

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci: **Mgr. Pavol Sochuľák, rod. Sochuľák**
nar.: [REDAKOVANÉ]
trvale bytom Ulica Nižný koniec 1422/40, 029 56 Zákamenné

a manželka

Mgr. Katarína Sochuľáková, rod. Šporerová
nar.: [REDAKOVANÉ]
trvale bytom Ulica Nižný koniec 1422/40, 029 56 Zákamenné

(ďalej spoločne len „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci: **Obec Novot'**
so sídlom Novot' č. 285, 029 55 Novot'
IČO: 00 314 692

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

uzatvorená v zmysle ust. § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Zmluva“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností (v podiele 1/1 k celku), nachádzajúcich sa v k. ú. Novot', obec Novot', okres Námestovo, zapísaných na LV č. 9770, ako pozemok KN-C parc. č. 280/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m² a pozemok KN-C parc. č. 280/31 trvalý trávny porast o výmere 15 m² (ďalej spoločne len ako „Pozemky“). Budúci predávajúci sú zároveň stavebníkmi stavby „Rodinný dom“, ktorej výstavba má byť realizovaná na pozemku KN-C parc. č. 280/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436 m² (ďalej len „Stavba“).
- 1.2 Budúci kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1 k celku) nachádzajúcej sa v k. ú. Novot', obec Novot', okres Námestovo, zapísanej na LV č. 1465, ako pozemok KN-C parc. č. 8143/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5488 m², na ktorom je vybudovaná verejnoprospešná stavba miestna cesta s označením MK 20-1 vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho.
- 1.3 Vzhľadom k tomu, že Budúci kupujúci má záujem realizovať rozšírenie miestnej cesty s označením MK 20-1 ako aj vzhľadom na obojstranný záujem Zmluvných strán, aby miestna cesta s označením MK 20-1 ako prístupová komunikácia spĺňala všetky technické požiadavky na bezpečné užívanie stavieb, plynulé prevádzkovanie priliehlych pozemných komunikácií, dopravnú obsluhu a použitie požiarnej techniky, pristúpili Zmluvné strany k uzavretiu tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Budúci predávajúci sa zaväzujú, že za podmienok uvedených v tejto Zmluve, uzavrú s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu so znením ako je uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Predmetom kúpnej zmluvy bude záväzok Budúcich predávajúcich odplatne previesť Pozemky do výlučného vlastníctva Budúceho kupujúceho a tomu zodpovedajúci záväzok Budúceho kupujúceho kúpiť do svojho výlučného vlastníctva Pozemky a zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.2 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa vzájomne zaväzujú uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu za podmienok stanovených v tejto zmluve, a to najneskôr v lehote do 10.06.2024.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod Pozemkov podľa bodu 2.1 je vo výške 2,03 eur/m².

Článok IV. Osobitné dojednania

- 4.1 Budúci predávajúci sa zaväzujú, do zániku záväzku uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu k Pozemkom, že Pozemky nescudzia, nezatažia akýmkoľvek vecným alebo iným právom v prospech seba alebo tretej osoby, neprenehajú do užívania akejkoľvek tretej osobe a nezabezpečia nimi záväzok svoj alebo akejkoľvek tretej osoby.
- 4.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že schválenie riadnej kúpnej zmluvy podlieha obecnému zastupiteľstvu obce Novot'.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

- 5.2 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každej zo Zmluvných strán pripadne po dvoch rovnopisoch.
- 5.3 Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno robiť len písomne vo forme číslovaných a datovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle vyjadrenej v určitej a zrozumiteľnej forme, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva nebola uzatvorená v omyle, Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Novoti, dňa2.6.2024

Budúci predávajúci

Mgr. Pavol Sochuľák

Mgr. Katarína Sochuľáková

25-04-2024
V Novoti, dňa

Budúci kupujúci
Obec Novoté

Ing. Dušan Jendrašík
starosta



Prílohy:

