

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

podľa § 50a a nasl. zák. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

1. OBEC SMIŽANY

Zastúpená: **Ing. Michal Kotrady** - starosta obce

Sídlo: Námestie M. Pajdušáka 50, 053 11 Smižany

IČO: 00691721

IČ DPH: SK2020715554

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., filiálka Smižany

č. účtu: 0101391098/0900

IBAN: SK4309000000000101391098

ako budúci **predávajúci** (ďalej len predávajúci)

a

2. LH BUILDING s. r. o.

Zastúpená: **Lukáš Hudran** - konateľ

Sídlo: Tatranská 12, 052 01 Spišské Tomášovce

IČO: 47117273

IČ DPH: SK2023746175

Bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

ako budúci **kupujúci** (ďalej len kupujúci)

uzavreli túto

k ú p n e j z m l u v e

čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je predaj nehnuteľnosti – pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho. Pozemok sa nachádza v katastrálnom území Smižany a je vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor. Zapísaný je ako parcela registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape:

- na liste vlastníctva č. 3757:

časť pozemku parc. č. C-KN 1663/265 približne o výmere 575m², druh pozemku orná pôda. Výmera pozemku je pre jeden bytový dom a presne bude vyšpecifikovaná po realizácii bytového domu a následnom vypracovaní porealizačného geometrického plánu.

Pozemok parc. č. C-KN 1663/265 o celkovej výmere 4747 m² je podľa platného Územného plánu zóny Panský kruh určený na výstavbu štyroch bytových domov. Zastavaná plocha jedného bytového domu je v zmysle záväzných podmienok Územného plánu zóny Panský kruh max. 275 m² a príslušie spevnené plochy s parkoviskami približne o výmere 300 m². Zastavaná plocha pre jeden bytový dom je 575 m².

Na predmetné územie je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby rodinných domov, bytových domov, objektov občianskej vybavenosti a technickej vybavenosti, ktoré vydalo Mesto Spišská Nová Ves, oddelenie výstavby a dopravy – stavebný úrad dňa 2. 5. 2007.

čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kupujúci nehnuteľnosť označenú v čl. I. tejto zmluvy kupuje za cenu, ktorú kupujúci predložil v návrhu obchodnej verejnej súťaže predávajúcemu a predávajúci tento návrh vyhodnotil ako najvhodnejší pre konkrétny stavebný pozemok.

Kúpna cena za pozemok pod jedným bytovým domom je **3 600,- €** vrátane 20 % DPH, slovom: tritisícšesťsto eur.

2. Kúpnu cenu uvedenú v tomto článku, kupujúci uhradí do 30 dní od podpísania tejto zmluvy na hore uvedený účet obce Smižany v Slovenskej sporiteľni, a. s., filiálka Smižany, variabilný symbol: číslo kúpnej zmluvy, v poznámke uviesť meno platcu.

3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania v celom rozsahu na účet predávajúceho.

4. V prípade omeškania kupujúceho s platbou kúpnej ceny má predávajúci právo na úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR a na zmluvnú pokutu vo výške 0,01% zo súčtu kúpnej ceny a príspevku na technickú vybavenosť za každý aj začatý deň omeškania.

5. V prípade omeškania kupujúceho s platbou kúpnej ceny viac ako 30 dní, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

čl. III.

Príspevok na technickú vybavenosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu okrem kúpnej ceny za nehnuteľnosť – pozemok pod jedným bytovým domom, aj príspevok na technickú vybavenosť v sume **38 400,- €**. Túto sumu kupujúci uhradí do 30 dní od podpísania tejto zmluvy na účet obce č. 3412632016/5600, variabilný symbol: číslo tejto zmluvy, v poznámke uviesť meno platcu.

2. Príspevok na technickú vybavenosť sa považuje za uhradený až okamihom jeho pripísania v celom rozsahu na účet predávajúceho.

3. V prípade omeškania kupujúceho s platbou príspevku na technickú vybavenosť má predávajúci právo na úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR a na zmluvnú pokutu vo výške 0,01% zo súčtu kúpnej ceny a príspevku na technickú vybavenosť za každý aj začatý deň omeškania.

4. V prípade omeškania kupujúceho s platbou príspevku na technickú vybavenosť viac ako 30 dní, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

5. Predávajúci sa zaväzuje, že príspevok na technickú vybavenosť bude účelovo využitý na realizáciu technickej vybavenosti.

