

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 5/2023

uzatvorená podľa § 50a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva o budúcej kúpnej zmluve“)

I.

Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Gabriel Kelčák, rod. Kelčák, nar.
bytom Partizánska 362/2, 067 83 Kamenica nad Cirochou, SR,
štátny občan SR
(ďalej len „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Obec Kamenica nad Cirochou, Humenská 555/6, 067 83 Kamenica nad Cirochou, SR
zastúpená: Ing. Monika Hamaďaková – starostka obce
IČO: 00323101
DIČ: 2021232653
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK48 5600 0000 0042 3855 4001
(ďalej len „Budúci kupujúci“)

II.

Úvodné ustanovenia

- II.1. Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve upravuje budúci predaj a budúcu kúpu nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. III Predmet Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

III.

Predmet Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

- III.1. Budúci predávajúci je **výlučným vlastníkom v podiele 1/1 z celku** nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Humenné, katastrálny odbor, okres Humenné, obec Kamenica nad Cirochou na **LV č. 2787** pre kat. územie Kamenica nad Cirochou ako:
- pozemok registra CKN - parc. č. 3135/29** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²
- III.2. **Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k parcele registra CKN – parc. č. 3135/29 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m², za splnenia podmienky a v lehote podľa čl. IV tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne náležitostiam dohodnutým v čl. V. tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za dohodnutú kúpnu cenu =5,00 eur za 1 m², t. j. spolu za =375,00 eur (slovom: Tristosedemdesiatpäť eur).**

- III.3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na nehnuteľnosti 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 vlastníčkovi nehnuteľnosti – predmetu budúceho prevodu bránili vo výkone vlastníckeho práva alebo ho vo výkone tohto práva obmedzovali.

IV.

Podmienky uzatvorenia a účel Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

- IV.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti v súčinnosti s Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. **vybuduje verejný vodovod a umiestni zariadenia verejného vodovodu.**
- IV.2. Budúci kupujúci sa nemôže odchyliť **od účelu zmluvy**, ktorým je **výstavba verejného vodovodu.**
- IV.3. Budúci kupujúci má právo začať s výstavbou verejného vodovodu a potrebných inžinierskych sietí hneď ako získa územné rozhodnutie a stavebné povolenie. Budúci predávajúci ako vlastníč nehnuteľnosti, ktorá je predmetom budúceho prevodu, sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu po podpise tejto zmluvy všetku súčinnosť a spoluprácu v rámci konania o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia týkajúceho sa výstavby verejného vodovodu.
- IV.4. Budúci predávajúci sa **zaväzuje uzatvoriť s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci prevedie predmet zmluvy do vlastníctva budúceho kupujúceho najneskôr do 15. dní, od kedy ho Budúci kupujúci k uzatvoreniu zmluvy vyzve. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po tom, ako budú všetky stavebno-technické práce súvisiace s vybudovaním verejného vodovodu ukončené a všetky stavebné súčasti verejného vodovodu zrealizované v štádiu spôsobilom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia. Budúci kupujúci je povinný podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia najneskôr do 10 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy.**
- IV.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci vyplatí Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu špecifikovanú v čl. III. 3 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na účet Budúceho predávajúceho, ktorý bude uvedený v budúcej kúpnej zmluve **najneskôr do 14 dní od uzavretia budúcej kúpnej zmluvy podľa prílohy č.1.**

V.

Obsah budúcej kúpnej zmluvy

- V.6. Zmluvné strany dojednali obsahové náležitosti budúcej kúpnej zmluvy tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá tvorí súčasť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Pre účely katastrálneho konania však budúca kúpna zmluva obsiahnutá v prílohe č. 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve tvorí samostatný celok.

VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

- VI.1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu účinnosti tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nebude žiadnym spôsobom nakladať s predmetom budúceho prevodu, najmä že predmet budúceho prevodu neprevedie inou zmluvou na tretiu osobu, že k nemu nezriadi žiadne vecné bremeno (okrem vecného bremena spočívajúceho v povinnosti Budúceho predávajúceho strpieť na parcele CKN 3135/29 právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami v prospech vlastníkov parciel nachádzajúcich sa na ul. Kamenná), záložné právo, neprenehá ho do užívania tretej osobe, 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 a že neurobí ani iné právne úkony, ktoré by v budúcnosti Budúceho kupujúceho ako budúceho vlastníka nehnuteľností – predmetu budúceho prevodu, obmedzovali vo výkone vlastníckeho práva alebo mu výkon tohto práva znemožňovali alebo mu znemožňovali realizáciu jeho zámeru vybudovania verejného vodovodu a inžinierskych sietí.
- VI.2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že do doby, kým bude uzatvorená kúpna zmluva, výslovne súhlasí so zriadením, uložením, vedením a výstavbou verejného vodovodu a s tým súvisiacich terénnych úprav.
- VI.3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že do doby, kým bude uzatvorená kúpna zmluva, výslovne súhlasí so zriadením a výstavbou miestnej komunikácie.
- VI.4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že do doby, kým bude uzatvorená kúpna zmluva, výslovne súhlasí s prípadným zriadením, uložením ostatných inžinierskych sietí pod povrchom predmetu budúceho prevodu (elektrickej siete, plynovej prípojky alebo plynovej distribučnej siete, telekomunikačnej siete, optickej siete) a s tým súvisiacich terénnych úprav.
- VI. 5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že do doby, kým bude uzatvorená kúpna zmluva, výslovne súhlasí so zriadením a vybudovaním kanalizačnej vetvy/obecnej kanalizačnej prípojky pod povrchom predmetu budúceho prevodu a s tým súvisiacich terénnych úprav.
- VI.6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že do doby, kým bude uzatvorená budúca kúpna zmluva, výslovne súhlasí a nemá žiadne výhrady so vstupom na predmet budúceho prevodu, s prechodom peši ako aj s vjazdom a prejazdom motorovými prostriedkami.

VII.

Osobitné ustanovenia

- VII.1 Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinnosti príslušnej zmluvnej strane.
- VII.2. Škoda, ktorá vznikne Budúcemu kupujúcemu v prípade neuzavretia kúpnej zmluvy, alebo porušenia článku VI.1 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve predstavuje náklady za vyhotovenie geometrického plánu a všetky náklady, ktoré vzniknú budúcemu kupujúcemu v súvislosti s plnením účelu tejto zmluvy.

- VII.3. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom takéto porušenie bude mať za následok zmarenie účelu tejto zmluvy. Body VII.1 a VII.2. týmto ustanovením nie sú dotknuté.
- VII.4. Odstúpením Budúceho predávajúceho od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle článku VII.3 sa Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zrušuje od doby jej uzavretia.

VIII. Záverečné ustanovenia

- VIII.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva u budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu od jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami do uzatvorenia dohodnutej kúpnej zmluvy.
- VIII.2. Táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je s odkazom na ustanovenie §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ustanovenia §47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- VIII.3. Uzatvorenie tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kamenici nad Cirochou uznesením č. 161 zo dňa 17. 03. 2022.
- VIII.4. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinnosti určených touto Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve ako aj pre realizáciu predmetu Zmluvy o budúcej zmluve.
- VIII.5. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a zmluvné strany sa zaväzujú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- VIII.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán.
- VIII.7. Zmluvné strany sa dohodli, že berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- VIII.8. Táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom Budúci predávajúci obdrží jedno vyhotovenie a Budúci kupujúci dve vyhotovenia.
- VIII.9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť a spôsobilosť na právne úkony nie je ničím obmedzená. Na písomnom texte tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa účastníci dohodli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne.

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Predávajúci:

Gabriel Kelčák, rod. Kelčák, nar.
bytom Partizánska 362/2, 067 83 Kamenica nad Cirochou, SR,
štátny občan SR
Bankové spojenie:.....
IBAN:
(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Kamenica nad Cirochou, Humenská 555/6, 067 83 Kamenica nad Cirochou, SR
Zastúpená: Ing. Monika Hamadřaková – starostka obce
IČO: 00323101
DIČ: 2021232653
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.,
IBAN: SK48 5600 0000 0042 3855 4001
(ďalej len „Kupujúci“)

