

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č.10/24/maj/2013

uzatvorená podľa ust. § 50a Obč.zákonníka
medzi

Budúci predávajúci: J. P.

(ďalej len budúci predávajúci)

a

Budúci kupujúci: Mesto Stará Turá
v zastúpení: **Ing. Ján Kišš, primátor mesta**
bankové spojenie: **č. ú. 20622-202/0200, VÚB a.s., expositúra Stará Turá**
IČO: **312 002**
(ďalej len budúci kupujúci)

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Starej Turej č.16-XXV/2013 konaného dňa 21.2.2013 za nasledovných zmluvných podmienok :

Čl. I.

Predmet a lehota uzavretia zmluvy

1. Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v kat.území Stará Turá a to:
 - pozemok parcela registra „C“, parc. č. 17414/1– orná pôda o výmere 860 m², zapísaný na liste vlastníctva č.1490 na budúceho predávajúceho v podiele 1/1.
 - pozemok parcela registra „C“, parc. č. 17416– orná pôda o výmere 982 m², zapísaný na liste vlastníctva č.765 na budúceho predávajúceho v podiele 3/4.

Uvedené pozemky sú zapísané v katastri nehnuteľností, Správa katastra v Novom Meste nad Váhom.

2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že odpredá budúcemu kupujúcemu časť nehnuteľnosti pozemku parc.č. 17 414/1 / záber cca 50 %, čo predstavuje výmeru 430 m² / a celý pozemok parc.č. 17 416, ktoré sú špecifikované v čl. I bod 1 tejto zmluvy.

Po vyhotovení geometrického plánu bude výmera pozemku upresnená a taktiež kúpna cena bude upravená podľa skutočného záberu pozemku.

3. Vyššie uvedené zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva najneskôr do 30 pracovných dní po výzve budúceho kupujúceho, adresovanej budúcemu predávajúcemu, predmetom ktorej budú nehnuteľnosti bližšie opísané v čl. I., odst. 1 tejto zmluvy.

4. Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť v písomnej forme, listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu budúceho predávajúceho, dňom jej doručenia sa pokladá deň doručenia, alebo prevzatia uvedeného listu. Výzva sa považuje za riadne doručenú i v prípade, ak budúci predávajúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní, alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy budúceho predávajúceho.

Čl. II.

Kúpna cena, platobné podmienky

1. **Kúpna cena** za nehnuteľnosti špecifikované v čl. I., odst. 1 tejto zmluvy, za časť pozemku parc. č. 17 414/1 / záber cca 50 % / a za celý pozemok parc. č. 17 416, je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 24-XXII/2012 zo dňa 25.10.2012 vo výške

10 708 €

slovom: desaťtisíc sedemstoosem eur

2. Vyššie uvedené zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 10 708 € bude poukázaná na účet predávajúceho do 15 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Správa katastra v Novom Meste nad Váhom.

3. V prípade, že k podpisu kúpnej zmluvy nedôjde v termíne stanovenom v čl. I., odst. 3 tejto zmluvy z dôvodu na strane predávajúceho, zaväzuje sa budúci predávajúci zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny uvedenej v čl. II., odst. 1 tejto zmluvy a to v lehote 5 dní odo dňa uplynutia stanoveného termínu pre uzatvorenie kúpnej zmluvy a nahradiť náklady za spôsobené škody. Zmluvná pokuta nenahrádza náhradu vzniknutej škody.

Čl. III

Vyhlasenie budúceho predávajúceho

1. Budúci predávajúci má výlučné, ničím neobmedzené právo, predat' a previesť vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy.

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, či akékoľvek iné obmedzenie vlastníckeho práva predávajúceho, vrátane nájomných pomerov. Ďalej budúci predávajúci vyhlasuje, že predmet tejto zmluvy nie je zaťažený dlhmi, ani na ňom neviaznu žiadne iné právne vady a tieto do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva ani nevzniknú. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmet tejto zmluvy neboli vydané žiadne úradné, súdne či exekučné nariadenia, príkazy, či podmienky. V opačnom prípade má budúci kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že nebude od podpisu tejto zmluvy s nikým rokovať, ani neuzavrie žiadne zmluvné vzťahy o predaji predmetu tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy nezaťaží predmetné nehnuteľnosti právom tretej osoby a nebude s nimi fakticky ani právne disponovať, ani nezriadi právo užívania v prospech tretej osoby.

4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že sa na predmetných nehnuteľnostiach nevyskytujú žiadne technické závady alebo iné skutočnosti, ktoré by bránili užívaniu.

5. Zmluvné strany tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť druhej strane zmenu okolností, ktoré by viedli k zániku záväzku z tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa ust. § 50a, ods.3 Občianskeho zákonníka.

6. Podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy je súhlas rozhodujúcej väčšiny vlastníkov s odpredajom pozemkov v lokalite určenej na zástavbu a taktiež podpísanie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve od rozhodujúcej väčšiny dotknutých vlastníkov.

7. Nesplnením podmienok v čl.III., odst.6 tejto zmluvy, budúci kupujúci nemá povinnosť uzatvoriť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu.

8. Budúci kupujúci nemá povinnosť uzatvoriť s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu na pozemky v lokalite č.6 „ Dráhy “- regulačný blok B2-Blok bývania v rodinných domoch v súvisle urbanizovanom území Stará Turá, ak kúpu neschváli Mestské zastupiteľstvo v Starej Turej.

Čl. IV. **Záverečné ustanovenia**

1. Budúci kupujúci čestne vyhlasuje, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy je oboznámený so stavom predmetu kúpy. V tomto stave predmet kúpy kupuje.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad riadnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá kupujúci a taktiež uhradí správny poplatok za návrh na vklad vo výške 66 €.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s overením podpisu na tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve a na riadnej kúpnej zmluve uhradí predávajúci.

4. Právne vzťahy v tejto zmluve neupravené inak sa riadia ustanoveniami zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Všetky zmeny tejto zmluvy vyžadujú na svoju platnosť a účinnosť výslovný, predchádzajúci a písomný konsensus oboch zmluvných strán, uskutočnený v jednej a tej istej listine, t.j. v očíslovanom písomnom dodatku k zmluve a dodatky musia obsahovať overený podpis budúceho predávajúceho, inak sú neplatné.

6. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v termíne do 31.07.2015. Po tomto termíne všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zanikajú.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

8. Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola napísaná v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží budúci kupujúci a jedno vyhotovenie budúci predávajúci.

9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s § 47a, odst.1 Občianskeho zákonníka, s poukazom na § 5a, zákona č. 211/2000 Z. z., nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

10. Zmluva bola zverejnená na webovej stránke mesta Stará Turá dňa : 19.03.2013

V Starej Turej, dňa 11.03.2013

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci

Ing. Ján Kišš, primátor mesta