

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky
zákoník)

medzi týmito zmluvnými stranami

Budúci predávajúci:

Obec Kamienska

Obecný úrad, Kamienska 123, 065 32 Kamienska

IČO: 00329941

DIČ: 2020698581

zastúpená: Ing. Jurajom Jedinákom, starostom obce

(ďalej aj len „*budúci predávajúci*“)

a

Budúci kupujúci:

Meno a priezvisko:

Ing. Viera Cmárová

Dátum narodenia:

8. novembra 1965

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Ďapalovce 123, 094 05

Štátne občianstvo:

SR

(ďalej aj len „*budúci kupujúci*“)

(ďalej budúci predávajúci a budúci kupujúci spolu aj len „*Zmluvné strany*“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa, pre okres Stará Ľubovňa, obec Kamienska, **katastrálne územie Kamienska**, na LV č.2802 a to:
 - pozemok, parcelné číslo: 13568/1, parcela registra E, výmera: 18 555m², druh pozemku: Ostatná plocha, vo vlastníckom podiele budúceho predávajúceho 1/1, (ďalej len „nehnutel'nosť“ alebo „vec“).
- Budúci kupujúci je osobou, ktorá má záujem o kúpu časti vyššie uvedenej nehnuteľnosti v čl. I bode 1 tejto zmluvy, ktorá **odpovedá výmere zabranej zateplením rodinného domu Kamienska 104**, keďže rodinný dom bez zateplenia stojí na hranici pozemku. Táto časť bude vytýčená geometrickým plánom spracovaným za týmto účelom ako novovzniknutá nehnuteľnosť.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoria kúpnu zmluvu (bližšie uvedenú v čl. III tejto zmluvy), ktorou budúci predávajúci prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo **k novovzniknutej nehnuteľnosti o výmere**

určenej geometrickým plánom spracovaným za týmto účelom, ktorá bude vyčlenená z nehnuteľnosti zapísanej Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa, pre okres Stará Ľubovňa, obec Kamienska, katastrálne územie Kamienska, na LV č. 2802 a to k pozemku, parcelné číslo: 13568/1, parcela registra E, výmera: 18 555 m², druh pozemku: ostatná plocha, v spoluvlastníckom podiele 1/1. Spracovanie geometrického plánu zabezpečí budúci kupujúci.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v čl. II bod 1 tejto zmluvy bude 40,- EUR/m².
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie budúcej zmluvy v termíne od uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do jedného roka. Budúci kupujúci môže vyzvať budúceho predávajúceho až potom, čo zabezpečil spracovanie geometrického plánu na vyčlenenie novovzniknutej nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu uvedenú v čl. III tejto zmluvy bez zbytočného odkladu potom, ako budúci kupujúci vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri rokovaní za účelom uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Čl. III.

Znenie budúcej kúpnej zmluvy

I. Úvodné ustanovenia

Predávajúci je vlastníkom pozemku registra „E“ par. č. 13568/1, *Ostatná plocha* o celkovej výmere 18 555 m², katastrálne územie Kamienska, okres Stará Ľubovňa (ďalej len „nehuteľnosť“), zapísanej na liste vlastníctva č. 2802. Geometrickým plánom č. bola z predmetnej parcely vyčlenená parcela číslo, zastavaná plocha a nádvorie o výmere m².

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k novovytvorenej nehnuteľnosti číslo, zastavaná plocha a nádvorie o výmere m², k.ú. Kamienska, okres Stará Ľubovňa z predávajúceho na kupujúcu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Predávajúci prevádza svoj vlastnícky podiel k novovytvorenej nehnuteľnosti podľa článku I kupujúcej a kupujúca sa zaväzuje za nadobudnutie nehnuteľnosti predávajúcemu uhradiť kúpnu cenu.
3. Kupujúca nadobúda nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.
4. Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti. Kupujúcej je stav kupovanej nehnuteľnosti známy.

III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena za prevod novovzniknutej nehnuteľnosti na kupujúcu je v sume 40,- Eur/m² (slovom štyridsať Eur za m²).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúca zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

IV. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Právna účinnosť tejto zmluvy nastane a vlastnícke právo kupujúca k predmetu zmluvy nadobudne až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, Katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

V. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor, kupujúca.
2. Náklady spojené s návrhom na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúca.
3. Zmluvné strany poverujú a splnomocňujú kupujúcu na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v kúpnej zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúca toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením po jednom vyhotovení zmluvným stranám a dve vyhotovenia pre potreby Okresného úradu Stará Ľubovňa, Katastrálneho odboru, pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. IV.

Ďalšie ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s nehnuteľnosťou uvedenou v čl. II bode 1 tejto zmluvy.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy neuskutoční žiadny úkon, ktorým by zmaril uzatvorenie kúpnej zmluvy. V opačnom prípade zodpovedá budúcemu kupujúcemu za vzniknutú škodu.
3. Budúci kupujúci prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bode 1 tejto zmluvy na základe osobnej obhliadky a v tomto stave uvedenú nehnuteľnosť kúpi.

Čl. V.

Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká;
 - a) dohodou zmluvných strán,


- b) ak okolnosti, z ktorých strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno od zaviazanej strany rozumne požadovať, aby zmluvu uzavrela.


ČI. VI.


Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy budúcim predávajúcim.
2. Zmluva bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.
4. Vzťahy osobitne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle, a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju podpisujú.

V Kamienke dňa 25. 02. 2016


budúci predávajúci




budúci kupujúci