

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

ďalej v texte len („Zmluva“)

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1.

Obec Smižany

Sídlo: Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany

IČO: 00 691 721

DIČ: 2020715554

IČ DPH: SK2020715554

zastúpená Mgr. Miroslavou Szitovou, PhD., starostkou obce

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

2.

Meno, Priezvisko, Rodné priezvisko /Obchodné meno :	Milan Franko, rod. Franko
Dátum narodenia, rodné číslo/IČO:	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX
Adresa trvalého bydliska/Sídlo :	XXXXXXXXXXXXX, 053 11 Smižany
Registrácia v obchodnom registri :	-----
Osoba konajúca za právnickú osobu :	-----

Meno, Priezvisko, Rodné priezvisko /Obchodné meno :	-----
Dátum narodenia, rodné číslo/IČO:	-----
Adresa trvalého bydliska/Sídlo :	-----

Registrácia v obchodnom registri :	-----
Osoba konajúca za právnickú osobu :	-----

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

za nasledovných, zmluvnými stranami dohodnutých podmienok:

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemok parcela registra „C“ č. 1697/123 o výmere 444 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, nachádzajúci sa v k.ú. Smižany, zapísaný na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves (ďalej v texte len „**Predmet kúpy**“).
2. Predmet kúpy je umiestnený v zastavanom území obce a je územným plánom obce určený na zastavanie rodinnými domami.
3. Na Predmete kúpy sú uložené nasledovné inžinierske siete
 - a) Verejný vodovod
 - b) Verejná kanalizácia – splašková
 - c) Telekomunikačný kábel pre telekomunikačnú sieť.
4. Uzavretiu tejto Zmluvy predchádzala obchodná verejná súťaž vyhlasovateľa, ktorým bol Budúci predávajúci a z ktorej Budúci kupujúci vzišiel ako úspešný účastník.
5. Zmluvné strany majú zámer v budúcnosti v lehote a po splnení podmienok zo strany Budúceho kupujúceho dohodnutých v tejto Zmluve uzavrieť kúpnu zmluvu na Predmet kúpy za kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve.

Článok II

Predmet Zmluvy

Uzavretie budúcej kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri budúcom prevode Predmetu kúpy v celosti z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
2. Budúci kupujúci je povinný do 6 mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy predložiť Budúcemu predávajúcemu projektovú dokumentáciu vypracovanú odborne spôsobilou osobou na preloženie nasledovných inžinierskych sietí umiestnených na Predmete kúpy:

- a) Verejný vodovod,
- b) Verejná kanalizácia – splašková,
- c) Telekomunikačný kábel pre telekomunikačnú sieť,

pričom v zmysle projektovej dokumentácie umiestnenie vyššie uvedených inžinierskych sietí po ich preložení musí byť mimo územia Predmetu kúpy.

3. Vypracovanie a predloženie dokladov v zmysle predchádzajúceho bodu zabezpečí Budúci kupujúci na svoje náklady.
4. Okrem predloženia projektovej dokumentácie na preloženie inžinierskych sietí v zmysle čl. II bod 2. tejto Zmluvy sa Budúci kupujúci v lehote podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy zaväzuje predložiť Budúcemu predávajúcemu aj kladné stanoviska dotknutých osôb/orgánov (správcovia sietí, vlastníci susediacich nehnuteľností), v zmysle ktorých tieto subjekty voči prekládke sietí nemajú námietky.
5. Následne požiada Budúci predávajúci–Obec Smižany príslušný stavebný úrad /orgány štátnej správy, resp. iné dotknuté orgány o vydanie rozhodnutí s udelením súhlasu na preloženie sietí verejného vodovodu, kanalizácie a elektronických komunikácií (t.j. stavebné povolenia) tak, aby tieto siete boli vedené mimo územia Predmetu kúpy.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak nebude zo strany dotknutých orgánov vyhovené všetkým žiadostiam o udelenie stavebných povolení na preloženie sietí podľa čl. II bod 2. Zmluvy, Budúci kupujúci nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti so zabezpečením vypracovania projektovej dokumentácie, ani žiadnych iných nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy a inými predzmluvnými vzťahmi a rokovaniami smerujúcimi k uzavretiu Budúcej kúpnej zmluvy, a to bez ohľadu na to, či Budúca kúpna zmluva bude uzavretá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je povinný najneskôr v lehote 40 kalendárnych dní od oznámenia Budúceho predávajúceho, že boli vydané stavebné povolenia na prekládku všetkých sietí podľa čl. II bod 2. tejto Zmluvy v súlade s vydanými stavebnými povoleniami prekládky sietí zrealizovať, a to na svoje náklady prostredníctvom odborne spôsobilých osôb v súčinnosti a v súlade s pokynmi Budúceho predávajúceho, pričom pri realizácii prekládky sietí je Budúci kupujúci povinný umožniť Budúcemu predávajúcemu kontrolu vykonávaných prác.
8. Budúci predávajúci je povinný najneskôr do 30 kalendárnych dní po tom, čo budú ukončené prekládky všetkých sietí podľa čl. II bod 2. tejto Zmluvy v súlade s vydanými stavebnými povoleniami a zároveň zaplatená Kúpna cena za Predmet kúpy v plnej výške v súlade s čl. III. bod 2. tejto Zmluvy **vyzvať** Budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (ďalej len „**Budúca kúpna zmluva**“), tak že Budúci kupujúci nadobúda Predmet kúpy v celosti do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, prípadne do bezpodielového spoluvlastníctva manželov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, ak Budúcimi kupujúcimi sú manželia, za kúpnu cenu dohodnutú v zmysle tejto Zmluvy a predložiť im znenie Budúcej kúpnej zmluvy na Predmet kúpy súladné s podmienkami

