

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

č. 589/2022 - OPM-I-ZoBKZ

uzatvorená podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi zmluvnými stranami :

Budúci predávajúci :

Meno a priezvisko: Ivan Bíly, rodený

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátny občan: SR

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci :

Názov: Mesto Brezno

Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno

Štatutárny orgán : JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta

IČO: 00 313 319

Právna forma : samospráva

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a. s.

IBAN :

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(ďalej spoločne označovaní ako „Účastníci zmluvy“ alebo „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom odplatného prevodu vlastníckeho práva na budúceho kupujúceho bude:

- **pozemok, parcela E-KN č. 15494/3** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 11188, k. ú. Brezno pod B1 pre Ivana Bíleho **v podiele 1/6**
- **stavba, rodinný dom č. súp. 2030, č. or. 24**, postavený na parcele C-KN č. 5437, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5732, k. ú. Brezno pod B1 pre Ivana Bíleho **v podiele 1/6**; právny vzťah k pozemku na LV neevidovaný

(ďalej aj „prevádzané nehnuteľnosti“ alebo „predmet prevodu“).

Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť že **na liste vlastníctva č. 5732**, k. ú. Brezno, sú na prevádzanej nehnuteľnosti pre vlastníka pod B1 vyznačené poznámky:

„*Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX-1055/15-12 zo dna 25.8.2015 rod. dom s.č. 2030 na parc. C-KN č. 5437 (JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, Liptovský Mikuláš)*“

„*Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX-45/2017 zo dna 31.1.2017 na nehnuteľnosti: rod. dom s.č.2030 na parc. C-KN č. 5437 (JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, Liptovský Mikuláš)*“

Zmluvné strany taktiež berú na vedomie skutočnosť, že **na liste vlastníctva č. 5732**, k. ú. Brezno, v časti C: Ľarchy, je na prevádzanej nehnuteľnosti zapísané pod poradovým číslom:

1. *Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. EX-1055/15-19 zo dňa 29.6.2016 na nehnuteľnosti: rod. dom s. č. 2030 na parc. C-KN č. 5437 (JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, Liptovský Mikuláš), zap. 12.7.2016, Z 2252/16*

1. *Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX-45/2017 zo dňa 11.6.2020 na nehnuteľnosti: rod. dom s. č. 2030 na parc. C-KN č. 5437 (JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, Liptovský Mikuláš)“, zapísané 18.6.2020, Z-1719/2020.“*

2. Zmluvné strany prejavili svoju vôľu po uzatvorení tejto zmluvy uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, bližšie špecifikovaným v ods. 1 tohto článku zmluvy, z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.

3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa vzájomne zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve podľa článku II tejto zmluvy, na základe výzvy budúceho kupujúceho uskutočnenej najneskôr do 31.05.2023. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je povinný výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy vo vyššie uvedenej lehote uskutočniť e-mailom alebo písomne na adresu budúceho predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

4. V prípade, ak výzva budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy nebude budúcemu predávajúceму doručená do 31.05.2023, je na výzvu oprávnený aj budúci predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci je povinný výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy uskutočniť e-mailom alebo písomne na adresu budúceho kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu kúpnu zmluvu sú povinné uzatvoriť najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na jej uzatvorenie. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti je zmluvná strana, ktorá porušila povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu, povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 eur (slovom: jedentisíc eur), a to do piatich (5) dní odo dňa kedy došlo k uvedenému porušeniu zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy zabezpečí vysporiadanie všetkých dlhov a záväzkov spojených s vlastníctvom a užívaním predmetu prevodu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci je povinný odovzdať predmet prevodu budúcemu kupujúcemu zbavený akýchkoľvek tiarch, vecných bremien, záložných práv, resp. iných práv tretích osôb.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na správne poplatky, spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti, bude znášať budúci kupujúci.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné oprávnené nároky a pohľadávky tretích osôb, ktoré si tieto osoby uplatnia po uzatvorení kúpnej zmluvy voči niektorej zo zmluvných strán a ktoré preukázateľne vznikli do dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na budúceho kupujúceho.

