

Zmluva

o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

meno, priezvisko, rodné priezvisko/obchodné meno: Obec Silica

Trvale bytom/sídlo: Silica 43, 049 52 Silica

rodné číslo/IČO: 00328782

narodený/-:

štátne občianstvo/registrovaná: Register organizácií, 84110 - Všeobecná verejná správa

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK09 5600 0000 0001 4787 4001

ako budúci kupujúci na strane jednej (ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko/obchodné meno: Bakošová Radka, rod. Óvaryová

trvale bytom/sídlo: Okružná 4113/34, 04801 Rožňava

rodné číslo/IČO: 905524/9555

narodená: 24.05.1990

štátne občianstvo/registrovaná: SR

bankové spojenie: SK47 0200 0000 0028 0038 0856

Číslo OP: NC470480

ako budúci predávajúci na strane druhej (ďalej len „**Budúci predávajúci**“ a spolu s Budúcim kupujúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka túto
zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):*

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Rožňava, na liste vlastníctva č. 267, okres: Rožňava, obec: Silica, katastrálne územie: Silica a to:

- a) parcely registra „KN-C“, parc. č. 269/1 o výmere 88 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1.
- b) parcely registra „KN-C“, parc. č. 269/2 o výmere 354 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1.

- c) parcely registra „KN-C“, parc. č. 269/3 o výmere 587 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
- d) rodinného domu zapísaného na parcele KN-C 269/3 so súpisným číslom 42 v podiele 1/1.

(ďalej len „**Nehnutelnosti**“)

Článok II.

Predmet Zmluvy

Uzavretie budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho podľa bodu 2. tohto článku adresovanej Budúcemu kupujúcemu uzavrú kúpnu zmluvu na Nehnutelnosti s dohodnutým obsahom podľa prílohy č. 1 Zmluvy (ďalej len „**Budúca kúpna zmluva**“), predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam.
2. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu, potom ako na jej uzavretie vyzve Budúci predávajúci Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci zašle výzvu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy Budúcemu kupujúcemu najneskôr v lehote do 31.01.2025.
3. Výzva na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť urobená v:
 - a) písomnej forme, listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu Budúceho kupujúceho,
 - b) písomnej forme, osobne doručeným listom Budúcemu kupujúcemu,
 - c) v elektronickej písomnej podobe, zaslaním obsahu výzvy e-mailom Budúcemu kupujúcemu, pričom výzva sa považuje za doručenú, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou, uvedenou vyššie a považuje sa za doručenú v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených štyroch foriem jej oznámenia Budúcemu kupujúcemu. Výzva sa považuje za riadne doručenú i v prípade, ak Budúci kupujúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy Budúceho kupujúceho.

Článok III.

Obsah Budúcej kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria Budúcu kúpnu zmluvu v znení, ktoré je prílohou č. 1 Zmluvy. Nevyplnené ustanovenia Budúcej kúpnej zmluvy budú Zmluvnými stranami doplnené podľa skutočného stavu v čase podpisu Budúcej kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Nehnutelnosti predstavuje sumu vo výške 32 500,- Eur (slovom tridsaťdvatisícpäťsto Eur) [ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude zaplatená Budúcemu predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Zmluvy, a to naraz.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti Budúcich zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu,
 - a) ktorou by sa zaviazal previesť Nehnutelnosti na inú osobu ako Budúceho kupujúceho (ďalej len „Tretia osoba“),
 - b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí takej budúcej zmluvy s Tretou osobou, ktorá je uvedená v písmene a) tohto bodu.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Nehnutelnosti nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech Tretej osoby.
3. Ak zanikne (umrie) ktorákoľvek zo Zmluvných strán, práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na jeho právneho nástupcu (dedičov).

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah medzi Zmluvnými stranami riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Silici, dňa

13.11.2024

Budúci predávajúci:

[Yellow box for signature]

Radka Bakošová, rod. Óvareyová
meno a priezvisko/obchodné meno

Budúci kupujúci:

[Yellow box for signature]

Obec Silica, v zast. Ing. Tomáš Várady, PhD. starosta
meno a priezvisko/obchodné meno



Prílohy:

1. Kúpna zmluva

Kúpna zmluva

Názov organizácie: Obec Silica
Sídlo: Silica 43, 049 52 Silica
IČO: 00328782
DIČ: 2020937149
Štatutárny zástupca: Ing. Tomáš Várady, PhD.
Dátum narodenia: 23.09.1983
Rodná číslo: 830923/9290
Číslo OP: NB 7687897

ako kupujúci na strane jednej (ďalej len „**Kupujúci**“)

a

Meno a priezvisko, titul: Bakošová Radka
Rodné priezvisko: Óvaryová
Trvalé bydlisko: Okružná 4113/34, 04801 Rožňava
Rodné číslo: 905524/9555
Dátum narodenia: 24.05.1990
Číslo OP: NC470480
IBAN: SK47 0200 0000 0028 0038 0856

ako predávajúci na strane druhej (ďalej len „**Predávajúci**“ a spolu s „**Kupujúcim**“ ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):*

Článok I.

Predmet Zmluvy

Predávajúca je **výlučným vlastníkom** nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Rožňava na

A). Liste vlastníctva č. **267**, pre katastrálne územie **Silica**, Obec **Silica**, Okres **Rožňava**, a to pozemku:

- parcely registra „KN-C“, parc. č. 269/1 o výmere 88 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1.
- parcely registra „KN-C“, parc. č. 269/2 o výmere 354 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1.
- parcely registra „KN-C“, parc. č. 269/3 o výmere 587 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

B). Liste vlastníctva č. **267**, pre katastrálne územie **Silica**, Obec **Silica**, Okres **Rožňava**, a to stavby:

- rodinného domu zapísaného na parcele KN-C 269/3 so súpisným číslom 42 v podiele 1/1

(ďalej len „**Nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“).

Listy vlastníctva č. 267 tvorí *Prílohu č. 1* a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho podielového spoluvlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosti, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III zmluvy a kupujúci ich kupuje od predávajúceho do svojho podielového spoluvlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III zmluvy.

Článok II.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 32 500 Eur (slovom tridsaťdvatisícpäťsto Eur) [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“].
2. Kúpnu cenu vo výške 32 500 Eur (slovom: tridsaťdvatisícpäťsto) zaplatí kupujúci predávajúcemu prostredníctvom úveru poskytnutého financujúcou bankou SZRB, a.s., a to tak, že financujúca banka v lehote 10 dní od predloženia platnej kúpnej zmluvy podpísanej oboma účastníkmi, t.j. predávajúcim aj kupujúcim a po splnení podmienok pre čerpanie úveru uhradí kúpnu cenu priamo na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Zmluvné strany spoločne rovnakým podielom.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpísom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu

vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je List vlastníctva č. 267.

V, dňa

Predávajúci:

.....
Úradne overený podpis

V, dňa

Kupujúci:

.....
Podpis