

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:

Meno Priezvisko: Ján Perďoch
Rodné Priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bytom:
Štátna príslušnosť:

--

1.2. BUDÚCI KUPUJÚCI:

Názov: Obec Vysoká nad Kysucou
IČO: 00314340
Sídlo: Ústredie 215, 023 55 Vysoká nad Kysucou
Zast.: Mgr. Anton Varecha – starosta obce

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej podľa ust. §50a a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „ZMLUVA“) za účelom vysporiadania vlastníckych práv pre výstavbu chodníka: „Chodník pre peších od kostola po odbočenie po Dučkov v obci Vysoká nad Kysucou, úsek č. 1, 2, 3, 4, 5, pozdĺž cestnej komunikácie II/487“.

1. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 2.1. BUDÚCI KUPUJÚCI vyhlasuje, že jeho zámerom je právne vysporiadanie vlastníckych vzťahov k projektu: „Chodník pre peších od kostola po odbočenie po Dučkov v obci Vysoká nad Kysucou, úsek č. 2, pozdĺž cestnej komunikácie II/487.“
- 2.2. PREDÁVAJÚCI vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 10184, parcela CKN 2015 – druh pozemku: záhrada, o výmere 612 m², pod B 2 v podiele 1/2, vedených Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, okres Čadca, kat. územie Vysoká nad Kysucou.
- 2.3. Touto ZMLUVOU sa ZMLUVNÉ STRANY zaväzujú uzatvoriť najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na výstavbu projektu „Chodník pre peších od kostola po odbočenie po Dučkov v obci Vysoká nad Kysucou, úsek č. 1, 2, 3, 4, 5, pozdĺž cestnej komunikácie II/487“ riadnu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY.
- 2.4. Touto zmluvou sa zaväzuje BUDÚCI PREDÁVAJÚCI previesť na BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO vlastnícke právo k PREDMETU KÚPY.
- 2.5. Touto zmluvou sa zaväzuje BUDÚCI KUPUJÚCI prevziať od BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO PREDMET KÚPY a zaplatiť mu KÚPNU CENU, a to v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.6. KÚPNA CENA BUDE URČENÁ ZNALECKÝM POSUDKOM. VÝSLEDNÁ KÚPNA CENA bude budúcemu predávajúcemu vyplatená pri podpise kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bude podaný v deň podpisu kúpnej zmluvy.

3. KÚPNA ZMLUVA

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach KÚPNEJ ZMLUVY:

3.1 Predmet kúpy

- 3.1.1 Predmetom kúpy bude odpredaj podielovej výmery z parcele opísanej v bode 2.2 zo skutočnej zastavanej plochy „Chodník pre peších od kostola po odbočenie po Dučkov v obci Vysoká nad Kysucou, úsek č. 1, 2, 3, 4, 5, pozdĺž cestnej komunikácie II/487“, následne Kolaudačného rozhodnutia a po-realizačného geometrického zamerania.
- 3.1.2 NEHNUTEĽNOSTI uvedené v bode 3.1.1 sa budú na účely tejto zmluvy spoločne ďalej označovať len „PREDMET KÚPY“ v príslušnom gramatickom tvare.

3.2 Predmet zmluvy

Touto zmluvou:

- 3.2.1 PREDÁVAJÚCI predáva KUPUJÚCEMU do podielového vlastníctva „PREDMET KÚPY“, a to nehnuteľnosti špecifikované v ust. bode 3.1.1 tejto zmluvy a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti, podmienky a predpoklady v ZMLUVE ďalej uvedené;
- 3.2.2 KUPUJÚCI kupuje od PREDÁVAJÚCEHO „PREDMET KÚPY“ a zaväzuje sa PREDÁVAJÚCEMU zaplatiť KÚPNU CENU uvedenú v tejto zmluve riadne a včas, ako aj splniť ostatné povinnosti v ZMLUVE ďalej uvedené.

