

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY (ďalej len „Zmluva“)

## Zmluvné strany:

### 1. Budúci predávajúci:

**Obec Perín - Chym**

So sídlom: Perín 180, 044 74 Perín - Chym

IČO: 00 324 612

DIČ: 20212244940

zastúpený: MVDr. Ladislav Molnár, PhD., starosta obce

(ďalej len ako „Budúci predávajúci“)

a

### 2. Budúci kupujúci:

**Ing. Juraj Šuhaj** rod. Šuhaj, nar.: r.č. [redacted] Sofijská 18, 04013 Košice

Tel: E-mail: suhaj@welit.sk

a

**Ing. Martina Durbáková** rod. Durbáková, nar.: .č. [redacted] Poľovnícka 4,  
04011 Košice

Tel: E-mail:

(ďalej spoločne len ako „Budúci kupujúci“)

**uzavreli túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:**

## Článok I.

### Predmet Zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku evidovaného na liste vlastníctva č. 2470 Okresného úradu Košice – okolie pre katastrálne územie Perín ako parcela registra „C“ s parc.č.: 3852/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 72576 m<sup>2</sup>.
2. Z tohto pozemku Budúceho predávajúceho sa na základe geometrického plánu č. 31274528-26/2016 z 17.10.2016 geodeta Ladislava Urbána, Perín 177, Perín Chym, IČO: 31274528 na oddelenie parcely 3852/13, úradne overeného Okresným úradom Košice – okolie dňa 15.12.2016 pod č. 372/2016 (ďalej aj „GP“) odčleňuje jeho časť o výmere 288 m<sup>2</sup> a vytvára sa tak nový pozemok - parcela registra „C“ s parc. č. 3852/13, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m<sup>2</sup>. Uvedený novovytváraný pozemok s parc. č. 3852/13 o výmere 288 m<sup>2</sup> podľa GP sa ďalej označuje aj ako „Pozemok“.
3. Obecné zastupiteľstvo Budúceho predávajúceho dňa 14.12. 2016 uznesením č. 102 odsúhlasilo zámer predaja Pozemku formou priameho predaja. Samotný predaj tohto Pozemku v prospech Budúcich kupujúcich a odsúhlasenie kúpnej ceny Pozemku ešte podlieha odsúhlaseniu zo strany obecného zastupiteľstva obce Perín-Chym a splneniu súvisiacich zákonných povinností, ktoré je Budúci predávajúci v súvislosti s predajom Pozemku povinný splniť.
4. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že za podmienok stanovených v tejto Zmluve uzatvoria na základe výzvy Budúceho predávajúceho kúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva“), predmetom ktorej bude predaj Pozemku Budúcim kupujúcim, a to za podmienok určených v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

5. Budúci predávajúci je oprávnený kedykoľvek počas Doby trvania Zmluvy uvedenej v čl. II. Zmluvy ( ďalej aj „**Doba trvania**“ ) e-mailom, listom alebo iným vhodným spôsobom vyzvať každého Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy ohľadne Pozemku a Budúci kupujúci sú povinní uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní od oznámenia tejto výzvy Budúceho predávajúceho. Presný termín uzatvorenia Kúpnej zmluvy môže byť určený Budúcim predávajúcim vo výzve, a to s predstihom 7 dní kedykoľvek v rámci vyššie uvedenej 30 dňovej lehoty a Budúci predávajúci sú povinní ho rešpektovať a v stanovený termín Kúpnu zmluvu podpísať na Obecnom úrade Perín - Chym. Vyzvať na uzatvorenie Kúpnej zmluvy je oprávnený počas Doby trvania Zmluvy Budúci predávajúci a je oprávnený tak vykonať až po odsúhlasení predaja Pozemku v prospech Budúcich kupujúcich a jeho kúpnej ceny zo strany obecného zastupiteľstva.

## **Článok II. Doba trvania Zmluvy**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu 180 dní odo dňa jej uzatvorenia a účinnosti ( ďalej aj „**Doba trvania**“).

