

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
Variabilný symbol: 700528

(ďalej len „Prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomcovia:

1/Meno a priezvisko/rodné priezvisko: Miroslav Kaločan, rodený
Štátna príslušnosť: SR
Bytom: Obec Važec
Narodený/á:
Rodné číslo:
Číslo OP:
2/Meno a priezvisko/rodné priezvisko: Renáta Kaločanová, rodená
Štátna príslušnosť: SR
Bytom: ul. Múrna 987, 032 61 Važec
Narodený/á:
Rodné číslo:
Číslo OP:

(ďalej len „Nájomca“ 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. Prenajímateľ prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu prenechať Nehnutelnosť, definovanú v článku IV. ods. 1 tejto Zmluvy do dočasného užívania a následne ak budú splnené podmienky ustanovené v tejto Zmluve previesť vlastnícke právo k Nehnutelnosti, definovanej v článku IV. ods. 1 tejto Zmluvy a Nájomca prejavuje svoju vôľu dočasne užívať Nehnutelnosť definovanú v čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy, nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnutelnosti definovanej v čl. IV. ods. 1 Zmluvy a zaplatiť Prenajímateľovi kúpnu cenu definovanú v čl. VIII. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

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, na základe uznesenia obecného zastupiteľstva vo Važci č. 471/2022 zo dňa 30.08.2022.

Čl. IV. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - rodinného domu, so súp. č. 44, postaveného na pozemku registra "C" KN parc. č. 17/2,
 - pozemku registra "C" KN parc. č. 17/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 116 m²,
 - pozemku registra "C" KN parc. č. 17/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m², nachádzajúcich sa v obci Sása, v katastrálnom území Sása, okres Revúca, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca, zapísaných na LV č. 216
 - a 1/2 podielu nehnuteľnosti parc. C-KN č. 17/3, druh – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 642 m², nachádzajúcej sa v obci Sása, v katastrálnom území Sása, okres Revúca, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca, zapísanej na LV č. 179 (ďalej aj „predmet nájmu“ alebo „**Nehnutelnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne v dojednanej dobe užíval a nájomca predmet nájmu za dohodnutých podmienok preberá.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá, pričom svojím podpisom tejto zmluvy zároveň prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy a na zabezpečenie účelu prenájmu podľa čl. V. tejto zmluvy mu vyhovuje.

Čl. V. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu na dočasné užívanie Nájomcovi za účelom jeho dočasného užívania.

Čl. VI. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **30.01.2030** s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami 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 v súlade so záväznými podmienkami.
2. Nájomné je splatné v termínoch určených v splátkovom kalendári, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce.
4. Ak Nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ 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. Nájomca sa zaväzuje na účely realizácie práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy vyplývajúceho z tejto Zmluvy a za podmienok tu uvedených uhradiť kúpnu cenu Nehnutelnosti, ktorá tvorí predmet nájmu podľa čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy vo výške **13.300 EUR** (slovom trinásťtisícristo Eur) v súlade s podmienkami v pravidelných mesačných splátkach (v súčte 89 splátok) vo výške a v termínoch uvedených v splátkovom kalendári, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy počas doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca bude uhrádzať splátky kúpnej ceny podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce.
3. Ak Nájomca bude v omeškaní s platením splátky kúpnej ceny, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
4. Pokiaľ sa Nájomca dostane 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 Nájomcom

1. Nájomca súhlasí a výslovne vyhlasuje, že uznáva právny záväzok spočívajúci v úhrade nájomného a kúpnej ceny Nehnuteľnosti, 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.

Čl. X.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho do užívania v stave, v akom sa nachádzal ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený 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. Prenajímateľ súhlasí podľa stavebného zákona s realizáciou stavby rodinného domu. Táto Zmluva deklaruje v súlade s ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), (ďalej len „stavebný zákon“) iné právo nájomcu k predmetu nájmu za účelom realizácie stavby rodinného domu.
4. Nájomca bude realizovať výstavbu rodinného domu na vlastné náklady a za splnenia podmienok a povinností vyplývajúcich zo stavebného zákona.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie Nájomcu (napr. zmena bydliska atď).
8. 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 Nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnuté alebo v rozpore s touto Zmluvou,

