

Zmluva o nájme a budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa § 50a a nasl. a 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Važec, zastúpená Ing. Milanom Lištiakom, starostom obce

so sídlom: Na Harte 19, 032 61 Važec

IČO: 00315842

DIČ: 2020581706

Účet IBAN: SK65 0200 0000 0000 2392 3342

(ďalej len „Prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomcovia/Manželia:

1/Meno a priezvisko/rodné priezvisko: Miroslav Szkatula, rodený Bartoš

Štátna príslušnosť: SR

Bytom: Obec Važec

Narodený/á:

Rodné číslo:

Číslo OP:

2/Meno a priezvisko/rodné priezvisko: Žaneta Szkatulová, rodená Szkatulová

Štátna príslušnosť: SR

Bytom: Obec Važec

Narodený/á:

Rodné číslo:

Číslo OP:

(ďalej len „Nájomcovia“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany, vedomé si svojich záväzkov v tejto zmluve obsiahnutých a s úmyslom byť touto zmluvou viazané, dohodli sa na nasledujúcom znení Zmluvy:

Čl. II. Preambula

1. Prenajíateľ prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu prenechať Nehnutelnosti, definované v článku IV. tejto Zmluvy do dočasného užívania a následne ak budú splnené podmienky ustanovené v tejto Zmluve previesť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, definovaným v článku IV. tejto Zmluvy a Nájomcovia prejavujú svoju vôľu dočasne užívať Nehnutelnosti definované v čl. IV. tejto Zmluvy, nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam definovaným v čl. IV. Zmluvy a zaplatiť Prenajíateľovi kúpnu cenu definovanú v čl. VIII. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Nájom a budúci predaj nehnuteľností predstavuje dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že nájmom a následným predajom nehnuteľností obce sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku a účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery nehnuteľností vo vlastníctve obce a tretích osôb. Vyrieši sa tak mimoriadna situácia Žiadateľov – požiar v ich obydliach a nedostatok finančných prostriedkov na samostatné zaobstaranie si bývania. Obec nevie inak efektívne využiť nehnuteľnosť a zároveň nemožno objektívne predpokladať, že by predmetný majetok obce mohla resp. chcela účelne nadobudnúť iná osoba.
3. Zámer a spôsob prenájmu a následného predaja boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Važec dňa 30.08.2022. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 02.09.2022. Nájom a budúci predaj boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Važec dňa 19.09.2022.

Čl. III. Predmet Zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri prenechaní predmetu nájmu do dočasného užívania a budúca kúpa predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Čl. IV. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - bytu č. 7, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, vchod 1, súpisné číslo 335, postavenom na pozemku parcely registra KN- C č. 624/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 394 m².
 - spoluvlastnícky podiel vo výške 569/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu, vchod 1, súpisné číslo 335, postavenom na pozemku parcely registra KN-C 624/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 394 m².

zapísaných na liste vlastníctva obce Jelšava č. 1163, katastrálne územie Jelšava, obec Jelšava, okres Revúca, vedených Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor (*d'alej len „Nehnutelnosti“ alebo „Predmet nájmu“*).

2. Predmetom nájmu nie je spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom, predmetná nehnuteľnosť nie je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho. Právny vzťah k parcele registra KN-C č. 624/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nie je evidovaný na liste vlastníctva.
3. Prevádzaný byt je nezariadený.
4. Byt je označený číslom 7 nachádza sa na 2. poschodí bytového domu. Byt pozostáva z kuchyne, spálne, obývačky, vstupnej chodby, kúpeľne a WC a príslušenstva bytu.
5. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a sice:
 - konštrukčné prvky rozvodov, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody , rozvody plynu, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, domový telefón, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, internetová prípojka, domáci telefón, domáci krb, ktoré sú inštalované v prevádzanom byte a mimo bytu a slúžia iba k potrebe tohto bytu až do miesta pripojenia k spoločným rozvodom.
6. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 58,83 m².
7. Spoluvlastníctvo spoločných častí bytového domu sa vzťahuje na časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, a sice základy domu, strechu, obvodové múr priečelia, schodišťa, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, povalový priestor.
Spoluvlastníctvo spoločných zariadení domu sa vzťahuje na zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a sice, miestnosť hlavného uzáveru vody, bleskozvod, okná a dvere, odkvapové žľaby a zvody, šachta pre inžinierske siete, STA, vodovodná, plynová, kanalizačná a elektrická prípojka, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
8. Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcom predmet nájmu, aby ho dočasne v dojednanej dobe užívali a Nájomcovia predmet nájmu za dohodnutých podmienok preberajú.
9. Nájomcovia sa oboznámili so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberajú, pričom svojím podpisom tejto zmluvy zároveň prehlasujú, že stav predmetu nájmu im je dobre známy a na zabezpečenie účelu prenájmu podľa čl. V. tejto zmluvy im vyhovuje.

