
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej aj „**zmluva**“)
uzavretá medzi

Budúci predávajúci 1

Meno a priezvisko: **Vladimír Perháč**
Bytom: Domaňovce 22, 053 02 Domaňovce
Narodený:
Rodné číslo:
Banka: ČSOB
IBAN: SK97 7500 0000 0040 1261 6118
Štátny občan: SR

Budúci predávajúci 2

Meno a priezvisko: **Ing. Jozef Perháč**
Bytom: Palárikova 2278/9, 052 01 Spišská Nová Ves
Narodený:
Rodné číslo:
Banka: VUB
IBAN: SK34 0200 0000 0018 5745 1753
Štátny občan: SR

(ďalej aj „**budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci

Názov: **Obec Bystrany**
Sídlo: Bystrany 121, 053 62 Bystrany
IČO: 00 328 995
Konajúci: Gejza Kandráč, starosta obce

(ďalej aj „**budúci kupujúci**“)

(ďalej spolu budúci predávajúci a budúci kupujúci aj „**zmluvné strany**“ a jednotlivo aj „**zmluvná strana**“)

1. ÚVOD

- 1.1. Budúci predávajúci sú spoluvlastníkmi nasledovného predmetu kúpy, a to každý v podiele ½ k celku: pozemok parcela registra „E“ KN p. č. 90341/23 vo výmere 1835 m², druh pozemku: Trvalý trávny

porast, zapísaný na liste vlastníctva č. 644, okres: Spišská Nová Ves, obec: Bystrany, k. ú. Bystrany (ďalej aj „**predmet kúpy**“).

- 1.2. Budúci predávajúci majú záujem previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho predmet kúpy tak ako je definovaný vyššie, a z tohto dôvodu zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

2. **PREDMET ZMLUVY**

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok oboch zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu uvedenú v tejto zmluve, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

3. **BUDÚCA ZMLUVA – KÚPNA ZMLUVA**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrujú kúpnu zmluvu, ktorej obsah je nižšie uvedený (ďalej aj „**budúca zmluva**“):

ZAČIATOK ZNENIA KÚPNEJ ZMLUVY

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Budúci predávajúci 1

Meno a priezvisko: **Vladimír Perháč, rod. Perháč**
Bytom: Domaňovce 22, 053 02 Domaňovce
Narodený:
Rodné číslo:
Banka: ČSOB
IBAN: SK97 7500 0000 0040 1261 6118
Štátny občan: SR

Budúci predávajúci 2

Meno a priezvisko: **Ing. Jozef Perháč, rod. Perháč**
Bytom: Palárikova 2278/9, 052 01 Spišská Nová Ves
Narodený:
Rodné číslo:
Banka: VUB
IBAN: SK34 0200 0000 0018 5745 1753
Štátny občan: SR

(ďalej aj „**budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci

Názov: **Obec Bystrany**
Sídlo: Bystrany 121, 053 62 Bystrany
IČO: 00 328 995
Konajúci: Gejza Kandráč, starosta obce

(ďalej aj „**budúci kupujúci**“)

(ďalej spolu budúci predávajúci a budúci kupujúci aj „**zmluvné strany**“ a jednotlivo aj „**zmluvná strana**“)

I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci sú každý v podiele $\frac{1}{2}$ k celku podielovými spoluvlastníkmi pozemku – parcela registra „E“ KN p. č. 90341/23 vo výmere 1835 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, zapísaný na liste vlastníctva č. 644, okres: Spišská Nová Ves, obec: Bystrany, k. ú. Bystrany (ďalej aj „**predmet kúpy**“).

II.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou predávajúci prevádzajú vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a zaväzujú sa mu predmet kúpy odovzdať, a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň predávajúcim kúpnu cenu v zmysle čl. III tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá vo výške 6,70 EUR/m², t. j. spolu: 12.294,50 EUR.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný kúpnu cenu uhradiť do 7 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami, a to v časti 6147,25 EUR na bankový účet predávajúceho 1 a v časti 6147,25 EUR na bankový účet predávajúceho 2.
3. Ak kúpna cena, resp. ktorákoľvek jej časť nebude včas uhradená predávajúcim (t. j. musí byť pripísaná v prospech bankových účtov predávajúcich), majú predávajúci voči kupujúcemu nárok na úroky z omeškania v zákonnej výške za každý deň omeškania s úhradou kúpnej ceny, resp. jej časti až do dňa odstúpenia od zmluvy alebo uhradenia dlžnej čiastky. Ak bude omeškanie kupujúceho s úhradou kúpnej ceny, alebo ktorejkoľvek jej časti viac ako 15 pracovných dní, majú predávajúci okrem nároku na úroky z omeškania aj právo od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

Práva a povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že predmet kúpy je v ich vlastníctve, tak, ako to vyplýva zo zápisu v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 644 pre okres Spišská Nová Ves, obec Bystrany, katastrálne územie Bystrany.