- b) ak Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy:
- a) ak Nájomca neuhradil 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 Nájomca hrubo porušuje povinnosti Nájomcu 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 Nájomcovi dovedy Nájomcom uhradené a Prenajímateľom prijaté plnenia splátok kúpnej ceny podľa čl. VIII. tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje uviesť Nehnutelnosť, ktorá je predmetom nájmu do pôvodného stavu v akom ho prevzal 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 Nájomca označuje ako „*Budúci kupujúci*“ a Prenajímateľ ako „*Budúci predávajúci*“.
- Prenajímateľ (Budúci predávajúci) sa zaväzuje uzavrieť s Nájomcom (Budúcim kupujúcim) kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude:
- rodinný dom, so súp. č. 44, postavený na pozemku registra "C" KN parc. č. 17/2,
 - pozemok registra "C" KN parc. č. 17/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 116 m²,
 - pozemok registra "C" KN parc. č. 17/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m²,
- nachádzajúcich sa v obci Sása, v katastrálnom území Sása, okres Revúca, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca, zapísaných na LV č. 216 a
- ½ podielu nehnuteľností parc. C-KN č. 17/3, druh – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 642 m²,

nachádzajúcej sa v obci Sása, v katastrálnom území Sása, okres Revúca, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca, zapísanej na LV č. 179 (ďalej aj „**Nehnutelnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorej obsah bude zodpovedať minimálne náležitostiam podľa čl. XIII. tejto Zmluvy za splnenia podmienok uvedených v čl. XIV. tejto Zmluvy.

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 Budúcemu kupujúcemu ako vlastníkovi 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 uzatvorí kúpnu zmluvu, ktorá musí obsahovať tieto podstatné náležitosti:

a) Predmet Kúpnej zmluvy

Predmetom Kúpnej zmluvy bude záväzok Budúceho Predávajúceho odplatne previesť **Nehnutelnosť**

- rodinný dom, so súp. č. 44, postavený na pozemku registra "C" KN parc. č. 17/2,
 - pozemok registra "C" KN parc. č. 17/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 116 m²,
 - pozemok registra "C" KN parc. č. 17/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m²,
- nachádzajúcich sa v obci Sása, v katastrálnom území Sása, okres Revúca, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca, zapísaných na LV č. 216 a
- ½ podielu nehnuteľnosti parc. C-KN č. 17/3, druh – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 642 m²,

nachádzajúcej sa v obci Sása, v katastrálnom území Sása, okres Revúca, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca, zapísanej na LV č. 179 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Budúcich kupujúcich a záväzok Budúcich kupujúcich Nehnutelnosť ako predmet kúpy prijať do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a uhradiť dohodnutú kúpnu cenu.

b) Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k Nehnutelnosti prevedie Budúci predávajúci na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 13 300,- EUR tejto Zmluvy uhradenej za podmienok podľa čl. VIII. tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ (Budúci predávajúci) sa zaväzuje uzavrieť s Nájomcom (Budúcim kupujúcim) 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 Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu podľa čl. XIII. tejto Zmluvy za podmienky, že Budúci Kupujúci splatí 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 Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Nehnutelnosti na Budúceho kupujúceho s tým, že Budúci predávajúci vyzve Budúceho kupujúceho 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 Budúcemu Kupujúcemu.
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 Zmluva 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 Budúceho Kupujúceho 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 Budúceho kupujúceho ako povinného pre prípad, že by chcel Nehnutelnosť akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto Nehnutelnosť ponúknuť na kúpu Predávajúcemu ako oprávnenému, a to za cenu, za ktorú Nehnutelnosť Budúci Kupujúci nadobudol podľa budúcej Kúpnej zmluvy na základe výsledku OVS.
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 nadobudne Budúci kupujúci do svojho výlučného vlastníctva/bezpodielového vlastníctva manželov* dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného

- úradu Poprad, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 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 splnomocňuje Budúceho predávajúceho, aby v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na podklade budúcej Kúpnej zmluvy v prospech Budúceho Kupujúceho.
 4. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí 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 Nehnuteľnosťou 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 Budúceho kupujúceho k Nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťou 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 Nehnuteľnosti.
3. Budúci predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, 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, neprenehá 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 Budúceho kupujúceho ako budúceho vlastníka Nehnuteľnosti – predmetu

budúceho prevodu, obmedzovali vo výkone vlastníckeho práva alebo mu výkon tohto práva znemožňovali.

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 oboch 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 - Zoznam osôb, ktorí budú spolunájomníci
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho 2 (dve) vyhotovenia obdrží Nájomca (Budúci kupujúci) a 2 (dve) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ (Budúci predávajúci).

Vo Važci, dňa _____

Prenajímateľ

Ing. Milan Lištiak
starosta obce

Nájomca :

Miroslav Kaločan
Renáta Kaločanová

