

Zmluva o budúcej Zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzavretá v zmysle ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov

Meno, priezvisko, titul:

Kvetoslava Dancáková

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Státny občan:

(v ďalšom aj „budúci predávajúci“)

a

Obec Dargov

Dubčekova 227/4

IČO: 00 331 481

Bankové spojenie:

konajúca prostredníctvom starostu obce Jána Kiša

DIČ: 2020506455

SK54 5600 0000 0042 3048 0001

(v ďalšom aj „budúci kupujúci“)

I.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (v ďalšom len „zmluva o prevode“) s podstatnými náležitosťami podľa článku II. ods. 1 tejto zmluvy, a to v lehote do **30. 9. 2019**.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvou o prevode previesť na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vymedzeným v článku II. ods. 1 písm. b) tejto zmluvy za vopred dohodnutú kúpnu cenu vo výške **50 000,- € (slovom päťdesiat tisíc eur)**.

II.

Podstatné náležitosti zmluvy o prevode

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote uvedenej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy uzavrieť s budúcim kupujúcim zmluvu o prevode s týmito podstatnými náležitosťami:

a) zmluvné strany:

Meno, priezvisko, titul:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Státny občan:

Kvetoslava Dancáková

(v ďalšom aj „budúci predávajúci“)

a

Obec Dargov

Dubčekova 227/4

IČO: 00 331 481

Bankové spojenie:

konajúca prostredníctvom starostu obce Jána Kiša

DIČ: 2020506455

SK54 5600 0000 0042 3048 0001

(v ďalšom aj „budúci kupujúci“)

b) predmet zmluvy:

- pozemok, parcela registra C, parcelné číslo 314 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 763 m²,
 - rodinný dom, číslo súpisné 127, postavený na pozemku, parcele registra C, parcelné číslo 314 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 763 m²
- ktoré sú zapísané na LV č. 9 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov pre okres Trebišov, obec Dargov, katastrálne územie Dargov (v ďalšom len „nehnuteľnosti“).

Titul nadobudnutia: D 681/89 -36/89; R 324/15 - Žiadosť o opravu - doplnenie zo dňa 01.04.2015 - 52/15; Darovacia zmluva V 2071/07-10/08; V 2118/15 - Darovacia zmluva zo dňa 19.08.2015 - 82/15.

Ťarchy: Bez zápisu.

c) kúpna cena a platobné podmienky:

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti je **50 000,- € (slovom päťdesiat tisíc eur)** a bude budúcimi kupujúcimi uhradená nasledovne:

- a. suma vo výške **2 000,- € (slovom dvetisíc eur)** vo forme preddavku, ktorý bol zaplatený budúcim kupujúcim v prospech účtu Orange Real Košice, s.r.o. (sprostredkovateľ) pri uzavretí tejto zmluvy,
 - b. zostávajúca časť kúpnej ceny bude budúcimi kupujúcimi zaplatená budúcemu predávajúcemu z vprostriedkov získaných z úveru, pričom:
- suma vo výške **48 000,- (slovom štyridsaťosem tisíc eur)** bude budúcim kupujúcim uhradená z prostriedkov získaných z úveru v prospech účtu IBAN: SK33 6500 0000 0000 9013 0123 najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy o prevode a záložnej zmluvy.

d) osobitné dojednania:

Budúci predávajúci sa zaväzuje nehnuteľnosti odovzdať budúcemu kupujúcemu do 7 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny.

III.

Osobitné dojednania

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam budúcim kupujúcim nebudú nehnuteľnosti zaťažené žiadnymi záložnými právami, predkupnými právami a vecnými bremenami; tieto nebudú mať iné právne vady; rovnako vyhlasuje, že nie je viazaný žiadnou zmluvou, ani zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy, na základe ktorých by mal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na tretiu osobu, alebo by na základe takých zmlúv mali byť v prospech tretích osôb zriadené na nehnuteľnostiach akékoľvek ťarchy. Budúci predávajúci sa ďalej zaväzuje, že až do uzavretia zmluvy o prevode s budúcim kupujúcim a povolenia vkladu neprevedie nehnuteľnosti alebo ich časť do vlastníctva alebo spoluvlastníctva tretej osoby, ani tieto nezaťaží právami tretej osoby, najmä záložným právom alebo predkupným právom alebo vecným bremenom. To platí rovnako aj na prenechanie nehnuteľností alebo ich častí do užívania tretej osobe na základe nájomnej alebo inej obdobnej zmluvy. Budúci predávajúci vyhlasuje, že si je vedomý trestnej prípadne inej právnej zodpovednosti vyplývajúcej z nepravdivosti týchto vyhlásení.
2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech budúceho kupujúceho podajú na príslušný okresný úrad bezodkladne po podpise zmluvy o prevode; náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho hradí v celosti budúci kupujúci a náklady spojené s legalizáciou podpisov na zmluvách hradia v celosti budúci predávajúci.
3. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy o prevode v prípade, ak im nebude budúcim kupujúcim zaplatená celá dohodnutá kúpna cena spôsobom dojednaným v článku II. ods. 1 písm. c) tejto zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy o prevode sa táto zrušuje v celom rozsahu a účastníci zmluvy sú povinní vydať si navzájom to, o čo sa podľa tejto zmluvy obohatili (§ 457 Občianskeho zákonníka); ustanovenia Občianskeho zákonníka o náhrade škody tým nie sú dotknuté.

IV.

Zmluvná pokuta

1. Ak niektorá zo zmluvných strán poruší povinnosť uzavrieť v budúcnosti zmluvu o prevode, okrem prípadu, že okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku sa zmenia do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva o prevode uzavrela, je táto zmluvná strana povinná uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške **3 000,- € (slovom tritisíc eur)**.
2. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní od vyzvania oprávnenej zmluvnej strany.
3. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutá povinnosť splnenia záväzkov založených touto zmluvou.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a zaniká uzavretím zmluvy o prevode v zmysle ustanovenia článku I. ods. 1. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú povinné uzavrieť zmluvu o prevode s jej podstatnými náležitosťami v zmysle ustanovenia článku II. ods. 1 tejto zmluvy v lehote v zmysle ustanovenia článku I. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v **3 (troch) rovnopisoch**, pričom si každá zmluvná strana si ponechá jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie poskytne financujúcej banke.
4. Časť znenia tejto zmluvy, ktoré ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú presne špecifikované nemajú vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy.

5. V prípade, ak bude niektoré z ustanovení tejto zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné, alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného, nevymáhateľného či neúčinného ustanovenia bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu napádaného ustanovenia.

6. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a jej ustanoveniam rozumejú. Ďalej vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej vôle a vážne, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, neprieči sa zákonu a zákon neobchádza, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej písomnej forme.

7. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach, dňa 9. 8. 2019

Budúci predávajúci:

Kvetoslava Dancáková

Budúci kupujúci:



J. z. Ján Kišš
starosta obce