dohodnutými v tejto Zmluve s tým, že v čase výzvy Budúcich predávajúcich nesmú na Nehnutelnostiach viaznuť žiadne ťarchy, okrem ťarchy, ktorá je vedená k Predmetu kúpy na liste vlastníctva v čase podpisu tejto Zmluvy¹. Za ukončenie prekládky sietí podľa čl. II bod 2. tejto Zmluvy sa považuje ich odovzdanie zo strany Budúceho kupujúceho Budúcemu predávajúcemu na základe písomného odovzdávacieho protokolu.

9. Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy v zmysle bodu 8. tohto článku Zmluvy uzavrieť s Budúcim predávajúcim Budúcu kúpnu zmluvu.
10. Budúca kúpna zmluva musí byť uzavretá v lehote najneskôr do 30.06.2023.
11. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že za splnenia podmienok upravených v tejto Zmluve majú záujem na uzatvorení Budúcej kúpnej zmluvy.

Článok III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **14 001 € s DPH** (slovom štrnásťtisícjedyn eur) [ďalej len „**Kúpna cena**“].
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu Budúcemu predávajúcemu bezhotovostne v plnej výške na bankový účet Budúceho predávajúceho **IBAN: SK43 0900 0000 0001 0139 1098**, a to do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy.

Článok IV

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré majú byť podľa ich vôle obsahom Budúcej kúpnej zmluvy môžu byť po dohode Zmluvných strán dojednané dodatočne resp. čiastočne doplnené alebo zmenené, pri zachovaní všetkých podstatných nemenných náležitostí ako je predmet Budúcej kúpnej zmluvy, Predmet kúpy, Kúpna cena a platobné podmienky, to všetko najneskôr však pri podpise Budúcej kúpnej zmluvy.
2. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy
 - a. ak Budúci kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu, alebo jej časť, v zmysle čl. III. bod 2. Zmluvy,
 - b. ak Budúci kupujúci neuzavrie Budúcu kúpnu zmluvu v lehote v zmysle čl. II bod. 9. Zmluvy,

¹ Podľa oznámenia Slovenského ústavu ochrany prírody č.411/93 z 9.6.1993 sa parc.č. 1697/123 nachádza v ochrannom pásme v z. 71/94 - 200/96

