

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Uzavretá podľa ustanovení § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Strany zmluvy

Budúci predávajúci :

meno : Jozef Mihok, rod.: Mihok
adresa : Miškovecká 16, Košice 040 11
narodený : 16.04.1944
občan SR

(ďalej len „**budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci :

Názov: Obec Hermanovce
Sídlo : Hermanovce 59, 082 35 Hendrichovce
IČO : 00327085
DIČ : 2020711473
V zastúpení : PhDr. Lukáš Grejták - starosta obce

(ďalej len „**budúci kupujúci**“)

Budúci predávajúci a budúci kupujúci uzavreli dnešného dňa nasledujúcu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „zmluva“).

Čl. II

Preambula

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností opísaných v Čl. III tejto zmluvy. Budúci kupujúci má záujem kúpiť nehnuteľnosti opísané v Čl. III do svojho výlučného vlastníctva, za splnenia všetkých podmienok uvedených v Čl. V tejto zmluvy.

Čl. III

Predmet budúcej kúpy

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hermanovce, obec Hermanovce, okres Prešov, zapísaných na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) číslo 1636.

LV č. 1636, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcela č. 399, ovocný sad o výmere 5500 m²,
- parcela č. 400, záhrada o výmere 1735 m²,

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1.

Čl. IV

Predmet zmluvy

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že do 7 dní od doručenia výzvy budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy, uzatvorí kúpnu zmluvu, ktorou prevedie do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho predmet budúcej kúpy opísaný v Čl. III tejto zmluvy.

Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy najneskôr do 31.12.2019. Budúci kupujúci doručí výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy budúcemu predávajúcemu osobne, alebo poštou ako doporučenú zásielku na adresu budúceho predávajúceho uvedenú v čl. I tejto zmluvy.

Budúci kupujúci sa môže v prípade, ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy v termíne najneskôr do 31.12.2019, domáhať uzavretia Kúpnej zmluvy alebo doplnenia obsahu zmluvy na súde.

Budúci predávajúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20.000,- Eur (slovom dvadsaťtisíc eur), ak poruší svoj záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu v termíne stanovenom touto zmluvou (najneskôr do 31.12.2019). Ustanovenia o náhrade skutočne vznikutej škody týmto nie sú dotknuté. Zaplatenie zmluvnej pokuty budúcim predávajúcim, ho nezbavuje povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim, ako je touto zmluvou dohodnuté.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy predmet kúpy podľa čl. II ani jeho časť neprevedie do vlastníctva inej osoby, neuzatvorí zmluvu o budúcom prevode vlastníctva k Predmetu kúpy na osobu odlišnú od budúceho kupujúceho, predmet kúpy nezaťaží záložným či iným právom, nezriadi vecné bremená alebo iné práva v prospech tretích osôb.

Čl. V

Podmienky uzavretia budúcej kúpnej zmluvy

Budúca kúpna zmluva bude na základe tejto zmluvy uzavretá po splnení nasledujúcich podmienok.

1. Podmienky, ktorých splnenie bude zabezpečovať budúci predávajúci:
 - a) budúci predávajúci predloží budúcemu kupujúcemu pred uzatvorením Kúpnej zmluvy aktuálny originál LV 1636 katastrálneho územia Hermanovce, obec Hermanovce, okres Prešov, osvedčujúcich v čase podpisovania Kúpnej zmluvy výlučné vlastnícke právo k predmetu budúcej kúpy špecifikovanom v Čl. III tejto zmluvy, nezaťaženej žiadnymi dlhmi, zmluvnými záložnými právami, zmluvnými vecnými bremenami, predkupnými právami, právami nájmu ani inými nárokmi tretích osôb a bez zápisu v časti C: Ďarchy.
 - b) budúci predávajúci poskytne budúcemu kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť, udelí mu splnomocnenie a kópie nevyhnutnej dokumentácie potrebnej k zmene využitia pozemkov na stavebné pozemky a tiež mu zabezpečí nerušený vstup na predmet budúcej kúpy, ktorý je špecifikovaný v Čl. III tejto zmluvy,
 - c) budúci predávajúci uhradí všetky poplatky súvisiace s zmenou využitia prevádzaných nehnuteľností na stavebné pozemky, ktorú má zabezpečiť budúci kupujúci.