2. Predávajúci vyhlasujú, že s predmetom kúpy sú oprávnení disponovať bez akýchkoľvek obmedzení.
3. Predávajúci vyhlasujú, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ani iné práva tretích osôb.
4. Predávajúci vyhlasujú, že k predmetu kúpy umožnia kupujúcemu nadobudnúť vlastnícke právo, že neurobili ani neurobia žiadny úkon, ktorým by kupujúcemu akýmkoľvek spôsobom sťažili nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy, alebo ktorý by mal nepriaznivý vplyv na práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasujú, že predmet kúpy pred podpisom tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredali, nedarovali ani iným spôsobom nepreviedli na tretiu osobu / tretie osoby (alebo sa nezaviazali previesť na inú osobu), ani ich nevložili do žiadnej obchodnej spoločnosti, ani neurobili žiadny úkon, ktorý by mohol akýmkoľvek spôsobom mať vplyv na kvalitu predmetu kúpy.
6. Predávajúci ďalej vyhlasujú, v čase uzavretia tejto zmluvy nebolo začaté súdne, arbitrážne, exekučné, správne alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu prevodu alebo jeho časti, a ktoré by bolo v rozpore s účelom tejto zmluvy.
7. Predávajúci sa zaväzujú, že po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy, predmet kúpy nepredajú, nedarujú, ani iným spôsobom neprevedú na tretiu osobu / tretie osoby, ani ho nevložia do žiadnej obchodnej spoločnosti, ani nevykonajú iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba / tretie osoby ako vlastníak predmetu kúpy.
8. Predávajúci sa zaväzujú, že po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy, na predmete kúpy nezriadiť žiadne záložné právo, vecné bremeno, alebo iné právo v prospech tretej osoby.
9. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s predmetom kúpy pred jej uzavretím oboznámil a v takom stave predmet kúpy kupuje.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky a náklady súvisiace s prevodom predmetu kúpy podľa tejto zmluvy budú hradit' zmluvné strany nasledovne:
 - správny poplatok pri podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci, ktorý je aj povinný podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností
 - poplatky za overenie podpisov uhrádza každá zmluvná strana samostatne.
11. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy až povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom príslušného Okresného úradu.
12. Všetky záväzky predávajúcich súvisiace s touto zmluvou (vrátane záväzku na náhrady škody, zodpovednosti za vady, atď.) voči kupujúcemu sú spoločné a nerozdielne.

V.

Ďalšie dojednania a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany za účelom realizácie tejto zmluvy sú povinné na základe žiadosti ktorejkoľvek z nich poskytovať si vzájomne potrebnú súčinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností inak ako povolením vkladu alebo príslušný orgán síce rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva povolením vkladu, ale predmet kúpy bude zaťažený právom tretej osoby, a ani v lehote 4 mesiacov odo dňa uzavretia tejto zmluvy sa nepodarí zmluvným stranám zjednať nápravu tak, aby sa dosiahol účel tejto zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy v celom jej rozsahu odstúpiť.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak sa akékoľvek z vyhlásení predávajúcich uvedené v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé, nepresné, nesprávne alebo neúplné.
4. Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane musí byť v ňom uvedený aj konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpením od tejto zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku, pričom zmluvné strany sú si povinné dosiaľ poskytnuté plnenia vrátiť.
5. Vzhľadom na to, že účelom tejto zmluvy je nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva kupujúcim k predmetu kúpy v podiele 1/1, predávajúci sú oprávnení odstúpiť od zmluvy iba spoločne. Zároveň, kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy iba vo vzťahu k oboj predávajúcim, a to bez ohľadu na skutočnosť, či sa dôvod na odstúpenie od zmluvy viaže iba k jednému z predávajúcich.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy odstúpením podľa tohto článku zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade je kupujúci povinný vrátiť predávajúcim predmet kúpy, a to bez zbytočného odkladu po zániku tejto zmluvy a predávajúci sú povinní vrátiť všetky plnenia, ktoré dostali od kupujúceho.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto zmluvou a označia ich ako dôverné alebo z ktorých povahy bude vyplývať, že ide o dôverné informácie, použijú len v súvislosti s plnením svojich záväzkov a výkonom svojich práv podľa tejto zmluvy alebo pri zabezpečovaní ochrany svojich práv podľa tejto zmluvy a nepoužijú ich v rozpore s ich účelom; za porušenie tejto povinnosti sa však nepovažuje poskytnutie informácií tretím osobám v prípadoch a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi alebo tretím osobám, ktoré sú alebo budú (na základe zákona alebo na základe dohody so zmluvnou stranou, ktorá informácie poskytuje) viazané mlčanlivosťou. Tento záväzok mlčanlivosti a utajenia platí i po zániku tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú vkladom zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Podpisy predávajúcich musia byť úradne osvedčené. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania, jeden rovnopis pre kupujúceho a dva rovnopisy pre predávajúcich.
3. Právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa spravujú Občianskym zákonníkom.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím, čo by nebolo v tejto zmluve uvedené obmedzená, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V _____, dňa _____

