



021/1264/2018/4486

ZMLUVA o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi:

budúcim predávajúcim:

Obec Jaslovské Bohunice

Námestie sv. Michala 36/10A, 919 30 Jaslovské Bohunice

Štatutárny orgán: Božena Krajčovičová, starostka obce

IČO: 00 312 614

DIČ: 2021133796

IČ DPH: SK2021133796

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Trnava

Číslo účtu: IBAN: SK19 560000000011 1583 1001

BIC kód banky KOMASK2X

(ďalej len „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

budúcim kupujúcim:

Meno a priezvisko: Tomáš Krutý, rod.

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt: Hlavná Jaslovce 159/10, 919 30 Jaslovské Bohunice

(ďalej len „budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Bohunice, obec Jaslovské Bohunice, okres Trnava, zapísanej na LV č. 900 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 249/623, orná pôda o výmere 700 m² (ďalej len „pozemok“).
2. Pozemok sa nachádza na Dubovej ulici v lokalite Panské diely. V súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je vlastnícke právo k pozemku možné previesť na tretie osoby. Pozemok je spolu s ďalšími pozemkami v predmetnej lokalite určený územným plánom na výstavbu rodinných domov.
3. Budúci kupujúci, v súlade s prijatými Zásadami pre prevody vlastníckeho práva k obecným pozemkom určeným na výstavbu rodinných domov v lokalite Panské diely – Dubová ulica na iné fyzické osoby, doručil budúcemu predávajúcemu písomnú žiadosť o kúpu pozemku na účel výstavby rodinného domu. Žiadosť o kúpu bola Obecným zastupiteľstvom Obce Jaslovské Bohunice podľa ust. §-u 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dňa 24.9.2018 uznesením 726/VII schválená.

Na základe uvedeného zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu s nasledovným znením:

II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou v lehote, za kúpnu cenu a podľa podmienok určených v tomto článku zmluvy zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu (v znení, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť), na základe ktorej budúci predávajúci odplatne prevedie vlastnícke právo k pozemku – predmetu prevodu na kupujúceho ako výlučného vlastníka v podiele 1/1 k celku na účel výstavby rodinného domu.
2. V záujme naplnenia účelu kúpy pozemku podľa bodu 1 tohto článku zmluvy je budúci kupujúci povinný najneskôr do 24 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy požiadať Obec Jaslovské Bohunice ako príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na pozemku. Budúci predávajúci ako výlučný vlastník pozemku týmto na účely stavebného konania budúcemu kupujúcemu udeľuje bezvýhradný súhlas na užívanie pozemku.
3. Kúpna zmluva podľa bodu 1 tohto článku zmluvy musí byť medzi zmluvnými stranami uzavretá do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemku, najneskôr však do 24 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy. Výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy je oprávnená vykonať ktorákoľvek zo zmluvných strán v lehote určenej týmto článkom zmluvy, avšak výlučne za predpokladu existencie právoplatného stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemku.
4. Kúpna cena pozemku bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Jaslovské Bohunice č. 374/VII zo dňa 26.9.2016 na sumu vo výške 44,00 € bez DPH, za 1 m².
5. Kúpna cena za prevádzaný pozemok činí s ohľadom na jeho výmeru sumu vo výške 30.800 € bez DPH slovom: (tridsaťtisícosemsto eur). K cene bude pripočítaná DPH aktuálna v príslušnom období. Cena bude budúcim kupujúcim zaplatená prevodnými príkazmi na bankový účet budúceho predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s. pobočka Trnava, IBAN: **SK19 560000000011 1583 1001, kód banky KOMASK2X** nasledovne:
 - a) časť kúpnej ceny vo výške 50 % bude zaplatená pri podpise tejto zmluvy,
 - b) zvyšok kúpnej ceny vo výške 50 % bude zaplatený najneskôr v deň uzavretia kúpnej zmluvy, a to tak, aby v čase jej uzatvorenia bol tento zvyšok kúpnej ceny pripísaný na účte budúceho predávajúceho.
6. Na zabezpečenie splnenia účelu kúpy pozemku – výstavby rodinného domu, budúci kupujúci na základe tejto zmluvy spolu s časťou kúpnej ceny podľa písm. a) bodu 5 tohto článku zmluvy zaplatí budúcemu predávajúcemu finančnú zábezpeku vo výške **5 000,- €** slovom: päťtisíc eur (ďalej len „zábezpeka“). Táto suma sa nezapočítava a ani sa nesmie žiadnou zo zmluvných strán započítať na úhradu budúcej kúpnej ceny alebo na úhradu kúpnej ceny.
7. Ak budúci kupujúci do uplynutia 24 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy nepredloží budúcemu predávajúcemu právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na pozemku, táto zmluva sa od počiatku ruší (tým nie je dotknutý nárok na zaplatenie zmluvných pokút, nárokov na náhradu škody a pod.) a budúcemu kupujúcemu nevznikne nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy. V tomto prípade zložená zábezpeka podľa bodu 6 tohto článku zmluvy bude zo strany budúceho predávajúceho vyúčtovaná voči budúcemu kupujúcemu ako zmluvná pokuta a nebude budúcemu kupujúcemu zo strany budúceho predávajúceho vrátená (ani len čiastočne). Pozemok sa v takomto prípade stáva voľným a budúci predávajúci ho môže ponúknuť na predaj ďalším osobám, ktoré o jeho kúpu prejavia záujem.