3.3 Kúpna cena

- 3.3.1 Kúpna cena bude určená znaleckým posudkom a bude vyplatená predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy, čo predávajúci svojim podpisom potvrdzuje.
- 3.3.2 *ZMLUVNÉ STRANY SA DOJEDNALI NA KÚPNEJ CENE VO VÝŠKE 8,43 € ZA M2, KTORÁ KÚPNA CENA BOLA URČENÁ ZNALECKÝM POSUDKOM Č. 75/2020 ZO DŇA 19.05.2020 VYPRACOVANÝM ING. VLADIMÍROM KUBINCOM. VÝSLEDNÁ KÚPNA CENA bude budúcemu predávajúcemu vyplatená pri podpise kúpnej zmluvy. Návrh na uklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný v deň podpisu kúpnej zmluvy.*

4. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán ZMLUVY

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI vyhlasuje, že podľa jeho vedomia:

- 4.1 ku dňu podpisu tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami je oprávnený s PREDMETOM KÚPY voľne disponovať, a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené;
- 4.2 PREDMET KÚPY pred podpisom tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami, t.j. pred uzavretím tejto ZMLUVY, nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník;
- 4.3 po podpise tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto ZMLUVY, PREDMET KÚPY nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník PREDMETU KÚPY;
- 4.4 ku dňu podpisu tejto ZMLUVY neprebiehajú súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti BUDÚCEMU PREDÁVAJÚCEMU, ktoré by svojim účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY na BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO, a ktoré po

nadobudnutí vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY BUDÚCIM KUPUJÚCIM ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO;

- 4.5 BUDÚCI KUPUJÚCI nadobúda vlastnícke právo k PREDMETU KÚPY až vkladom vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY v prospech BUDÚCEHO KUPUJÚCEHO do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Čadca – Katastrálny odbor, pričom zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá BUDÚCI KUPUJÚCI v deň podpisu kúpnej zmluvy, pričom poplatky s tým spojené je povinný uhradiť BUDÚCI KUPUJÚCI.
- 4.6 BUDÚCI PREDÁVAJÚCI sa zaväzuje vydať BUDÚCEMU KUPUJÚCEMU všetky doklady potrebné pre riadne užívanie PREDMETU KÚPY najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti KÚPNEJ ZMLUVY.
- 4.7 Zmluvné strany sa podpisom tejto ZMLUVY zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby bol KUPUJÚCI zapísaný ako výlučný vlastník PREDMETU KÚPY do príslušného katastra nehnuteľností, a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto ZMLUVE v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nej uvedených.
- 4.8 BUDÚCI KUPUJÚCI prehlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a s jeho vybavením. Stav predmetu kúpy je mu úplne známy z písomnej dokumentácie BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO (z listu vlastníctva, na ktorom je predmet kúpy zapísaný), ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave, v akom stojí a leží.
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO nedôjde v dohodnutej lehote k uzavretiu KÚPNEJ ZMLUVY na PREDMET KÚPY budú to považovať zmluvné strany za podstatné porušenie tejto ZMLUVY a BUDÚCI KUPUJÚCI si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto ZMLUVY. Následkom odstúpenia od ZMLUVY sa obnoví pôvodný právny stav. Odstúpením sa táto ZMLUVA zruší od počiatku v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka a BUDÚCI PREDÁVAJÚCI je povinný uhradiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 200,00 € (slovom: dvesto eur).

5. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Právne pomery touto ZMLUVOU neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 5.2 Ak je niektoré ustanovenie tejto ZMLUVY neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia ZMLUVY. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto ZMLUVY, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
- 5.3 Zmeny a dodatky k tejto ZMLUVE musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 5.4 Táto ZMLUVA je vyhotovená v 2 rovnopisoch.
- 5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto ZMLUVU uzatvorili vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ZMLUVA sa stáva platnou a účinnou okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Vo Vysokej nad Kysucou, dňa 2. 12. 2020

Podpis.....
V mene BUDÚCEHO PREDÁVAJÚCEHO:

Obec Vysoká nad Kysucou
Mgr. Anton Varecha

