

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY
uzavretá v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka a násl.
medzi nižšie uvedenými účastníkmi a za nižšie uvedených podmienok:

I.
ZMLUVNÉ STRANY

- 1/ **Ľubomír Kultan, rod. Kultan**
nar. _____, r.č. _____
trvale bytom: Radol'a 420, 023 36
podnikajúci pod obchodným menom Ľubomír Kultan
s miestom podnikania: Radol'a 420, 023 36
IČO: 35 430 681
zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Žilina,
živn. reg. č. 504-8202

ako budúci predávajúci

- 2/ **Obec Rudinská**
so sídlom: Rudinská 125, 023 31 Rudina
IČO: 00 314 277
zast. Ing. Jozef Švirík, starosta obce

ako budúci kupujúci

PREAMBULA

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že v lehote stanovenej podľa čl. III. tejto zmluvy uzatvorí riadnu kúpnu zmluvu za podmienok uvedených v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve a podľa podmienok písomne vypracovanej kúpnej zmluvy, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

II.
PREDMET ZMLUVY

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemok C KN parc.č. 167/3 – zast. plochy a nádvoria o výmere 694m² v kat. úz. Rudinská.
2. Jeho výlučné vlastníctvo je zapísané na Katastrálnom úrade v Žiline, Správa katastra Kysucké Nové Mesto na LV č. 2009 v kat. úz. Rudinská pod B 1 na jeho meno v celosti.
3. Geometrickým plánom č. 59/2012 vyhotoveným GEOPROM – Vladimír Hrošovský dňa 28.09.2012, úradne overeným Správou katastra Kysucké Nové Mesto dňa 08.10.2012 pod č. 368/12, bol z pôvodného pozemku C KN parc.č. 167/3 – zast. plochy a nádvoria o výmere 694m² odčlenený novovytvorený pozemok C KN parc.č. 167/7 – zast. plochy a nádvoria

o výmere 125m², pričom výmera pôvodného pozemku C KN parc.č. 167/3 predstavuje po odčlenení novovytvoreného pozemku výmeru 569m².

4. Budúci predávajúci prehlasuje, že k predmetu tejto zmluvy sa neviažu žiadne vecné práva, vecné bremená, či práva tretích osôb. Budúci predávajúci prehlasuje, že vo veci predmetu tejto zmluvy nie sú vedené žiadne súdne ani exekučné konania, ani konania zo strany štátu a iných orgánov, ktoré by boli spôsobilé ohroziť či zmariť uzavretie riadnej kúpnej zmluvy v rozsahu a za podmienok tak, ako sú upravené medzi účastníkmi tohto právneho úkonu.

5. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho odpredať nehnuteľnosť - novovytvorený pozemok C KN parc. č. 167/7 – zast. plochy a nádvorí o výmere 125 m² uvedenú v čl. II. bode 3 tejto zmluvy budúcu kupujúcu a právo budúceho kupujúceho túto nehnuteľnosť za podmienok stanovených v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve a jej prílohe odkúpiť a zaplatiť kúpnu cenu.

III. DOBA UZAVRETIA RIADNEJ KÚPNEJ ZMLUVY

1. V súlade s ust. § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka sa účastníci dohodli, že dohodnutou dobou na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy je lehota do 30 dní odo dňa písomnej výzvy budúceho kupujúceho budúcu predávajúcu. Budúci kupujúci je oprávnený zaslať výzvu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy najneskôr do 31.10.2017, tým nie je dotknuté právo zmluvných strán pristúpiť k uzavretiu kúpnej zmluvy na základe vzájomnej dohody, za vzájomne odsúhlasených podmienok a termínov.

IV. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť vo výške 3,32 Eur/m², pričom na základe ich vzájomnej dohody budúci kupujúci uhradí kúpnu cenu za prevádzanú nehnuteľnosť budúcu predávajúcu pri podpise kúpnej zmluvy na jeho bankový účet, č.ú. _____, vedený v UniCredit Bank Slovakia.

2. Na základe dohody zmluvných strán dohodnutá kúpna cena je stanovená ako konečná a zahŕňa akékoľvek ďalšie nároky budúceho predávajúceho vrátane dodatočných daňových povinností a podobne.

V. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Na základe využitia práva budúceho kupujúceho učeného formou výzvy, ktorej súčasťou bude aj návrh riadnej kúpnej zmluvy tak, ako tvorí prílohu tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, zaväzuje sa budúci predávajúci bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 dní odo dňa doručenia výzvy, uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu a vykonať nevyhnutnú súčinnosť ku všetkým úkonom, ktoré súvisia s konaním o návrhu na zápis zmeny vlastníckeho práva príslušnému orgánu – Správa katastra Kysucké Nové Mesto.