8. V prípade, ak dôjde medzi zmluvnými stranami k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, zábezpeka splnená budúcim kupujúcim podľa bodu 6 tohto článku zmluvy sa použije (preúčtuje sa) ako zábezpeka pre účely kúpnej zmluvy, ktorá bude budúcemu kupujúcemu zo strany budúceho predávajúceho v plnej výške 5 000,- € vrátená, ak budúci kupujúci na pozemku nadobudnutom do jeho vlastníctva riadne uskutoční výstavbu rodinného domu v súlade a podľa stavebného povolenia a zabezpečí vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia v lehote do 36 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. V tomto prípade je budúci predávajúci povinný vrátiť zábezpeku budúcemu kupujúcemu do 30 dní od preukázania splnenia podmienok stanovených týmto bodom zmluvy, pričom toto ustanovenie bude primerane premietnuté do kúpnej zmluvy.
9. V prípade, ak po uzatvorení kúpnej zmluvy budúci kupujúci na pozemku nadobudnutom do jeho vlastníctva riadne neuskutoční výstavbu rodinného domu, alebo ak stavbu rodinného domu na pozemku uskutoční v rozpore so stavebným povolením vydaným pred uzatvorením kúpnej zmluvy (ako podmienka jej uzatvorenia) alebo ak nezabezpečí vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia v lehote do 36 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, zábezpeka v sume 5 000,-€ prenesená do kúpnej zmluvy (v súlade a podľa bodu 8 tohto článku tejto zmluvy) bude zo strany budúceho predávajúceho vyúčtovaná voči budúcemu kupujúcemu ako zmluvná pokuta a nebude budúcemu kupujúcemu zo strany budúceho predávajúceho vrátená (ani len čiastočne), pričom toto ustanovenie bude primerane premietnuté do kúpnej zmluvy.

III.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejním v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť túto zmluvu.
2. Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, zmluvné strany si dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
3. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné odstúpiť, vypovedať ju alebo ju inak jednostranne (bez písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán) zrušiť.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.

6. Prílohou tejto zmluvy je znenie kúpnej zmluvy.

V Jaslovských Bohuniciach, dňa **13.12.2018**

Budúci predávajúci:



Obec Jaslovské Bohunice
V zast.: Božena Krajčovičová, starostka



Budúci kupujúci:



Tomáš Krutý