



ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

č.1/2024

uzavretá v zmysle § 50a a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Obec Hrnčiarске Zalužany, 980 12 Hrnčiarске Zalužany 90

štatutárny zástupca Ing. Branislav Nociar – starosta obce

IČO: 00318795

DIČ: 2021230211

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúca kupujúca:

Zita Čonková, rodená Čonková, nar., rod.č.

trvale bytom 980 12 Hrnčiarске Zalužany 220, štátna občianka SR

(ďalej len „budúca kupujúca“)

Článok II.

Úvodné ustanovenie

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor na LV č. 385 k.ú. HRNČIARске ZALUŽANY, pod „B“ 1 o veľkosti 1/1-ina z celku, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc.č. 564 záhrada vo výmere 391 m²,
- parc.č. 568 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 14 m²,
- parc.č. 569 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m²,
- parc.č. 570 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 135 m²,

stavba: rodinný dom so súp.č. 103 stojaci na CKN parc.č. 570.

Článok III.

Schválenie obecným zastupiteľstvom

1. Obecné zastupiteľstvo v Hrnčiarских Zalužanoch na svojom zasadnutí dňa 13.09.2024 uznesením č. 3/2024 v bode B/1 schválilo prebytočnosť nehnuteľného majetku obce zapísaného na LV č. 385 k.ú. Hrnčiarске Zalužany - CKN parc.č. 564 záhrada vo výmere 391 m², CKN parc.č. 568 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 14 m², CKN parc.č. 569 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m², CKN parc.č. 570 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 135 m² a stavba: rodinný dom so súp.č. 103 stojaci na CKN parc.č. 570.
2. Obecné zastupiteľstvo v Hrnčiarских Zalužanoch na svojom zasadnutí dňa 13.09.2024 uznesením č. 3/2024 v bode B/3 schválilo zámer predať nehnuteľný majetok podľa §9a ods.1 písm.a/ a ods.2 zákona č. 138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 4B ods.6 písm.a/, ods.7 a 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hrnčiarске Zalužany č. 01/2023, formou obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností.

3. Obecné zastupiteľstvo v Hrnčiarskych Zalužanoch na svojom zasadnutí dňa 13.09.2024 uznesením č. 3/2024 v bode B/4 schválilo vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší a najvýhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy k majetku obce.
4. Obecné zastupiteľstvo v Hrnčiarskych Zalužanoch na svojom zasadnutí dňa 08.11.2024 uznesením č. 4/2024 v bode B/2 schválilo výsledok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve obec Hrnčiarske Zalužany evidovaných na LV č. 385 k.ú. Hrnčiarske Zalužany - CKN parc.č. 564 záhrada vo výmere 391 m², CKN parc.č. 568 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 14 m², CKN parc.č. 569 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m², CKN parc.č. 570 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 135 m² a stavba: rodinný dom so súp.č. 103 stojaci na CKN parc.č. 570 pre úspešného uchádzača – budúcu kupujúcu a bola schválená aj kúpna cena vo výške 24.000,-€, ktorá bude zaplatená v mesačných splátkach po 200,-€ bankovým prevodom, počnúc dňom 20.11.2024, končiac dňom 20.10.2034, s možnosťou predčasného splatenia. Uvedené nehnuteľnosti budú prevedené do vlastníctva úspešného uchádzača až po zaplatení celej kúpnej ceny.

Článok IV. **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoria v budúcnosti kúpnu zmluvu, predmetom ktorej budú nehnuteľnosti evidované na LV č. 385 k.ú. HRNČIARSKE ZALUŽANY, pod „B“ 1 o veľkosti 1/1-ina z celku, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc.č. 564 záhrada vo výmere 391 m²,
 - parc.č. 568 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 14 m²,
 - parc.č. 569 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 96 m²,
 - parc.č. 570 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 135 m²,
- stavba: rodinný dom so súp.č. 103 stojaci na CKN parc.č. 570.