2. Ak budúci predávajúci na základe výzvy budúceho kupujúceho nevykoná súčinnosť, ku ktorej sa zaviazal v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve, budúci kupujúci je oprávnený v súlade s ust. § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka podať návrh na príslušný súd, aby prejav

vôle budúceho predávajúceho nahradil súdnym rozhodnutím. V prípade, že budúci predávajúci svoj záväzok uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu podľa podmienok tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nesplní, je povinný zaplatiť budúceму kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur.

3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že nezaťaží nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami či inými vecnými právami tretích osôb tak, aby zmaril skutkový stav, ktorý bol podkladom pre uzavretie tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k neprospechu budúceho kupujúceho. V prípade, že budúci predávajúci poruší svoj záväzok podľa tohto bodu, je povinný zaplatiť budúceму kupujúcemu pokutu vo výške 5.000,- Eur. Ak budúci kupujúci nepodá výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy tak, ako je uvedené vyššie, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 5.000,-Eur.

4. V súlade s ust. § 48 Občianskeho zákonníka pre prípad porušenia povinnosti zo strany budúceho predávajúceho uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu a nezaťažiť nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami či inými vecnými právami tretích osôb tak, aby zmaril skutkový stav, ktorý bol podkladom pre uzavretie tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k neprospechu budúceho kupujúceho, má okrem zmluvnej pokuty budúci kupujúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, tak aj predávajúci.

5. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo budúceho kupujúceho a budúceho predávajúceho na náhradu škody a jeho právo vyplývajúce z ust. § 50a Obč. zákonníka a deklarované v čl. II. ods. 5 tejto zmluvy o budúcej zmluve.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú nevyhnutnú súčinnosť v prípade, že vznikne potreba skutková alebo vyvolaná zmenou právnej úpravy upraviť znenie riadnej kúpnej zmluvy podľa prílohy č. 1 bez toho, aby sa dotkol účelu sledovaného touto zmluvou.

7. Nárok na zaplatenie zmluvných pokút dohodnutých medzi účastníkmi v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve vzniká dotknutému účastníkovi dňom porušenia zabezpečovanej povinnosti. Pre vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty je rozhodné porušenie zabezpečovanej povinnosti.

8. Účastník zmluvy, ktorý zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušil, je povinný príslušnú zmluvnú pokutu zaplatiť dotknutému účastníkovi do piatich kalendárnych dní odo dňa vzniku nároku na jej zaplatenie.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený práva vyplývajúce z tejto zmluvy postúpiť na tretiu osobu.

VI. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Účastníci tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa zaväzujú, že v prípade zmeny právnych predpisov v čase od podpísania tejto zmluvy do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy v zmysle článku III. tejto zmluvy alebo zmeny rozhodujúcich skutočností pre konečné znenie kúpnej zmluvy doplniť resp. upraviť riadnu kúpnu zmluvu, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto

zmluvy v súlade s platným právnym poriadkom SR a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve neponúkne na predaj predmetnú nehnuteľnosť iným osobám ako budúcemu kupujúcemu. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že predmetnú nehnuteľnosť nescudzí v prospech iných osôb než v prospech budúceho kupujúceho. V prípade porušenia tejto povinnosti je budúci predávajúci povinný budúcemu kupujúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu 5.000,- Eur.
3. V prípade porušenia povinnosti budúceho predávajúceho podľa článku VI. bod 2 tejto zmluvy, je budúci kupujúci oprávnený od budúcej kúpnej zmluvy odstúpiť. Tým nie je dotknuté právo budúceho kupujúceho na náhradu škody.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán prechádzajú i na ich právnych nástupcov.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje poskytnúť budúcemu predávajúcemu súčinnosť, aby predmet prevodu slúžil ako prístupová komunikácia a parkovisko k nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho predávajúceho.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva bola uzatvorená na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle oboch účastníkov, ktorí prehlasujú, že sú im nie známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili splneniu záväzku budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho podľa tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci prehlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto zmluvy, zodpovedá ich slobodnej, vážnej a určitej vôli.
3. Účastníci si túto zmluvu prečítali, prehlasujú, že jej porozumeli, prejavy vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a na znak súhlasu s obsahom túto listiny podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre každú zmluvnú stranu a možno ju meniť a dopĺňať iba na základe písomného dodatku potvrdeného oboma zmluvnými stranami.

V Rudinskej, dňa *21.2.2013*

Lubomír Kultán

Obec Rudinská
zast. Ing. Jozef Švirík, starosta obce

Lubomír Kultán
Realizácia stavieb
Radová 420, 023 31
JST
sto