## **Článok III. Uzatvorenie Kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote 30 dní od oznámenia výzvy Budúceho predávajúceho každému z Budúcich kupujúcich podľa článku I. ods. 4 tejto Zmluvy a v termíne určenom výzvou podľa čl. I. uzatvorí Kúpnu zmluvu na Pozemok s týmito podstatnými náležitosťami:
- a) predávajúcim bude vyššie označený Budúci predávajúci;
  - b) kupujúcimi budú vyššie označení Budúci kupujúci;
  - c) z Kúpnej zmluvy vznikne povinnosť predávajúcemu povinnosť Pozemok kupujúcim odovzdať a kupujúcim povinnosť Pozemok prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu vo výške odsúhlasenej obecným zastupiteľstvom;
  - d) predmet predaja ( kúpy ) a prevodu bude Pozemok podľa čl. I. ods. 2 Zmluvy;
  - e) kupujúci budú kupovať Pozemok do podielového spoluvlastníctva, každý v 1/2 a rovnako každý v 1/2 sa budú podieľať aj na úhrade kúpnej ceny Pozemku;
  - f) kúpna cena Pozemku bude minimálne vo výške hodnoty Pozemku určenej podľa znaleckého posudku vypracovaného na žiadosť obce v súvislosti so zámerom jeho predaja, resp. vždy bude záväzná vyššia kúpna cena ako cena podľa uvedeného znaleckého posudku ak takúto vyššiu cenu odsúhlasí obecné zastupiteľstvo obce Perín-Chym a presná výška kúpnej ceny Pozemku bude uvedená v uznesení obecného zastupiteľstva obce Perín-Chym, ktorým sa predaj Pozemku v prospech kupujúcich odsúhlasí;
  - g) peňažné prostriedky zaplatené Budúcimi kupujúcimi vopred na kúpu Pozemku sa v prípade uzatvorenia Kúpnej zmluvy započítajú na úhradu kúpnej ceny Pozemku,
  - h) číslo a textácia ohľadne uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa odsúhlasí predaj Pozemku v prospech kupujúcich a výška kúpnej ceny Pozemku určená obecným zastupiteľstvom,
  - i) vyhlásenie kupujúcich, že Pozemok kupujú v stave, v akom sa nachádza s prihliadnutím na všetky prípadné jeho vady a nedostatky,
  - j) povinnosť kupujúcich doplatiť náklady obce za vypracovanie znaleckého posudku obstarávaného obcou Perín Chym v súvislosti s predajom Pozemku a ich povinnosť zaplatiť správny poplatok v súvislosti s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, a to pri uzatvorení Kúpnej zmluvy;
  - k) okrem iných prípadov odstúpenia od Kúpnej zmluvy uvedených pre predávajúceho v právnych predpisoch bude predávajúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy aj v prípade ak hrozí alebo sa preukáže, že je prevod Pozemku v rozpore s právnymi

predpismi alebo ak vklad vlastníctva k Pozemku na základe Kúpnej zmluvy nenastane ani do 60 dní od podania návrhu do katastra nehnuteľností.

- l) prevzatie Pozemku: do ... dní po zápise vlastníctva v prospech kupujúcich.
2. Budúci kupujúci sa zaväzujú taký termín a miesto podpisu Kúpnej zmluvy stanovený Budúcim predávajúcim dodržať a uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu na kúpu Pozemku podľa podmienok tejto Zmluvy.
3. Chýbajúce údaje v Kúpnej zmluve môžu byť doplnené alebo upravené podľa skutočného stavu v čase uzatvárania Kúpnej zmluvy a v uzneseniach obecného zastupiteľstva obce Perín Chym vzťahujúcimi sa k prevodu. Zmluvné strany sa dohodli, že údaje ohľadne špecifikácie Pozemku v Kúpnej zmluve môže Budúci predávajúci opraviť alebo primerane doplniť podľa ich platného zápisu v katastri nehnuteľností alebo podľa aktuálnej dokumentácie ( napr. technické prečíslovanie pozemkov).