Čl. V. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcom za účelom jeho dočasného užívania na dobu určitú stanovenú v článku VI. tejto Zmluvy.

Čl. VI. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **30.08.2036** s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. VII.
Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za prenájom predmetu nájmu uvedeného v článku 1 zmluvy je 1€/mesačne za celý predmet nájmu.
2. Nájomné je splatné v termínoch určených v splátkovom kalendári, ktorí tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Nájomcovia budú uhrádzať nájomné prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce Važec, Na Harte 19, 032 61 Važec.
4. Ak Nájomcovia budú v omeškaní s platením nájomného, bude im prenájomateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Čl. VIII.
Kúpna cena a podmienky jej splácania

1. Nájomcovia sa zaväzujú na účely realizácie práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy vyplývajúceho z tejto Zmluvy a za podmienok tu uvedených uhradiť kúpnu cenu Nehnutelností, ktoré tvoria predmet nájmu podľa čl. IV tejto Zmluvy vo výške 25.000 € (slovom dvadsaťpäťtisíc Eur) v pravidelných mesačných splátkach (v súčte 167 splátok) vo výške a v termínoch uvedených v splátkovom kalendári, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy počas doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška jednotlivých splátok kúpnej ceny predmetu nájmu v ich súčte počas prvých 6 mesiacov nesmie prevýšiť 80 % kúpnej ceny predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku, pričom Nájomcovia nie sú oprávnení uhradiť kúpnu cenu jednorazovo alebo navýšiť výšku jednotlivých splátok kúpnej ceny tak, aby došlo jej uhradeniu pred uplynutím doby nájmu podľa čl. VI. tejto Zmluvy s výnimkou, ak sa stane splatným nájomné a kúpna cena v celej dohodnutej výške podľa ods. 5 tohto článku Zmluvy.
3. Nájomcovia budú uhrádzať splátky kúpnej ceny podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce Važec, Na Harte 19, 032 61 Važec.
4. Ak Nájomcovia budú v omeškaní s platením splátky kúpnej ceny, bude prenájomateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
5. Pokiaľ sa Nájomcovia dostanú do omeškania so zaplatením akejkoľvek splátky nájomného alebo kúpnej ceny podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy, ktoré bude dlhšie ako 30 (slovom tridsať) dní, stáva sa nasledujúcim dňom omeškania splatný celý nájom podľa čl. VII. ods. 1 tejto Zmluvy a kúpna cena podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy.

Čl. IX.
Uznanie záväzku Nájomcami

1. Nájomcovia súhlasia a výslovne vyhlasujú, že uznávajú právny záväzok spočívajúci v úhrade nájomného a kúpnej ceny Nehnutelností, vrátane dojednaných úrokov z omeškania za podmienok a vo výške podľa čl. VII. a článku VIII. tejto Zmluvy a splátkového kalendára, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a na tento účel súhlasia s vyhotovením Notárskej zápisnice,

predmetom ktorej bude uznanie záväzku uhrádzať nájomné a splátky kúpnej ceny Nehnutelnosti vrátane úrokov z omeškania za podmienok a vo výške podľa čl. VII. a čl. VIII. tejto Zmluvy podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

2. Náklady spojené s vyhotovením notárskej zápisnice podľa ods. 1 tohto článku sa zaväzujú uhradiť Nájomcovia.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia prehlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetu nájmu a preberajú ho do užívania v stave, v akom sa nachádzal ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu len na účel zmluvne dohodnutý, t. j. za účelom uvedeným v čl. V. tejto Zmluvy. Účel nájmu možno meniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomcovia sa zaväzujú dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku sú nájomcovia povinní znášať vzniknuté škody.
5. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie Nájomcov (napr. zmena bydliska atď.).
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

Čl. XI.

Predčasné skončenie Zmluvy

1. Platnosť tejto Zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby uvedenej v článku VI. tejto Zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa z dôvodov uvedených v ods. 2 tohto článku Zmluvy,
 - d) odstúpením od tejto Zmluvy
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu výlučne z nasledovných dôvodov:
 - a) ak Nájomcovia užívajú predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnuté alebo v rozpore s touto Zmluvou,
 - b) ak Nájomcovia prenechajú predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) ak Nájomcovia neuhradili splatné nájomné alebo splátku kúpnej ceny ani do 30 (slovom tridsať) dní odo dňa splatnosti podľa splátkového kalendára, ktorý tvorí Prílohu č 1 tejto Zmluvy,
 - b) ak Nájomcovia hrubo porušujú povinnosti Nájomcov alebo iné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.

4. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy ak bude zistená nepravdivosť, neúplnosť alebo nesprávnosť prehlásení podľa článku XVII. tejto Zmluvy a porušujúca zmluvná strana také porušenie neodstráni na svoje náklady ani do 15 (slovom pätnástich) dní od obdržania výzvy druhej zmluvnej strany, aby tak vykonala.
5. Výpovedná lehota je 2 (dva) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.
6. Odstúpenie od Zmluvy je účinné doručením písomného oznámenia vyjadrujúceho úmysel odstupujúcej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku (ex tunc) zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy vrátane poskytnutia k tomu všetkej požadovateľnej súčinnosti. V prípade ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy, Prenajímateľ je povinný v lehote do 30 (slovom tridsať) dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy vrátiť Nájomcom dovedy Nájomcami uhradené a Prenajímateľom prijaté plnenia splátok kúpnej ceny podľa čl. VIII. tejto Zmluvy a Nájomcovia sa zaväzujú uviesť Nehnutelnosť, ktorá je predmetom nájmu do pôvodného stavu v akom ho prevzali a odovzdať Nehnutelnosť Prenajímateľovi v lehote do 30 (slovom tridsať) dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.

Čl. XII

Úvodné ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Na účely budúcej Kúpnej zmluvy sa Nájomcovia označuje ako „*Budúci kupujúci*“ a Prenajímateľ ako „*Budúci predávajúci*“.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na Nehnutelnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, užívacie práva tretích osôb, ani iné právne a faktické vady, ktoré by mu boli známe a ktoré by Budúcim kupujúcim ako vlastníkom nehnuteľnosti – predmetu budúceho prevodu bránili vo výkone vlastníckeho práva alebo ho vo výkone tohto práva obmedzovali.

Čl. XIII.

Náležitosti budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s podmienkami zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorá musí obsahovať tieto podstatné náležitosti:
 - a) Predmet Kúpnej zmluvy
 - Predmetom Kúpnej zmluvy bude záväzok Budúceho predávajúceho odplatne previesť do bezpodielového spoluvlastníctva Budúcich Kupujúcich vlastnícke právo k Nehnutelnosti tvoriacej predmet nájmu podľa čl. IV tejto Zmluvy a záväzok Budúcich kupujúcich prijať predmet kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva a uhradiť dohodnutú kúpnu cenu.
 - Predmetom kúpy nie je spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom, predmetná nehnuteľnosť nie je vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho. Právny vzťah k parcele registra KN-C č. 624/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nie je evidovaný na liste vlastníctva.

b) Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam prevedie Budúci predávajúci na Budúcich kupujúcich za kúpnu cenu vo výške 25.000 € (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur) tejto Zmluvy uhradenej za podmienok podľa čl. VIII. tejto Zmluvy.

2. Prenajíateľ (Budúci predávajúci) sa zaväzuje uzavrieť s Nájomcami (Budúcimi kupujúcimi) kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude Nehnutelnosť podľa ods. 1, písm. a) tohto článku Zmluvy, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne náležitostiam podľa čl. XIII tejto Zmluvy za splnenia podmienok uvedených v čl. XIV. tejto Zmluvy a v lehote podľa článku XIV. ods. 3 tejto Zmluvy.

Čl. XIV.

Podmienky uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcimi kupujúcimi kúpnu zmluvu podľa čl. XIII. tejto Zmluvy za podmienky, že Budúci Kupujúci splatia nájomné za celú dobu dohodnutého nájmu podľa čl. VII. tejto Zmluvy a celú kúpnu cenu Nehnutelnosti za podmienok podľa čl. VIII. tejto Zmluvy v súlade so splátkovým kalendárom, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
2. Budúci predávajúci, ak budú splnené podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcimi kupujúcimi kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Nehnutelnosti na Budúcich kupujúcich s tým, že Budúci predávajúci vyzve Budúcich kupujúcich na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote 30 (slovom tridsať) kalendárnych dní odo dňa úhrady poslednej splátky kúpnej ceny podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu v lehote do 30 (slovom tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho na uzatvorenia kúpnej zmluvy Budúcim kupujúcim.
4. V prípade, že Budúci kupujúci poruší povinnosti podľa čl. VII. a čl. VIII. tejto Zmluvy spočívajúce v úhrade mesačných splátok nájomného a/alebo kúpnej ceny Nehnutelnosti a stane sa splatnou zostávajúca neuhradená časť nájomného a kúpnej ceny podľa čl. VIII. ods. 5 tejto Zmluvy, Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy na základe písomného odstúpenia doručeného druhej zmluvnej strane.
5. V prípade, že nastanú skutočnosti podľa ods. 4 tohto článku Zmluvy a dôjde k úhrade celého nájomného a kúpnej ceny podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy dobrovoľnou úhradou zo strany Budúceho kupujúceho alebo dôjde k vymoženiu celej pohľadávky tvoriacej celkovú výšku dohodnutého nájomného a kúpnej ceny podľa čl. VII. a VIII. tejto Zmluvy, vrátane úrokov z omeškania a nákladov exekučného konania a zároveň Budúci predávajúci neuplatní právo odstúpiť od tejto Zmluvy podľa ods. 4 tohto článku Zmluvy, vyzve Budúcich kupujúcich na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy.