6. Rozsah technickej vybavenosti zabezpečovaný predávajúcim je stanovený Územným plánom zóny Panský kruh Smižany.

7. Náklady na vybudovanie prípojok k inžinierskym sieťam, nie sú hradené z príspevku na technickú vybavenosť a ich vybudovanie si zabezpečuje kupujúci ako budúci stavebník sám na vlastné náklady.

8. Ukončenie jednotlivých častí stavieb inžinierskych sietí na príslušných uliciach bude najneskôr do kolaudácie bytového domu, postaveného na stavebnom pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy. V roku 2014 bola zrealizovaná technická vybavenosť v rozsahu: stavenisková komunikácia, kanalizácia splašková, kanalizácia dažďová a vodovod. Elektrické NN rozvody budú realizované v roku 2015, čím bude kupujúcemu ako budúcemu stavebníkovi umožnené začať s výstavbou bytového domu.

čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci zodpovedá za to, že najneskôr ku dňu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na predmete kúpy nebudú spočívať žiadne dlhy, ani nájomné vzťahy, ani iné ťarchy, či bremená a v súvislosti s tým vyhlasuje, že predmet kúpy sa v čase podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, nachádza vo výlučnom a neobmedzenom vlastníctve predávajúceho.
2. Kupujúci je oprávnený užívať pozemok po uzatvorení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a odovzdaní pozemku kupujúcemu. Predávajúci odovzdá kupujúcemu nehnuteľnosť do 40 pracovných dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny a príspevku na technickú vybavenosť za prítomnosti oprávneného geodeta, ktorý urobí zameranie pozemku. Na základe zamerania a fyzického odovzdania bude vypracovaný protokol o odovzdaní nehnuteľnosti.
3. Kupujúci je povinný udržiavať pozemok v čistote, zbavovať sa nežiadúcich rastlín pravidelným kosením a nenarušovať tým vzhľad a prostredie obce. Tiež je povinný nepoužiť predmet kúpy na iný účel ako je výstavba bytových domov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu Kúpnu zmluvu uzatvoria do 6 mesiacov od kolaudácie bytového domu.

čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a jej vybavením a že v stave v akom prevádzaná nehnuteľnosť leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok do výlučného vlastníctva. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady prevádzanej nehnuteľnosti.
2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a táto spôsobilosť im nebola obmedzená a nemajú ďalšie finančné, či iné nároky okrem v tejto zmluve dohodnutých.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú aj na právnych nástupcoch zmluvných strán.

čl. VI.

Vlastnícke právo

1. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor do 10 pracovných dní po uzatvorení Kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bude podkladom pre vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

Poplatky za právne úkony súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Smižany v zmysle § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce t.j. v zmysle §9a ods. 1 písm. a) a §9a ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zámer obce predat' pozemky bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Smižanoch č. 63/5/2015, podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením č. 64/5/2015.

4. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Kúpnej zmluvy prechádza na kupujúceho vlastníctvo kúpenej nehnuteľnosti.

čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Ich zmluvná voľnosť v čase jej podpisu nie je ničím obmedzená. Obsahu tejto zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú.

2. Túto zmluvu nie je možné vypovedať. Zmluva zaniká dňom doručenia Kúpnej zmluvy na kataster nehnuteľností za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.

3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:

(a) kupujúci odovzdal predávajúcemu prevádzanú nehnuteľnosť do faktického užívania v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami,

(b) predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzanej nehnuteľnosti,

(c) v katastri nehnuteľností nebude k prevádzanej nehnuteľnosti zapísané žiadne právo tretej osoby ani kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom bude prevádzaná nehnuteľnosť zapísaná, nebude vpísaná žiadna poznámka.

Náklady spojené s odstúpením od zmluvy znáša zmluvná strana, ktorá porušením povinnosti odstúpenie od zmluvy spôsobila.

4. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.

5. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy.
7. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí – predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.
8. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie zmluvy.
9. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
- (a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - (b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
10. Kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.
11. Kupujúci je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči predávajúcemu len po predchádzajúcom písomnom súhlase predávajúceho.
12. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú písomnú formu.
13. Táto zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, pre kupujúceho 2 vyhotovenia, pre predávajúceho 2 vyhotovenia.

V Smižanoch 21. 08. 2015

K u p u j ú c i:

LH BUILDING s. r. o.
Lukáš Hudran
konateľ

P r e d á v a j ú c i:

OBEC SMIŽANY
Ing. Michal Kotrady
starosta obce