Článok V. **Kúpna cena a spôsob jej vyplatenia**

1. **Kúpna cena bola schválená uznesením č. 4/2024 v bode B/2 vo výške 24.000,-€** (slovom: dvadsaťštyritisíc eur) a bude budúcemu predávajúcemu vyplatená **v mesačných splátkach vo výške 200,00 €** (slovom: dvesto eur) splatných vždy **k 20-temu dňu v mesiaci, počnúc dňom 20.11.2024** a následne vždy k 20. dňu bežného kalendárneho mesiaca, **končiac dňom 20.10.2034, s možnosťou predčasného splatenia.**
2. Splátky sa budúca kupujúca zaväzuje uhrádzať bankovým prevodom na účet budúceho predávajúceho - **IBAN: SK85 0900 0000 0052 0129 1345.**
3. Jednotlivé splátky kúpnej ceny sa považujú za uhradené ich pripísaním na uvedený účet.

Článok VI. **Lehota na uzavretie kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 60-ich dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny.**
2. Budúci predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že v lehote do jedného mesiaca od doručenia výzvy budúcej kupujúcej, resp. právneho nástupcu budúcej kupujúcej, na uzavretie kúpnej zmluvy, uzavrie kúpnu zmluvu na predmet budúcej kúpy. Vyzvať na

uzavretie kúpnej zmluvy je oprávnená budúca kupujúca, resp. právny nástupca budúcej kupujúcej, **po splnení podmienky, ktorou je uhradenie celej kúpnej ceny.**

Článok VII.

1. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté. (§50a odst.2 Občianskeho zákonníka). Zmluvné strany berú na vedomie, že ak napriek vyplateniu celej kúpnej ceny do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu riadnej kúpnej zmluvy, budúca kupujúca, resp. právny nástupca budúcej kupujúcej, sa môže do 1 roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle budúceho predávajúceho bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Lehota na podanie žaloby začína plynúť nasledujúcim dňom od konca dohodnutej doby, dokedy povinná strana mala povinnosť záväzok splniť.
2. Tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela. (§50a odst.3 Občianskeho zákonníka).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.
4. Budúci predávajúci je oprávnený **odstúpiť** od tejto zmluvy pokiaľ sa budúca kupujúca, resp. právny nástupca budúcej kupujúcej, **dostane do omeškania s úhradou viac ako troch mesačných splátok**. Odstúpenie od zmluvy musí byť vykonané v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. **Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku ruší a budúca kupujúca, resp. právny nástupca budúcej kupujúcej, nie sú oprávnení požadovať vrátenie zaplatených splátok**. Zároveň sú budúca kupujúca, resp. právny nástupca budúcej kupujúcej, povinní nehnuteľnosť **vypratať v lehote do 30-tich dní** od doručenia odstúpenia od zmluvy.
5. Podpisom tejto zmluvy preberá budúca kupujúca nehnuteľnosti do svojho užívania a je povinná **uhrádzať preddavkové platby na vodu, elektrinu, stočné**, ako aj všetky ostatné platby súvisiace s užívaním nehnuteľností.
6. Budúca kupujúca sa zaväzuje najneskôr **do 30 dní** odo dňa uzavretia tejto zmluvy **uzavrieť poistnú zmluvu na škodu spôsobenú živelnými udalosťami na rodinný dom so súp.č. 103, s minimálnou platnosťou do termínu splatenia celej kúpnej ceny**.
7. Budúcu kupujúca sa zaväzuje, že v lehote **do 60 dní** odo dňa uzavretia tejto zmluvy, **vykoná zmenu odberateľa elektriny, vody a stočného**.
Budúci **predávajúci týmto budúcu kupujúcu splnomocňuje na podanie žiadostí o zmenu odberateľa elektriny, vody, ako aj prihlášky na odber plynu**.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky, ako aj na úradnej tabuli obce Hrnčiarске Zalužany.

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že **všetky poplatky súvisiace so spísaním zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy, kúpnej zmluvy, ako aj poplatok za vklad vlastníckeho práva bude znášať budúca kupujúca.**

Článok IX.

V prípade, že do doby pokiaľ nepríde k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami dôjde k zmene niektorého zo zmluvných strán (ako budúceho kupujúceho či budúceho predávajúceho) napr. z dôvodu úmrtia, povinnosti a práva z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov. Táto **zmluva** teda **zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.**

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, dva rovnopisy sú určené pre budúcu kupujúcu a dva rovnopisy pre budúceho predávajúceho.

V Hrnčiarskych Zalužanoch, dňa

.....
budúci predávajúci: **Obec Hrnčiarske Zalužany**
zast. Ing. Branislavom Nociarom–starosta obce

.....
budúca kupujúca: **Zita Čonková**