2. Podmienky, ktorých splnenie bude zabezpečovať budúci kupujúci:
 - a) budúci kupujúci zabezpečí všetky potrebné rozhodnutia a povolenia k zmene využitia prevádzaných pozemkov na stavebné,
 - b) budúci kupujúci predloží pri podpise zmluvy uznesenie obecného zastupiteľstva v Hermanovciach, v ktorom bude schválená kúpna zmluva uvedená v čl. VI.

V prípade, že budúci kupujúci vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie zmluvy v súlade s čl. IV. tejto zmluvy, nesplnenie týchto podmienok budúceho predávajúceho nezbavuje povinnosti uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu.

Čl. VI

Kúpna zmluva - znenie

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci :

meno : Jozef Mihok, rod.: Mihok

adresa : Miškovecká 16, Košice 040 11

narodená : 16.04.1944

rodné číslo: 440416/716

IBAN: SK89 1100 0000 0026 1872 4392

občan SR

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci :

Názov: Obec Hermanovce

Sídlo : Hermanovce 59, 082 35 Hendrichovce

IČO : 00327085

DIČ : 2020711473

IBAN: SK80 5600 0000 0088 0287 3002

V zastúpení : PhDr. Lukáš Grejták - starosta obce

(ďalej len „**kupujúci**“)

Článok 1.

Predmet zmluvy

Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovných nižšie špecifikovaných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hermanovce, obec Hermanovce, okres Prešov, zapísaných na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) číslo 1636.

LV č. 1636, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcela č. 399, ovocný sad o výmere 5500 m²,
- parcela č. 400, záhrada o výmere 1735 m²,

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej len "predmet kúpy").

Predávajúci touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k Predmetu kúpy, na kupujúceho a kupujúci prijíma tento prevod a zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku II. tejto zmluvy. Na základe tohto prevodu sa stane kupujúci výlučným vlastníkom Predmetu kúpy.

Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu kúpy a tento mu je dostatočne známy a kupujúci takto predmet kúpy ako stojí a leží kupuje.

Článok 2.

Kúpna cena

1. *Predávajúci predáva časť Predmetu kúpy vrátane všetkých súčastí a zákonného príslušenstva kupujúcemu, ktorý túto časť Predmetu kúpy kupuje a preberá do výlučného vlastníctva za*

dohodnutú kúpnu cenu vo výške 72.350,- Eur (slovom: sedemdesiatdvatisíc trisťpäťdesiat Eur).

2. Táto kúpna cena je dohodnutá ako cena pevná, ktorej výšku nemôže ovplyvniť ani inflačný, ani devalvačný vývoj na Slovensku, ani žiadny iný vonkajší vplyv vrátane rastu cien nehnuteľností na trhu s nehnuteľnosťami.

Článok 3.

Spôsob platby a splatnosť kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena, bude uhradená pri podpise kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností na účet predávajúceho číslo IBAN: SK89 1100 0000 0026 1872 4392
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci znáša v plnom rozsahu všetky náklady prepisu vlastníckeho práva.

Článok 4.

Prevod vlastníctva a odovzdanie a prevzatie Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú jej podpísané verzie (v troch vyhotoveniach) vrátane oboma zmluvnými stranami podpísaného návrhu na vklad do miestne príslušného katastra nehnuteľností odovzdané do dispozície kupujúcemu.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného príslušnou správou katastra.
3. V prípade, ak vklad vlastníckeho práva nebude povolený ani do 60 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť.
4. Predávajúci odovzdá Predmet kúpy do držby a dispozície kupujúcemu najneskôr do 3 dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok 5.

Prehlásenia predávajúceho

1. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti – Predmet kúpy, je jeho výlučným vlastníctvom, nadobudol ich v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a je oprávnený s Predmetom kúpy zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Predmetu kúpy bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho.