II.
Úvodné ustanovenia

- II.1. Predávajúci je **výlučným vlastníkom v podiele 1/1 z celku** nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Humenné, katastrálny odbor, okres Humenné, obec Kamenica nad Cirochou na **LV č. 2787** pre kat. územie Kamenica nad Cirochou ako:
- **pozemok registra CKN - parc. č. 3135/29** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²

III.
Predmet zmluvy

- III.1. Predávajúci **predáva** Kupujúcemu **parcelu registra CKN – parc. č. 3135/29 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²**, ktorá tvorí predmet tejto zmluvy, do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1 z celku za vzájomne dohodnutú **kúpnu cenu =5,00 eur za 1 m², t. j. spolu za =375,00 eur (slovom: Tristosedemdesiatpäť eur)** a Kupujúci **kupuje** od predávajúcej predmetnú nehnuteľnosť **do svojho výlučného vlastníctva**.
- III.2 Kupujúci sa tak stáva **výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra CKN – parc. č. 3135/29 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m² v podiele 1/1 z celku**.

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

- IV.1. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s fyzickým a právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci prehlasuje, že voči stavu nehnuteľností nemá žiadne výhrady.
- IV.2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená (okrem vecného bremena spočívajúceho v povinnosti predávajúceho strpieť na parcele CKN 3135/29 právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami v prospech vlastníkov parciel nachádzajúcich sa na ul. Kamenná), užívacie práva tretích osôb, ani iné právne a faktické vady, ktoré by mu boli známe a ktoré by Kupujúcemu ako vlastníkovi nehnuteľnosti bránili vo výkone vlastníckeho práva alebo ho vo výkone tohto práva obmedzovali.

V. Kúpna cena a platobné podmienky

- V.1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu **kúpnu cenu vo výške =5,00** eur za 1 m², t. j. spolu za =375,00 eur (slovom: Tristosedemdesiatpäť eur) bankovým prevodom na účet Predávajúceho najneskôr do 14 dní od uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

VI. Účinnosť zmluvy

- VI.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom **tejto kúpnej zmluvy, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva** k prevádzaným nehnuteľnostiam Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom.

VII. Záverečné ustanovenia

- VII.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho podá na Okresný úrad Humenné, Katastrálny odbor Kupujúci najneskôr do 14 pracovných dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy, k čomu ho Predávajúci podpísaním tejto Kúpnej zmluvy výslovne splnomocňuje.
- VII.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je s odkazom na ustanovenie §5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ustanovenia §47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- VII.3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

- VII.4. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom povolený vklad vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho alebo v prípade, ak Predávajúci uviedol v tejto zmluve akékoľvek nepravdivé prehlásenie, Kupujúci má právo na odstúpenie od tejto zmluvy podľa § 48 Občianskeho zákonníka.
- VII.5. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- VII.6. Odstúpením Kupujúceho alebo Predávajúceho od zmluvy, sa zmluva od počiatku ruší a Predávajúci sa v súlade s § 457 Občianskeho zákonníka zaväzuje do 15 dní odo dňa odstúpenia Kupujúceho alebo Predávajúceho od tejto zmluvy vrátiť Kupujúcemu kúpnu cenu, ktorá bola Predávajúcemu vyplatená podľa článku V. tejto zmluvy a Kupujúci sa v súlade s § 457 Občianskeho zákonníka zaväzuje do 15 dní odo dňa odstúpenia Predávajúceho alebo Kupujúceho od zmluvy, odovzdať vypratane predávané nehnuteľnosti späť Predávajúcemu.
- VII.7. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- VII.8. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy sa stane z akéhokoľvek dôvodu neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, neovplyvní to platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- VII.9. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- VII.10. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť cestou zmieru - dohodou. Pre prípadné súdne spory vzniknuté z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
- VII.11. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, Kupujúci obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sa predložia Okresnému úradu Humenné, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- VII.12. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť a spôsobilosť na právne úkony nie je ničím obmedzená. Na písomnom texte tejto zmluvy sa účastníci dohodli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne.
- VII.13. Uzatvorenie tejto kúpnej zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kamenici nad Cirochou uznesením č.: zo dňa.....
- VII.14. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Kamenici nad Cirochou dňa.....

Predávajúci:

Gabriel Kelčák

Kupujúci:

Obec Kamenica nad Cirochou