11. Kúpna cena za predmet kúpy, bližšie špecifikovaný v ods. 1 tohto článku, zmluvy je určená dohodou zmluvných strán vo výške **1 000,00 eur** (slovom: jedentisíc eur). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci kupujúci na vlastné náklady a so súhlasom resp. na základe plnej moci budúceho predávajúceho zabezpečí uspokojenie pohľadávok tých veriteľov budúceho predávajúceho, ktorých pohľadávky voči budúcemu predávajúcemu sú vymáhané v rámci exekučného konania a zabezpečené zriadením exekučného záložného práva na predmet prevodu a následne „výmaz“ exekučných záložných práv z listu vlastníctva č. 5732, k. ú. Brezno, viažucich sa na predmet prevodu, resp. budúci kupujúci iným spôsobom na vlastné náklady a so súhlasom resp. na základe plnej moci budúceho predávajúceho zabezpečí „výmaz“ exekučných záložných práv z listu vlastníctva č. 5732, k. ú. Brezno, viažucich sa na predmet prevodu, bude kúpna cena znížená o uvedené náklady budúceho kupujúceho. To isté platí, ak budúci kupujúci na vlastné náklady a so súhlasom budúceho predávajúceho resp. na základe plnej moci zabezpečí „výmaz“ iných tiarch z listu vlastníctva č. 5732, k. ú. Brezno, viažucich sa na predmet prevodu.

Čl. II ZNENIE BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí kúpnej zmluvy v nasledovnom znení:

Kúpna zmluva č. -OPM-I-KZ

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci :

Meno a priezvisko: Ivan Bíly, rodený

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátny občan:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Mesto Brezno

Sídlo : Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno

Štatutárny orgán : JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta

IČO: 00 313 319

Právna forma: samospráva

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a .s.

IBAN :

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spoločne označovaní aj ako „Účastníci zmluvy“ alebo „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Vyhlásenie predávajúceho a predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je spoluvlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, :
 - **pozemok, parcela E-KN č. 15494/3** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 11188, k. ú. Brezno pod B1 pre Ivana Bíleho **v podiele 1/6**
 - **stavba, rodinný dom č. súp. 2030, č. or. 24**, postavený na parcele C-KN č. 5437, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5732, k. ú. Brezno pod B1 pre Ivana Bíleho **v podiele 1/6**; právny vzťah k pozemku na LV neevidovaný**(ďalej len „predmet kúpy“).**
2. Predávajúci ako spoluvlastník predmetu kúpy podľa ods. 1 tohto článku, touto zmluvou prevádza na Kupujúceho predmet kúpy, ktorý ho kupuje **do svojho vlastníctva v podiele 1/6**.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Brezno č. zo dňa

Článok II.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne záväzky, dlhy, ťarchy, predkupné práva, vecné bremená alebo iné vecné práva, a že nadobudnutím právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho, žiadne také ťarchy alebo obmedzenia nebudú existovať (t. j. nebudú zriadené ani zapísané), a v takomto stave sa predávajúci zaväzuje odovzdať predmet prevodu kupujúcemu, inak má kupujúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali. Predávajúci ďalej vyhlasuje :

- a) že na predmet prevodu neuzavrel žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou,
- b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva,
- c) že predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
- d) že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov predávajúceho voči kupujúcemu podľa tejto zmluvy.

2. V prípade, že by Predávajúci mal na predmet prevodu uzavretú akúkoľvek zmluvu, zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy zabezpečí jej ukončenie. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali.

3. Kupujúci vyhlasuje, že si predmet prevodu prehliadol, pozná ho z obhliadky, berie na vedomie jeho viditeľný súčasný stav a mieru bežného opotrebovania, ktorý zodpovedá jeho veku a kupuje ho v stave v akom sa nachádza.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné oprávnené nároky a pohľadávky tretích osôb, ktoré si tieto osoby uplatnia po uzatvorení tejto kúpnej zmluvy voči niektorej zo zmluvných strán a ktoré preukázateľne vznikli do dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na kupujúceho.

Čl. III.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na v Centrálnom registri zmlúv a vecnoprávne účinky vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia okresného úradu Brezno, odboru katastrálneho o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 15-ich pracovných dní odo dňa uhradenia kúpnej ceny Predávajúcemu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za podanie návrhu na zápis do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

4. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na všetky právne úkony, súvisiace s konaním o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve. Kupujúci toto splnomocnenie prijíma, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve. Predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho, aby v prípade prerušenia vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmych nesprávností tejto zmluvy, vykonal nápravu formou dodatku k tejto zmluve v súčinnosti s Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.

