

# **Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti**

uzatvorená podľa § 51a a § 588 Občianskeho zákonníka medzi:

**Budúcim predávajúcim: Obec Dvory nad Žitavou**

**Zastúpená starostom obce Ing. Branislavom Becíkom, PhD.**

Hlavné nám. 6, 941 31 Dvory nad Žitavou

IČO:00308897

DIČ:2021060701

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: SK27 0200 0000 0001 7022 1172

**/ďalej budúci predávajúci/**

**a**

**Budúcim kupujúcim: Pavol Krajčovič rod. Krajčovič , občan SR**

Rod.č. ....

Trvale bytom ..... 941 31 Dvory nad Žitavou

**/ďalej budúci kupujúci/**

## **I. Preambula**

Obecné zastupiteľstvo dňa 22.09.2016 svojim Uznesením č. 228/22092016 schválilo spôsob – priamy odpredaj prevodu nehnuteľnosti a Uznesením č. 229/22092016 podľa § 9a ods.8 písm. e/ Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov priamy odpredaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2 „Predmet zmluvy“ v prospech budúceho kupujúceho formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a následne Kúpnej zmluvy podľa nižšie stanovených podmienok:

## **II. Predmet zmluvy**

Predmetom tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa vo Dvoroch nad Žitavou, a to rodinný dom so súp. č. 922 na C KN parc. č.1417 na ul. Krivá 14, Dvory nad Žitavou a C KN parc. zast. plochy o výmere 284m<sup>2</sup> a C KN parc.č. 1418 záhrada o výmere 333m<sup>2</sup> vedené na Okresnom úrade Nové Zámky, Katastrálneho odboru, na LV č. 1 ako výlučné vlastníctvo obce Dvory nad Žitavou ako výlučné vlastníctvo predávajúceho v podiele 1/1 k celku / ďalej „Predmet zmluvy“ /.

## **III.Prejavy vôle**

Budúci predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje v zmysle vyššie špecifikovaných uznesení odpredať do 1 roka budúcemu kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva predmet zmluvy formou uzavretia Kúpnej zmluvy za podmienky, že zo strany budúceho kupujúceho bude kúpna cena v celej výške uhradená a budúci kupujúci sa zaväzuje do 1 roka od podpísania tejto Zmluvy druhou zmluvnou stranou uzavrieť s budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade porušenia tohto záväzku ich zmluvná vôľa je nahraditeľná súdom. .

#### **IV. Prehlásenia zmluvných strán**

1. Budúci predávajúci prehlasuje, že na predmete zmluvy neviazu žiadne dlhy, tarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti. Budúci predávajúci prehlasuje, že k predmetu zmluvy v čase uzatvorenia tejto zmluvy žiadne tretie osoby nemajú ani zákonné ani zmluvne zriadené užívacie právo.

2. Budúci predávajúci zároveň oboznamuje kupujúceho s technickým stavom domovej nehnuteľnosti so súp.č. 244 čo vyplýva zo znaleckého posudku znalca Ing. Zuzany Vadkertiovej č. 43/2015, ktorú budúci predávajúci dal budúcemu kupujúcemu k nahliadnutiu pred podpísaním tejto zmluvy.

3. Budúci kupujúci berie na vedomie, že predmetnú nehnuteľnosť v súčasnej dobe bez platnej nájomnej zmluvy užíva Dušan Lakatoš nar. 24.02.1968 a jeho rodina s TP Dvory nad Žitavou 0. Budúci predávajúci dáva súhlas k tomu, aby budúci kupujúci odo dňa platnosti tejto zmluvy uzatvoril s menovaným Dušanom Lakatošom dohodu o užívaní predmetnej nehnuteľnosti a Budúci kupujúci sa zaväzuje s menovaným takúto dohodu na dobu určitú: na 1 rok uzatvoriť, pokiaľ Dušan Lakatoš o uzatvorenie takej dohody prejaví záujem. Pokiaľ k uzatvoreniu takejto dohody nedôjde a/alebo Dušan Lakatoš predmetnú nehnuteľnosť dobrovoľne nevyprace, náklady spojené s vypratávaním nehnuteľnosti bude znášať budúci kupujúci, k čomu budúci predávajúci poskytne právnu súčinnosť.

#### **V. Kúpna cena**

1. Kúpna cena sa stanovuje podľa dohody zmluvných strán v sume 5 200.-eur / slovom päťtisícdivesto eur/ pričom všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom Ing. Zuzany Vadkertiovej č. 43/2015 predstavuje 4760.-eur / slovom štyritisícdivemstošesťdesiat eur/ , ktorú zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu v 4 splátkach prevodom na účet uvedený v záhlaví Zmluvy VS 233 001, KS 0558 po 1300.-eur v nasledovných lehotách:

- |                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. splátka 1 300.-eur k 30.10.2016 | 3. splátka 1 300.-eur k 30. 06.2017  |
| 2. splátka 1 300.-eur k 28.02.2017 | 4. splátka 1 300.-eur k 30. 09. 2017 |

2. Pre účely vykonania platieb táto zmluva slúži pre obe zmluvné strany ako daňový doklad.

3. Budúci predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 OZ, ak budúci kupujúci poruší podmienky zmluvy podstatným spôsobom, najmä ak nezaplatí riadne a včas celú výšku dohodnutých splátok ani v 15 dňovej náhradnej lehote.

#### **VI. Odovzdanie a preberanie predmetu zmluvy**

1. Od okamihu odovzdania/preberania nehnuteľnosti do držby budúceho kupujúceho budúci kupujúci je oprávnený vo vzťahu k užívateľom predmetnej nehnuteľnosti vykonávať všetky práva, ktoré prislúchajú vlastníčkovi nehnuteľnosti v medziach tejto zmluvy.

2. Nebezpečenstvo škody na predmete zmluvy prechádza na budúceho kupujúceho okamihom podpísania protokolu o odovzdaní/prevzatí predmetu zmluvy.

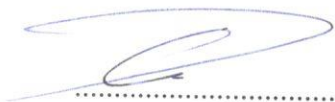
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje do 30 dní od požiadania druhou zmluvnou stranou na vlastné náklady dať geodetom vytýčiť hranice predmetu zmluvy za prítomnosti budúceho kupujúceho.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch po 2 vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a k jej podpísaniu pristupujú so slobodnou a vážnou, neobmedzenou zmluvnou vôľou, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú platné, iba ak budú vyhotovené písomne ako číslované dodatky tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť podpisom druhej zmluvnej strany a účinnosť deň po zverejnení na web-stránke obce [www.dvory.sk](http://www.dvory.sk).

Vo Dvoroch nad Žitavou dňa 10.10.2016

**Budúci predávajúci:**



**Ing. Branislav Becík, PhD.**

**starosta**



**Budúci kupujúci:**

**Pavol Krajčovič**