

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá v zmysle ustanovenia § 50a a následne podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) medzi týmito zmluvnými stranami:

budúci predávajúci:

Názov: Obec Veľké Ripňany

Sídlo: Obecný úrad, Poštová 461, 956 07 Veľké Ripňany

Zastúpená: PhDr. Jozef Krištof, starosta obce

IČO : 00311 286

DIČ: 2021248570

Bankové spojenie: VÚB a.s.

č. účtu: SK23 0200 0000 0000 0342 8192

/ ďalej len „**budúci predávajúci**“/

a

budúci kupujúci:

Meno a priezvisko:

Bydlisko:

Dátum narodenia:

.

/ ďalej len „**budúci kupujúci**“/

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **k.ú. Veľké Ripňany**, v obci Veľké Ripňany, vedenej na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor, zapísaných na **liste vlastníctva LV č. 1779:**

- **parc. CKN 514/13** orná pôda o výmere 2104 m²
- **parc. CKN 514/16** orná pôda o výmere 1000 m²
- **parc. CKN 514/12** orná pôda o výmere 3122 m²
- **parc. CKN 514/15** orná pôda o výmere 890 m²
- **parc. CKN 514/14** ostatná plocha o výmere 110 m²
- **parc. EKN 509/2** trvalý trávny porast o výmere 1208 m²

2. Uvedené pozemky boli zamerané GP podľa GP č. 95/2022 zo dňa 30.06.2022, vypracované GEOKO Topoľčany. Podľa tohto GP vznikajú nové parcely, ktoré sú zostavené do stavebných pozemkov:
- **pozemok č. 1.** tvorí novovytvorená parcela CKN č.: 514/33, orná pôda o výmere 1105 m², (ďalej len „pozemok č. 1“)
 - **pozemok č. 2,** o výmere 1197 m², tvoria : novovytvorená parcela CKN č.: 514/16, orná pôda o výmere 1171 m², parc. CKN č. 514/32 orná pôda o výmere 26 m² (ďalej len „pozemok č. 2“)
 - **pozemok č. 3.** o výmere 1258 m², tvoria : novovytvorená parcela CKN č.: 514/29, orná pôda o výmere 295 m², 514/30 ostatná plocha o výmere 67 m², 514/31 ostatná plocha o výmere 147 m², 514/28 orná pôda o výmere 49 m², 514/27 orná pôda o výmere 700 m², (ďalej len „pozemok č. 3“)
 - **pozemok č. 4.** o výmere 1319 m², tvoria : novovytvorená parcela CKN č.: 514/12, orná pôda o výmere 551 m², 514/14 ostatná plocha o výmere 43 m², 514/15 ostatná plocha o výmere 99 m², 514/13 orná pôda o výmere 626 m², (ďalej len „pozemok č. 4“)
 - **pozemok č. 5.** o výmere 1366 m², tvoria : novovytvorená parcela CKN č.: 514/26, orná pôda o výmere 580 m², 514/25 ostatná plocha o výmere 266 m², 514/24 orná pôda o výmere 520 m², (ďalej len „pozemok č. 5“)
 - **pozemok č. 6.** o výmere 1446 m², tvoria : novovytvorená parcela CKN č.: 514/23, orná pôda o výmere 1157 m², 514/22 ostatná plocha o výmere 275 m², 514/21 ostatná plocha o výmere 14 m², (ďalej len „pozemok č. 6“)
3. Zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu za účelom zabezpečenia budúceho predaja predmetu budúcej kúpy budúcim kupujúcim.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť **Kúpnu zmluvu**, ktorej predmetom bude kúpa nehnuteľností v **k.ú. Veľké Ripňany**, v obci Veľké Ripňany, vedenej na Okresnom úrade Topoľčany – Katastrálny odbor, zapísaných na **liste vlastníctva č. 641, parc. CKN, č. 691/17, záhrada** o výmere **269 m²** v celosti – v uvedených podieloch, v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže „*Predaj nehnuteľností, pozemkov, určených na individuálnu výstavbu rodinného domu za najvýhodnejšiu cenu*“ (ďalej len „OVS“), vyhlásenej dňa XX.XX.2022, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po splnení podmienok určených v podmienkach OVS a po uplynutí 48 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy, uzatvoria v lehote 30 dní od doručenia výzvy k uzavretiu zmluvy - kúpnu zmluvu podľa tejto zmluvy, na základe ktorej budúci predávajúci predá a budúci kupujúci kúpi do *(svojho výlučného vlastníctva / podielového spoluvlastníctva v podiele.....[napr. 1/2] / bezpodielového spoluvlastníctva*

manželov) nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku zmluvy.