5. Účastníci zmluvy sú povinní poskytnúť si primeranú súčinnosť, najmä v prípade prerušenia vkladového konania v katastri nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmých nesprávností tejto zmluvy, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, a vykonať bezodkladne opravu v tejto zmluve formou doložky alebo dodatku k zmluve v spolupráci s Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny.

6. Pokiaľ však napriek vyššie uvedenému nedôjde k prevodu vlastníctva na podklade tejto zmluvy z dôvodu zamietnutia vkladu zo strany Okresného úradu Brezno, odboru Katastrálneho, Kupujúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť, čím sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy predávajúcemu. Odstúpenie musí byť urobené v písomnej forme a riadne doručené predávajúcemu doporučenou poštou do vlastných rúk alebo osobne.

Čl. IV.

Dohodnutá kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán vo výške **1 000,00 eur** (slovom: jedentisíc eur). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci na vlastné náklady a so súhlasom resp. na základe plnej moci predávajúceho zabezpečí uspokojenie pohľadávok tých veriteľov predávajúceho, ktorých pohľadávky, voči predávajúcemu sú vymáhané v rámci exekučného konania a zabezpečené zriadením exekučného záložného práva na predmet prevodu a následne „výmaz“ exekučných záložných práv z listu vlastníctva č. 5732, k. ú. Brezno viažucich sa na predmet prevodu, resp. kupujúci iným spôsobom na vlastné náklady a so súhlasom resp. na základe plnej moci predávajúceho zabezpečí „výmaz“ exekučných záložných práv z listu vlastníctva č. 5732, k. ú. Brezno, viažucich sa na predmet prevodu, bude kúpna cena znížená o uvedené náklady kupujúceho. To isté platí, ak kupujúci na vlastné náklady a so súhlasom predávajúceho resp. na základe plnej moci zabezpečí „výmaz“ iných tiarch z listu vlastníctva č. 5732, k. ú. Brezno, viažucich sa na predmet prevodu.

2. Kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zaplatí kupujúci predávajúcemu do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy a to bezhotovostne, poukázaním kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, pričom podpis predávajúceho bude úradne osvedčený. Vlastnícke právo nadobudne kupujúci až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu v Brezne, Odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že podľa tejto zmluvy sú až do vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností viazaní prejavmi vôle uvedenými v tejto zmluve.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 6-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre predávajúceho, tri vyhotovenia pre kupujúceho a dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Okresný úrad v Brezne, odbor katastrálny po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho zašle každej zmluvnej strane rozhodnutie o povolení vkladu.

3. Predávajúci vyhlasuje, že ako účastník zmluvy je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobil v predpísanej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Brezne dňa

Vo Brezne dňa

Predávajúci :

Kupujúci

.....
Ivan Bíly

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD.,
primátor mesta

..... **koniec znenia budúcej kúpnej zmluvy.**

Čl. III. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia pre budúceho kupujúceho.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Brezno č. 36/2022 zo dňa 06.04.2022.

7. Zmluvné strany sú obsahom tejto zmluvy viazané až do splnenia všetkých dojednaných podmienok, uzavretia budúcej kúpnej zmluvy, následne do povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom a zaväzujú sa podmienky zmluvy nemeniť, podpísať budúcu kúpnu zmluvu a podpísať príslušný návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy budúci predávajúci splnomocňuje budúceho kupujúceho, aby v jeho mene vykonal všetky úkony, potrebné na zastavenie exekučných konaní č. EX 1055/15 a EX 45/2017 a na zabezpečenie výmazu exekučných záložných práv č. EX 1055/15 a č. EX 45/2017 na predmet prevodu, ktoré boli zapísané na LV č. 5732, k. ú. Brezno (JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, Liptovský Mikuláš.).

V Brezne dňa 16.06.2022

V Brezne dňa 12.06.2022

Budúci predávajúci :

Budúci kupujúci:

.....
Ivan Bíly, v. r.

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD.,
primátor mesta, v .r.