- c. ak Budúci kupujúci nesplní svoje zmluvné povinnosti, alebo niektorú z povinností v lehote v zmysle čl. II bod. 2., 4. alebo 7. tejto Zmluvy,
 - d. ak Budúci kupujúci nebude realizovať prekládku sietí v súlade s čl. II bod 7. Zmluvy, t.j. nebude realizovať prekládky sietí v súlade s vydanými stavebnými povoleniami, na svoje náklady prostredníctvom odborne spôsobilých osôb v súčinnosti a v súlade s pokynmi Budúceho predávajúceho, alebo ak Budúci kupujúci neumožní Budúcemu predávajúcemu kontrolu vykonávaných prác pri prekládke sietí,
 - e. ak ani do 4 mesiacov od podania poslednej žiadosti o vydanie stavebného povolenia podľa čl. II. bod 5. tejto Zmluvy nebudú vydané právoplatné stavebné povolenia na preloženia všetkých sietí podľa čl. II bod 2. Zmluvy.
3. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy
 - a. ak ani do 4 mesiacov od podania poslednej žiadosti o vydanie stavebného povolenia podľa čl. II. bod 5. tejto Zmluvy nebudú vydané právoplatné stavebné povolenia na preloženia všetkých sietí podľa čl. II bod 2. Zmluvy,
 - b. ak Budúci predávajúci nevyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy v lehote v zmysle čl. II bod 8. Zmluvy.
 4. Budúci predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2500,-€ v prípade ak Budúci kupujúci poruší svoje povinnosti, alebo niektorú zo svojich povinností podľa čl. III bod. 2, čl. II bod 9., čl. II bod. 2., 4. alebo 7. tejto Zmluvy.
 5. Ak nebude uzavretá s Budúcim kupujúcim Budúca kúpna zmluva Budúci kupujúci má nárok na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny.
 6. Zrušením tejto Zmluvy na základe odstúpenia od Zmluvy nezanikajú nároky Zmluvných strán na zmluvné pokuty, na náhradu škody, ani iné nároky, ktoré majú podľa svojej povahy trvať aj po zrušení Zmluvy. Zmluvné strany majú popri nároku na zmluvnú pokutu aj nárok na náhradu škody v plnej výške.

Článok V

Doručovanie a oznamovanie právnych skutočností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky záväzné prejavy vôle, vyvolávajúce právne účinky v zmysle jednotlivých ustanovení Zmluvy je potrebné uskutočniť v písomnej forme a doručiť ich druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy, prípadne na inú korešpondenčnú adresu, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane na doručovanie písomností, a to v lehote dohodnutej v príslušných ustanoveniach Zmluvy (ďalej „**Písomnosť**“ alebo „**Písomnosti**“). Zmluvné strany sa dohodli, že za písomnú formu sa v prípade Písomností nepovažuje vyhotovenie a doručenie Písomností prostredníctvom faxu alebo e-mailu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že oznámenia

zmeny údajov v zmysle bodu 4. tohto článku Zmluvy je možné uskutočniť aj v elektronickej forme spôsobom uvedeným v bode 4. tohto článku Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Písomnosti je možné doručovať poštou alebo osobne, pričom za osobné doručenie sa považuje aj doručenie Písomnosti kuriérskou službou. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Písomnosť, ktorú zmluvná strana doručuje druhej zmluvnej strane poštou v tuzemsku, sa považuje za doručeníu aj okamihom uplynutia lehoty štyroch (4) kalendárnych dní od jej odoslania a Písomnosť, ktorú zmluvná strana doručuje druhej zmluvnej strane poštou do zahraničia, sa považuje za doručeníu aj okamihom uplynutia lehoty siedmich (7) kalendárnych dní od odoslania Písomnosti, pričom tieto lehoty začínajú plynúť deň nasledujúci po dni odovzdania tejto Písomnosti zmluvnou stranou - odosielateľom na prepravu; toto ustanovenie sa použije aj vtedy, ak sa adresát o tejto skutočnosti nedozvie, alebo ak sa zásielka vráti ako nedoručená, prípadne ak adresát odmietne túto zásielku prevziať.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Písomnosť, ktorá sa doručuje osobne, sa považuje za doručeníu okamihom jej prevzatia adresátom Písomnosti, prípadne okamihom, keď adresát Písomnosti túto odmietne prevziať.
4. Každá zmluvná strana sa zaväzuje oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu zmenu svojej adresy, prípadne ďalších údajov uvedených v záhlaví Zmluvy, pričom toto oznámenie môže uskutočniť písomne, dorúčením tohto oznámenia na adresu sídla, miesta podnikania alebo miesta trvalého pobytu uvedeného v záhlaví Zmluvy.
5. V prípade ak si zmluvná strana nesplní svoju povinnosť uvedenú v bode 4 tohto článku Zmluvy, považuje sa doručenie Písomnosti alebo oznámenia v zmysle jednotlivých ustanovení tohto článku Zmluvy za vykonané, ak je táto Písomnosť alebo oznámenie doručené na poslednú zmluvnej strane známu adresu.

Článok VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah medzi Zmluvnými stranami riadi relevantnými ustanoveniami právnych predpisov najmä zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre Budúceho predávajúceho a jedno pre Budúceho kupujúceho.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Smižanoch dňa 23.02.2022

V Smižanoch dňa 23.02.2022

Budúci predávajúci :

Budúci kupujúci :

.....
Obec Smižany
Mgr. Miroslava Szitová, PhD.
starostka obce

.....
Milan Franko