č. 1 Kúpna zmluva

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: Mgr. Pavol Sochulák, rod. Sochulák
nar.: [REDAKOVANÉ]
trvale bytom Ulica Nižný koniec 1422/40, 029 56 Zákamenné
štátny občan SR

a manželka

Mgr. Katarína Sochuláková, rod. Šporerová
nar.: [REDAKOVANÉ]
trvale bytom Ulica Nižný koniec 1422/40, 029 56 Zákamenné
štátny občan SR

(ďalej spoločne len „Predávajúci“)

Kupujúci: Obec Novot
so sídlom Novot č. 285, 029 55 Novot
IČO: 00 314 692 (ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Novot (ďalej len ako „Zmluva“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností (v podiele 1/1 k celku), nachádzajúcich sa v k. ú. Novot, obec Novot, okres Námestovo, zapísaných na LV č. 9770, ako pozemok KN-C parc. č. 280/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m² a pozemok KN-C parc. č. 280/31 trvalý trávny porast o výmere 15 m² (ďalej spoločne len ako „Pozemky“)

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci predávajú Pozemky zo svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcemu v celosti a Kupujúci Pozemky od Predávajúcich kupuje do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) a zaväzuje sa za ne Predávajúcim uhradiť kúpnu cenu.

Článok III. Kúpna cena

- 3.1 Kúpna cena Pozemkov bola stanovaná v sume 2,03 eur/m² v súlade s ust. § 8 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Novot a s majetkom štátu, ktorý obec užíva a schválená uznesením č. prijatým na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Novot dňa.....
- 3.2 Kúpna cena Pozemkov predstavuje sumu 119,77 eur, slovom: *stodevätnásť eur a sedemdesiat sedem eurocentov*, ktorú kúpnu cenu vyplatí Kupujúci Predávajúcim v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet označený Predávajúcimi, a to v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Nadobudnutie Pozemkov do vlastníctva a majetku Kupujúceho je v súlade s ust. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pričom prevod Pozemkov na Kupujúceho z dôvodu výstavby a rozšírenia miestnej komunikácie v obci Novot bol schválený uznesením č. prijatými na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Novot dňa.....
- 4.2 Predávajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o žiadnych skutkových alebo právnych vadách Pozemkov, na ktoré by mali povinnosť Kupujúceho upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil so stavom Pozemkov a Pozemky kupuje bez výhrad v stave v akom stojí a ležia.
- 4.3 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní prípadných chýb v písaní, počítaní alebo iných chýb tejto Zmluvy, ktoré by mohli byť prekážkou povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany zároveň týmto splnomocňujú obec Novot, so sídlom Novot 285, 029 55 Novot, IČO: 00 314 692, na odstraňovanie prípadných chýb v počítaní, písaní alebo iných chýb a zrejmych nesprávností tejto Zmluvy a návrhu na vklad, ktoré by mohli byť prekážkou povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, a to formou vyhotovenia akýchkoľvek dodatkov k tejto Zmluve a návrhu na vklad,

podávania opravných prostriedkov, žiadostí alebo akýchkoľvek iných vyjadrení súvisiacich s povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv** v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 5.2 **Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Námestovo, katastrálny odbor.** Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemkom špecifikované v Článku I. tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je oprávnený podať Kupujúci.
- 5.4 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží 1 písomné vyhotovenie tejto Zmluvy a 2 vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Námestovo, katastrálny odbor ako príloha návrhu na vklad.
- 5.5 Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno robiť len písomne vo forme číslovaných a datovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 5.6 Právne vzťahy založené touto Zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle vyjadrenej v určitej a zrozumiteľnej forme, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva nebola uzatvorená v omyle, Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Novoti, dňa.....

Predávajúci

**Kupujúci
Obec Novot'**

.....
Mgr. Pavol Sochuľák
(úradne osvedčený podpis)

.....
Ing. Dušan Jendrašík
starosta

.....
Mgr. Katarína Sochuľáková
(úradne osvedčený podpis)