V _____ dňa _____

Vladimír Perháč

Obec Bystrany
Gejza Kandráč
starosta

V _____, dňa _____

Ing. Jozef Perháč

KONIEC ZNENIA KÚPNEJ ZMLUVY

4. UZAVRETIE BUDÚCEJ ZMLUVY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že k uzavretiu budúcej zmluvy dôjde tak, že, budúci kupujúci vyzve budúcich predávajúcich na uzavretie budúcej zmluvy. Vo výzve budúci kupujúci uvedie miesto a deň a čas uzavretia budúcej zmluvy (v rámci dátumu nižšie) Budúci kupujúci je oprávnený doplniť obsah budúcej zmluvy o chýbajúce údaje. Budúci kupujúci je oprávnený modifikovať obsah budúcej zmluvy, ak sa po uzavretí tejto zmluvy zmenili okolnosti, za ktorých sa uzavrela táto zmluva (napr. zmena údajov o zmluvnej strane, zmena údajov o predmete kúpy a iné). Budúci predávajúci sú povinní

v mieste, v deň a čase uvedených vo výzve budúceho kupujúceho podľa tohto odseku uzavrieť s budúcim predávajúcim budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy.

- 4.2. Výzvu podľa predchádzajúceho ustanovenia je budúci kupujúci povinný uskutočniť do 21.02.2025. Zmluvné strany sú následne povinné uzatvoriť kúpnu zmluvu do 28.02.2025.
- 4.3. Vzhľadom na to, že účelom tejto zmluvy je nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva budúcim kupujúcim k predmetu kúpy v podiele 1/1, budúci kupujúci je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu iba za predpokladu jej uzatvorenia oboma budúcimi predávajúcimi.
- 4.4. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmarí tým uzavretie kúpnej zmluvy (predovšetkým neuskutočnenie výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy zo strany budúceho kupujúceho, alebo bezdôvodné odopretie uzavretia zmluvy niektorým z predávajúcich), majú ostatné zmluvné strany (každá zo zmluvných strán, ktorá povinnosť neporušila) nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške =2.000,- EUR (slovom: dvetisíc euro). Dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknutý jeho nárok na náhradu škodu voči porušujúcej zmluvnej strane spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej predmetnou zmluvnou pokutou, ktorého sa môže oprávnená zmluvná strana domáhať popri zmluvnej pokute v plnom rozsahu.

5. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

- 5.1. Zánik zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa nijak nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením povinnosti stanovenej zmluvou alebo všeobecne záväzným právnym predpisom, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, nároku na zaplatenie úroku z omeškania alebo iného nároku, ustanovení týkajúcich sa voľby práva a riešenia sporov medzi zmluvnými stranami, a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
- 5.2. Vzhľadom na to, že účelom tejto zmluvy je nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva budúcim kupujúcim k predmetu kúpy v podiele 1/1, budúci predávajúci sú oprávnení odstúpiť od zmluvy iba spoločne. Zároveň, budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy iba vo vzťahu k obom predávajúcim, a to bez ohľadu na skutočnosť, či sa dôvod na odstúpenie od zmluvy viaže iba k jednému z predávajúcich. Toto ustanovenie sa analogicky aplikuje aj na zánik zmluvy inými spôsobmi.

6. MLČANLIVOSŤ

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli že všetky informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto zmluvou a označia ich ako dôverné alebo z ktorých povahy bude vyplývať, že ide o dôverné informácie, použijú len v súvislosti s plnením svojich záväzkov a výkonom svojich práv podľa tejto zmluvy alebo pri zabezpečovaní ochrany svojich práv podľa tejto zmluvy a nepoužijú ich v rozpore s ich účelom; za porušenie tejto povinnosti sa však nepovažuje poskytnutie informácií tretím osobám v prípadoch a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi alebo tretím osobám, ktoré sú alebo budú (na základe zákona alebo na základe dohody so zmluvnou stranou, ktorá informácie poskytuje) viazané mlčanlivosťou. Tento záväzok mlčanlivosti a utajenia platí i po zániku tejto zmluvy.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Táto zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre budúceho kupujúceho a dva pre budúcich predávajúcich.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 7.4. Závazkový vzťah založený touto zmluvou sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany dohodli, že právomoc na prejednanie a rozhodnutie všetkých sporov, ktoré vzniknú zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie majú sudy Slovenskej republiky.
- 7.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto zmluva nie je uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a bez akéhokoľvek nátlaku podpísali, pričom ich vôľa uzatvoriť túto zmluvu je slobodná a vážna.

V _____, dňa _____

V _____ dňa _____

Vladimír Perháč

Obec Bystrany
Gejza Kandráč
starosta

V _____, dňa _____

Ing. Jozef Perháč