2. *Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, zmluvné záložné práva, zmluvné vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu ani iné nároky či ťarchy v prospech tretích osôb.*
3. *Predávajúci prehlasuje, že neexistuje žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na Predmet kúpy alebo jeho časť, z akéhokoľvek právneho titulu, a taktiež, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia, konkurzného alebo exekučného konania.*
4. *Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy kupujúcim Predmet kúpy ani jeho časť neprevedie do vlastníctva inej osoby, neuzatvorí zmluvu o budúcom prevode vlastníctva k Predmetu kúpy na osobu odlišnú od kupujúceho, Predmet kúpy nezaťaží, nezriadi vecné bremená alebo iné práva v prospech tretích osôb.*
5. *Predávajúci sa zaväzuje zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20.000,- Eur (slovom dvadsaťtisíc eur), ak poruší alebo nedodrží niektoré z ustanovení tohto článku 5. bodov 1 až 4. Ustanovenia o náhrade skutočne vzniknutej škody týmto nie sú dotknuté.*

Článok 6.

Odstúpenie od zmluvy

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené od tejto zmluvy písomne odstúpiť len zo zákonných dôvodov*
2. *Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Do doby doručenia odstúpenia od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné plniť všetky práva a povinnosti uvedené v tejto zmluve.*

Článok 7.

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. *Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.*
2. *Predávajúci a kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, všetky oznámenia alebo písomnosti alebo výzvy, ktoré má alebo môže podľa tejto zmluvy robiť a posilať niektorá strana tejto zmluvy druhej zmluvnej strane môžu byť doručované ako doporučená listová zásielka s doručenkou alebo do vlastných rúk, prostredníctvom poskytovateľa služby poštovej prepravy na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť doručuje, uvedenú v záhlaví*

tejto zmluvy. V prípade, že doporučená listová zásielka (s doručenkou alebo do vlastných rúk) nebude na tejto adrese prevzatá, považuje sa táto zásielka za doručenú v 18. kalendárny deň po jej odoslaní.

4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa táto zmluva ako zmluvný typ spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na plnenie predmetu a účelu tejto zmluvy v rozsahu, v akom je možné to od nich dôvodne požadovať, vrátane prijatia prípadného dodatku k tejto zmluve.
6. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre príslušný Katastrálny úrad, jedno vyhotovenie pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúceho.

V Hermanovciach, dňa

.....
úradne overený podpis predávajúceho

.....
kupujúci

Čl. VII

Iné dojednania

Budúci kupujúci je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu.

Zaplatením zmluvnej pokuty sa zmluvná strana nezbavuje svojich záväzkov z tejto zmluvy, najmä povinnosti splniť zabezpečovanú povinnosť. Uplatnením alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok budúceho kupujúceho na náhradu škody v plnej výške, pričom zmluvné pokuty sa nezapočítavajú na náhradu škody. Strana, ktorá porušila zmluvu je povinná zmluvnú pokutu, ak bola na jej zaplatenie vyzvaná, zaplatiť aj v prípade, ak porušenie svojej povinnosti nezavinila.

Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy a navzájom si poskytovať všetku potrebnú súčinnosť.

Počas platnosti tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nie je budúci predávajúci oprávnený voľne disponovať s predmetom kúpy vymedzeným v Čl. III. tejto zmluvy, najmä nie je oprávnený prenajať ho, predať, zriadiť k nemu záložné právo, darovať ho, ani ho iným spôsobom prenechať na užívanie inému, zaťažiť záložným právom, alebo inými právami tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho kupujúceho.

Písomnosti si doručujú zmluvné strany na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ibaže zmluvná strana oznámi písomne druhej zmluvnej strane zmenu adresy. Zmluvné strany sú povinné doručovať písomnosti spôsobom, ktorý nevzbudzuje pochybnosti o dni doručenia. Pre tento prípad sa zmluvné strany dohodli, že v prípade pochybností o doručení a možnosti doručenia, resp. pri odmietnutí jej prevzatia, sa zásielka považuje za doručенú 18-ty kalendárny deň od jej odoslania

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to písomnou formou.

Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po jednom.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, sú si vedomí práv a povinností, ktoré z uzavretého vzťahu vyplývajú, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu dobrovoľne, vážne a slobodne, a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Kúpna zmluva, ktorú účastníci na základe tejto zmluvy uzavru sa bude riadiť

ustanoveniami o tomto zmluvnom type v občianskom zákonníku. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

V Hermanovciach, dňa 31.05.2019

Budúci kupujúci:

Budúci predávajúci:

PhDr. Lukáš Grejták - starosta obce

Jozef Mihok