiat 0/100 eur) a správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66,- EUR (slovom: šesťdesiatšesť 0/100 EUR) v hotovosti do pokladne budúceho predávajúceho pri podpise kúpnej zmluvy.
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu za garáž v zmysle bodu 2.1. tohto článku zmluvy vo výške 65 % z ceny garáže, t. j. v sume 6.500,- EUR (slovom: šesťtisícpäťsto 0/100 eur) najneskôr do dňa 27.02.2020 bezhotovostne na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zároveň platí, že najneskôr dňa 01.03.2020 musia byť finančné prostriedky pripísané na účet predávajúceho.
- 2.5. Zvyšnú časť kúpnej ceny garáže vo výške 35 %, t.j. sumu 3.500,- EUR (slovom: tritisícpäťsto 0/100 eur), ako aj cenu pozemku zastavaného garážou podľa skutočnej výmery a náklady uvedené v bode 2.3. tohto článku zmluvy je budúci kupujúci povinný uhradiť pri podpise kúpnej zmluvy, a to bezhotovostne na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy (preukáže dokladom o zaplatení).

Čl. III UZAVRETIE ZMLUVY O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

- 3.1. Zmluvné strany sa na základe tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zaväzujú, že v lehote najneskôr do 31.10.2020 uzatvoria budúcu kúpnu zmluvu v zmysle článku I. tejto zmluvy
- 3.2. Na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy vyzve budúceho kupujúceho budúci predávajúci v termíne uvedenom v bode 3.1 tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu kúpnu zmluvu uzatvoria v lehote 14 dní od vyzvania budúcim predávajúcim na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy.
- 3.3. Výzvu podľa bodu 4.2 tohto článku zmluvy je budúci predávajúci povinný zaslať budúcemu kupujúcemu ako doporučenú zásielku do vlastných rúk, a to na jeho adresu uvedenú v tejto zmluve alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú budúci kupujúci oznámi budúcemu predávajúcemu za účelom doručenia výzvy podľa bodu 3.2 tohto článku zmluvy.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci kupujúci neprijme návrh riadnej kúpnej zmluvy v lehote uvedenej v bode 3.2. tohto článku, môže sa budúci predávajúci domáhať svojho práva na súde, aby súd svojím rozhodnutím nahradil chýbajúci prejav vôle budúceho kupujúceho; právo na náhradu škody tým nie je dotknuté. Budúci predávajúci môže žalobu úspešne podať do jedného roka; táto lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, dokedy mal budúci kupujúci povinnosť prijať návrh riadnej kúpnej zmluvy.

Čl. IV BUDÚCA KÚPNA ZMLUVA

- 4.1. Obsah budúcej kúpnej zmluvy je nasledovný:

Čl. I Zmluvné strany

1. *Predávajúci: totožný s budúcim predávajúcim.*
2. *Kupujúci: totožný s budúcim kupujúcim.*

Čl. II

1. *Predávajúci na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvára s kupujúcim túto kúpnu zmluvu, čím naplňa svoj záväzok z budúcej kúpnej zmluvy.*

Čl. III

1. *Predmetom tejto kúpnej zmluvy je:*
 - a) *záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k časti pozemku CKN z parc. č.KNC 166/1 o výmere m² vedenom na LV č. 1, v k. ú. Lednické Rovne, 1ks s výmerou 22,8 m² 9ks s výmerou 22,2 m²*
 - b) *záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k stavbe – garáži umiestnenej na pozemku CKN s parc. č. 166/..... o výmere skutočná po zameraní m², ktorá je vedená na LV č. 1, v k. ú. Lednické Rovne*
 - c) *záväzok kupujúceho zaplatiť za tento prevod predávajúcemu zmluvou o budúcej kúpnej zmluve určenú kúpnu cenu.*

2. *Predmetom kúpy je*

- *pozemok KN-C s parc. č.KNC 166/..... Zastavané plochy a nádvoria o výmere m²,*
- *stavba – garáž umiestnená na pozemku CKN s parc. č.KNC 166/.... o výmere m²,
v podiele 1/1,*

zapísané na liste vlastníctva č. 1, k. ú. .Lednické Rovne, v katastri nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor / ďalej len „Predmet zmluvy“/.