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Budúci kupujúci sa zaväzujú, že do 10 dní od oznámenia alebo doručenia výzvy Budúceho predávajúceho k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy zaplatia vopred na účet Budúceho predávajúceho - číslo účtu: **IBAN SK11 5600 0000 0004 0469 0001** kúpnu cenu Pozemku odsúhlasenú obecným zastupiteľstvom obce Perín Chym. Ak sa Budúci kupujúci o viac ako 10 dní dostanú do omeškania so splnením tejto povinnosti peňažnej povahy, nie je Budúci predávajúci povinný uzatvoriť Kúpnu zmluvu ani vyzvať na jej uzatvorenie a Budúci kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške hodnoty Pozemku určenej podľa znaleckého posudku obstarávaného obcou Perín Chym, resp. vo vyššej kúpnej cene Pozemku odsúhlasenej zastupiteľstvom obce.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak vyzvaný Budúci kupujúci napriek tomu, že ich Budúci predávajúci k tomu v súlade s touto Zmluvou riadne vyzval neuzatvorila s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu podľa tejto Zmluvy, budú takýto Budúci kupujúci povinní uhradiť Budúcemu predávajúcemu spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške hodnoty Pozemku určenej podľa znaleckého posudku obstarávaného obcou Perín-Chym, resp. vo vyššej kúpnej cene Pozemku odsúhlasenej obecným zastupiteľstvom.
3. Uplatnením zmluvnej pokuty zo strany Budúceho predávajúceho voči Budúcim kupujúcim nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho požadovať od Budúcich kupujúcich aj náhradu škody v celom rozsahu. O zmene adresy a kontaktov na realizáciu oznámení podľa Zmluvy sú Budúci kupujúci povinní okamžite Budúceho predávajúceho informovať zásielkou doporučené.
4. Ak sa ktorýkoľvek z Budúcich kupujúcich dostane do omeškania so splnením povinností podľa čl. IV. ods. 1 Zmluvy alebo čl. I. ods. 5, čl. III. ods. 1 alebo III. ods. 2 o viac ako 10 dní, je Budúci predávajúci od tejto Zmluvy odstúpiť okamžite. Budúci predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade ak obecné zastupiteľstvo obce Perín Chym neudelí súhlas s predajom Pozemku na Budúcich kupujúcich alebo ak z konania ktoréhokoľvek z Budúcich kupujúcich hrozí pre Budúceho predávajúceho alebo jeho občanov škoda.
5. Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia hodnoty Pozemku znáša Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ich nahradia a zaplatia Budúcemu predávajúcemu do ...dní od schválenia prevodu Pozemku na Budúcich kupujúcich zastupiteľstvom obce Perín Chym po ich preukázateľnom vyčíslení Budúcim predávajúcim.
6. Budúci kupujúci nie sú oprávnení postúpiť ani založiť v prospech tretej osoby svoju pohľadávku titulom peňažných prostriedkov poskytnutých Budúcemu predávajúcemu vopred podľa čl. IV. ods. 1 Zmluvy, a to až do 90 dní od uplynutia Doby trvania Zmluvy. Budúci kupujúci nie sú oprávnení sa

ujat' držby Pozemku ani vykonávať na ňom akékoľvek zmeny a úpravy, a to pred povolením vkladu vlastníctva k Pozemku na základe Kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností.

### Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých jeden ( 1 ) rovnopisy obdrží Budúci kupujúci a jeden (1 ) rovnopisy obdržia Budúci predávajúci.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, ich prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali. Ak nie je v Zmluve uvedené inak, zmeny k tejto Zmluve môžu byť urobené len formou písomných dodatkov za súhlasu oboch zmluvných strán. Zmluvné strany vyhlasujú, že všetky ustanovenia tejto zmluvy boli individuálne dojednané a Budúci kupujúci mali možnosť ovplyvniť obsah tejto Zmluvy.
3. Pokiaľ sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným či nevymáhateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahraďiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou ako celkom.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v súlade s právnymi predpismi. Všetky prílohy k tejto Zmluve tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Zoznam Príloh k tejto Zmluve je nasledovný:  
Príloha č. 1: GP  
Príloha č. 2: uznesenie obecného zastupiteľstva č. 102

**BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:**

**BUDÚCI KUPUJÚCI:**

V Perín Chym dňa 16.08.2017

V Perín Chym dňa 16.08.2017

.....  
Juraj Šuhaj