Čl. XV.
Predkupné právo

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci súhlasia so zriadením predkupného práva k Nehnutelnosti, ktorá je predmetom budúceho prevodu ako záväzkového predkupného práva v prospech Budúceho predávajúceho. Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Budúcich kupujúcich ako povinného pre prípad, že by chcel Nehnutelnosť akýmkoľvek spôsobom scudzit', najskôr túto Nehnutelnosť ponúknuť na kúpu Predávajúcemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú Nehnutelnosť Budúci Kupujúci nadobudol podľa budúcej Kúpnej zmluvy.
2. Predkupné právo sa zriaďuje na dobu 10 (desať) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej Kúpnej zmluvy.

Čl. XVI.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti nadobudnú Budúci kupujúci do bezpodielového spoluvlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností je povinný podať Budúci predávajúci a to bez zbytočného odkladu od dňa nadobudnutia účinnosti budúcej Kúpnej zmluvy.
3. Budúci Kupujúci týmto výslovne splnomocňujú Budúceho predávajúceho, aby v ich mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor na podklade budúcej Kúpnej zmluvy v prospech Budúcich Kupujúcich.
4. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia Budúci Kupujúci.

Čl. XVII.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
2. Budúci predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťou nakladať v plnom rozsahu. Budúci predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných oprávnených orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Budúcich kupujúcich k Nehnutelnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťou podľa tejto Zmluvy. Budúci predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala/uplatňovali akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnosti.
3. Budúci predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, t'archy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo budúcej kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto Zmluvy.
5. Budúci predávajúci prehlasuje, že vo vzťahu k Nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu, ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke práva alebo užívacie práva k Nehnuteľnosti.
6. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej zmluvnej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy tým nie je dotknuté.
7. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu účinnosti tejto Zmluvy nebude žiadnym spôsobom nakladať s predmetom budúceho prevodu, najmä že predmet budúceho prevodu neprevedie inou zmluvou na tretiu osobu/osoby, že k nemu nezriadi vecné bremeno, záložné právo, neprenechá ho do užívania tretej osobe/osobám, neuzavrie inú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom by bol záväzok Budúceho predávajúceho previesť predmet budúceho prevodu alebo podiel na ňom v budúcnosti do vlastníctva tretej osoby/osôb a že neurobí ani iné právne úkony, ktoré by v budúcnosti Budúcich kupujúcich ako budúcich vlastníkov Nehnuteľnosti – predmetu budúceho prevodu, obmedzovali vo výkone vlastníckeho práva alebo mu výkon tohto práva znemožňovali.
8. Kupujúci v plnom rozsahu a bez výhrad pristupujú k zmluve o výkone správy so správcom bytového domu Bytové družstvo Revúca. Úkony súvisiace s pristúpením k zmluve o výkone správy vykonajú zmluvné strany v deň odovzdania Nehnuteľností do užívania Kupujúcim.
9. Vyhlásenie správcu, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome, tvorí prílohu tejto Zmluvy.

Čl. XVIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
5. Pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na uzatvorenie tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Splátkový kalendár

Príloha č. 2 – Notárska zápisnica (uznanie záväzku Nájomcov uhrádzať nájomné a splátky kúpnej ceny Nehnuteľnosti).

Príloha č. 3 - Zoznam osôb, ktorí budú spolunájomníci

8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho 2 vyhotovenia obdržia Nájomcovia (Budúci kupujúci) a 2 (dve) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ (Budúci predávajúci).

Vo Važci dňa: 29.09.2022

Vo Važci dňa: 29.09.2022

Prenajímateľ :

Ing. Milan Lištiak
starosta obce



Nájomca :

SZKATULA
Miroslav Szkatula

Nájomca :

Szkatulová
Žaneta Szkatulová