3. *Predávajúci predáva predmetné nehnuteľnosti špecifikované v ods. 2 tohto článku zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v stave tak, ako stoja a ležia a kupujúci nehnuteľnosti uvedené v ods. 2 tohto článku zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v stave, ako stoja a ležia.*

Čl. IV

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. *Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod garáže, ktorá je určená vo výške 10.000,- EUR s DPH/ 1 garáž (slovom: desaťtisíc 0/100 Eur s DPH). Prvú časť kúpnej ceny za garáž vo výške 6.500,- EUR s DPH (slovom: šesťtisícpäťsto 0/100 eur s DPH) kupujúci uhradil predávajúcemu dňa, čo predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje. Druhú časť kúpnej ceny vo výške 3.500,- EUR s DPH (slovom: tritisícpäťsto 0/100 eur s DPH) kupujúci uhradí bezhotovostne na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy (túto skutočnosť preukáže dokladom o úhrade).*
2. *Kúpna cena za pozemok zastavaný garážou bola určená znaleckým posudkom č. vypracovaným dňa vo výške Eur/m² (slovom: 0/100 eur), a teda kúpna cena za pozemok po geometrickom zameraní po dokončení garáže predstavuje sumu celkovo vo výške Eur (slovom 0/100 eur).*
3. *Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu aj cenu za vyhotovenie geometrického plánu vo výške 80,- EUR (slovom: osemdesiat 0/100 eur) a správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66,- EUR (slovom: šesťdesiatšesť 0/100 EUR) v hotovosti do pokladne budúceho predávajúceho pri podpise kúpnej zmluvy.*

Čl. V

Stav nehnuteľností

1. Predávajúci prehlasuje, že kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností oboznámil a kupujúci prehlasuje, že je mu stav predmetných nehnuteľností dostatočne známy z obliadky nehnuteľností na mieste samotnom.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že :
 - nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu zmluvy, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmy z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom zmluvy, a teda je oprávnený uzavrieť túto kúpnu zmluvu,
 - Predmet zmluvy je v jeho výlučnom vlastníctve, a na platnosť podpisu tejto zmluvy nie je potrebný súhlas tretej osoby,
 - predávajúci nadobudol Predmet zmluvy v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - Predmet zmluvy v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu zmluvy v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúceho,
 - vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu zmluvy,
 - Predmet zmluvy alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho alebo akejkoľvek tretej osoby.
3. Prevod Predmetu zmluvy bol schválený v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Lednické Rovne č. / 2020 zo dňa2020.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť obsahu vyhlásenia podľa ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy je podstatnou náležitosťou tejto zmluvy. V prípade nepravdivosti tohto vyhlásenia má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy do 30 dní, odkedy sa o nepravdivosti dozvedel. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetky plnenia, ktoré na základe tejto zmluvy prijali.

Čl. VI Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobúda vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci po podpise tejto zmluvy.
3. Správne poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako aj poplatky spojené s osvedčením pravosti podpisu zmluvných strán na jednotlivých vyhotoveniach kúpnej zmluvy bradí kupujúci.
4. V prípade prerušenia katastrálneho konania o povolení vkladu sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne odstrániť vadu, pre ktorú bolo konanie prerušené, a za týmto účelom si poskytnú vzájomne potrebnú súčinnosť.
5. V súlade s obsahom tejto zmluvy navrhujeme zapísať ako vlastníka:

V časti A LV:

Časť parc. KNC 166/1 , zameraná podľa GP / skutočného vyhotovenia /

V časti B LV:

Jakub Pfeffer
nar.
trvale bytom: Majerská 178/9

V časti C LV:

Bez zmien

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Vecnoprávne účinky táto zmluva nadobúda dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor.*
- 2. Zmluva je vyhotovená v počte 4 rovnopisov, každý ako originál. Jeden rovnopis obdrží po podpise zmluvy každá zmluvná strana, zostávajúce 2 rovnopisy zmluvy sú určené pre potreby Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor.*
- 3. Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.*
- 4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a zmluvu uzavreli slobodne, nie pod nátlakom, na základe skutočnej, neomyľnej a vážnej vôle.*
- 5. Zmluvu si zmluvné strany prečítali, jej obsah porozumeli a na dôkaz súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad vlastnoručne podpísali.*

Čl. V

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po jednom rovnopise.
- 5.2. Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho predávajúceho. Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve ako i vzájomné vzťahy zmluvných strán v zmluve výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy sa oboznámili, porozumeli jej, obsah tejto zmluvy predstavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Lednických Rovniach, dňa 26.02.2020

V Lednických Rovniach, dňa 26.02.2020

Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho:

Mgr. Marian Horečný
starosta obce

Jakub Pfeffer