3. Obe zmluvné strany sú oprávnené vyzvať druhú zmluvnú stranu k uzavretiu Kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy, a to písomne, alebo elektronicky na vyššie uvedené adresy.
4. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu kontaktných údajov uvedených v tejto zmluve, a to písomne alebo elektronicky na vyššie uvedené adresy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy neprišlo v stanovenej dobe uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy, má každá zo zmluvných strán právo v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka domáhať sa do jedného roka na súde, aby vyhlásenie vôle druhej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob platby

1. Dohodnutá kúpna cena vychádza z OVS, ktorá sa uskutočnila s vyhodnotením dňa 18.08.2022 a je vo výške:

0,00 EUR (slovom euro) za 1 m2 za pozemok č. X (*bude doplnené podľa výsledku OVS*).

2. Kúpna cena bude zaplatená nasledovne:
 - a) prvú časť kúpnej ceny vo výške 1000 EUR slovom tisíc euro budúci kupujúci zaplatil ako zábezpeku do OVS budúcu predávajúcemu.
 - b) zostávajúcu časť kúpnej ceny budúci kupujúci zaplatí do 30 dní po podpise tejto zmluvy budúcu predávajúcemu na základe výsledku OVS, ktorá určila kúpnu cenu. Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú pripísaním na bankový účet budúceho predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Ďalšie dojednania

1. Budúci predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho spoluvlastníckeho práva a za to, že predmetná nehnuteľnosť nie je k dnešnému dňu, a tiež ani ku dňu uzavretia budúcej kúpnej zmluvy nebude zaťažená nejakými nedoplatkami, t'archami, vecným bremenom alebo inými právami tretích osôb.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci prevádzanú nehnuteľnosť odovzdá budúcu kupujúcu do 3 pracovných dní od pripísania kúpnej ceny na bankový účet budúceho predávajúceho.
3. V prípade ak počas trvania tejto zmluvy sa preukáže niektoré z prehlásení budúceho predávajúceho podľa tejto zmluvy za nepravdivé, alebo budúci predávajúci poruší

niektorý zo svojich záväzkov podľa tejto zmluvy je to pre budúceho kupujúceho dôvod na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy a vrátenie si všetkého, čo si zmluvné strany doposiaľ vzájomne plnili.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že osobitné dojednania v súvislosti s kúpou nehnuteľnosti uvedenej v článku II tejto zmluvy si upravujú v kúpnej zmluve.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci nie je oprávnený odo dňa uzavretia tejto zmluvy :
 - a) nehnuteľnosť scudzit' (najmä predat', darovať, zamenit' s vecami inej osoby, vložit' ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa), alebo nehnuteľnosť prenajať alebo inak poskytnúť tretej osobe
 - b) k nej zriadiť ťarchy, vecné bremeno ani iné obdobné právo, jedine na žiadosť budúceho kupujúceho, ktorá musí byť uzatvorená písomnou dohodou budúceho kupujúceho a budúceho predávajúceho.

Článok VI. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške **1.000 EUR**, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) v prípade ak niektorá zo zmluvných strán poruší záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa tejto zmluvy
 - b) v prípade ak sa preukáže, že na predmetných nehnuteľnostiach existujú nedoplatky, ťarchy, alebo iné práva tretích osôb .
2. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo vymáhať prípadnú náhradu spôsobenej škody.

Článok VII. Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa ukončí:
 - dňom uzavretia Kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy
 - písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dátumu
 - zánikom predmetu prevodu

- odstúpením

2. Každá zo zmluvných strán má právo od zmluvy odstúpiť v prípade, ak tak určuje táto zmluva, alebo pri podstatnom porušení zmluvy a to písomným oznámením druhej strane o odstúpení od zmluvy, v prípade výskytu ktorejkoľvek zo skutočností oprávňujúcej príslušnú stranu na odstúpenie od zmluvy.
3. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, od momentu odstúpenia, okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie.
4. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje :
 - a) nesplnenie podmienok určených v OVS,
 - b) ak budúci kupujúci postúpi práva a záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu,
 - c) poskytnutie nepravdivých alebo zavádzajúcich informácií, resp. neposkytnutie informácií v súlade s podmienkami tejto zmluvy zo strany budúceho predávajúceho alebo budúceho kupujúceho,
 - d) nezaplatením kúpnej ceny budúcim kupujúcim v posledný deň jej splatnosti
 - e) ak táto zmluva spája s určitým porušením zmluvy, právo tej – ktorej strany od zmluvy odstúpiť.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek spory vzniknuté na základe záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy budú riešené formou vzájomných rokovaní a len v prípade, že sa nepodarí dosiahnuť súhlasné stanovisko do 2 mesiacov od prvého rokovania, bude spor riešený súdnou cestou s tým, že miestne príslušnými budú vecne príslušné súdy podľa katastrálneho územia, v ktorom sa predmetné nehnuteľnosti nachádzajú .
3. Zmluvné strany súhlasia s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a zaväzujú sa ju rešpektovať. Zároveň vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, pri jej podpísaní konali slobodne, vážne, a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za mimoriadne nepriaznivých podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje po jednom exemplári pre každého účastníka zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom zmluvné strany prejavíť.

Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

Vo Velkých Ripňanoch, dňa xx.xx.2022

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN:

Budúci predávajúci:

.....

Obec Velké Ripňany

Budúci kupujúci:

.....

.....