

JUDr. Juraj Procházka
advokát
AK Senica, Hollého 750

Z M L U V A O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

ktorú uzatvorili dnešného dňa podľa § 50a Obč. zákonníka účastníci:

1. názov: **Obec Čáry**,.....
sídlo: Čáry, Martina Kollára č. 53, PSČ: 908 43,.....
IČO: 00 309 486,.....
zastúpený: **Ing. Martinom Kráľovičom, starostom obce**,.....

ako budúci kupujúci

a

2. meno a priezvisko: **Štefan Flajžík rod. Flajžík**,.....
narodený:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť: Slovenská republika,.....

a manželka

3. meno a priezvisko: **Janka Flajžíková rod. Dobrovodská**,.....
narodená:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátna príslušnosť: Slovenská republika,.....

ako budúci predávajúci

takto:

I.

Úvodné ustanovenia.

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dnešného dňa dohodli, že za podmienok ďalej dohodnutých a presne špecifikovaných predajú zo svojho vlastníctva a kúpia do vlastníctva Obce Čáry nižšie uvedené časti pozemkov v obci a k.ú. Čáry za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II.

Predmet budúcej zmluvy.

Budúci predávajúci Štefan Flajžík a manželka Janka, rodená Dobrovodská sú výlučnými, resp. bezpodielovými spoluvlastníkmi nasledovných pozemkov v obci a k.ú. Čáry:

LV č. 1120, parcela č. 750/1, 750/2 – Štefan Flajžík a manželka Janka, r.
Dobrovodská v 1/1,.....
LV č. 2379, parcela č. 107/3, 107/4, 752/1 – Janka Flajžíková r. Dobrovodská

v 1/1.....
LV č. 2839, parcela č. 747/15, 747/100 - Janka Flajžíková r. Dobrovodská
v 1/1.....
LV č. 2860, parcela č. 749/1, 749/2 – Štefan Flajžík a manželka Janka, r.
Dobrovodská v 3/4,.....

Účastníci tejto zmluvy sa dnešného dňa dohodli, že časti vyššie uvedených pozemkov v obci a k.ú. Čáry, nachádzajúce sa v lokalite „Brezina“ a v minulosti zastavanej miestnou komunikáciou Brezina bez majetkoprávneho vyporiadania a bez uhradenia akejkoľvek finančnej náhrady za dobu užívania Obcou Čáry predajú budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu do vlastníctva v rozsahu zastavaného pozemku a pravostranného a ľavostranného zeleného pásu od stávajúceho oplotenia pozemkov manželov Flajžíkových a manželov Smolinských po stávajúce oplotenie parkovacej plochy vo vlastníctve Janky Flajžíkovej.

Ďalej predajú budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu do vlastníctva v rozsahu zastavaného pozemku chodníkom pre peších na ulici Martina Kollára od stávajúceho oplotenia pozemkov manželov Flajžíkových a manželov Smolinských po štátnu cestu 2. triedy Senica – Kúty.

Budúci predávajúci udeľujú súhlas budúcemu kupujúcemu na spracovanie geometrického plánu na presné zameranie a špecifikáciu výmer jednotlivých dotknutých častí vyššie uvedených pozemkov, pričom po zameraní a vyhotovení **návrhu** geometrického plánu tento predložia na odsúhlasenie budúcim predávajúcim pred jeho overením Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom. Po jeho overení v lehote do 30 dní budúci kupujúci predloží budúcim predávajúcim na adresu ich trvalého bydliska návrh kúpnej zmluvy.

Dňom doručenia návrhu kúpnej zmluvy budúcim kupujúcim na ich adresu vznikne nárok budúceho kupujúceho na bezplatné užívanie predmetu kúpy a to až do doby vkladu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností a vzniku vlastníckeho práva budúceho kupujúceho k predmetu kúpy.

Týmto dňom taktiež prechádzajú na budúceho kupujúceho všetky povinnosti spojené s užívaním predmetu budúcej kúpy a právna zodpovednosť za ich prípadné porušenie / napr. zimná údržba MK Brezina a iné/.

Účastníci tejto zmluvy sa dnešného dňa dohodli, že časti vyššie uvedených pozemkov v obci a k.ú. Čáry predajú budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu do jeho vlastníctva za **dohodnutú kúpnu cenu 7,- EUR/ 1 m², slovom: sedem eur za jeden meter štvorcový.**

Účastníci tejto zmluvy sa dnešného dňa dohodli, že časti vyššie uvedených pozemkov v obci a k.ú. Čáry predajú budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu do jeho vlastníctva **najneskôr do 10. dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy** na adresu trvalého bydliska budúcim predávajúcim od budúceho kupujúceho, ktorú vypracuje na vlastné náklady budúci kupujúci na základe vyššie uvedeného geometrického plánu.

Kúpna cena bude vyplatená budúcim predávajúcim v dvoch splátkach tak, že 1. splátka vo výške 50% z celkovej kúpnej ceny bude vyplatená budúcim predávajúcim

bezhotovostne na nimi určený účet po podpísaní kúpnej zmluvy do 3. dní po jej podaní na vklad zmluvy.

Zvyšok kúpnej ceny ako 2. splátka vo výške 50% z celkovej kúpnej bude vyplatený budúcim predávajúcim bezhotovostne na nimi určený účet a to v lehote do 10. dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o povolení vkladu uzavretej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

Kúpna cena sa bude považovať za uhradenú pripísaním plnej výšky kúpnej ceny na účet predávajúcich.

V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nepríde k povoleniu vkladu uzavretej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, sú budúci predávajúci povinní v lehote do 10. dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu uzavretej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností vrátiť budúcemu kupujúcemu už uhradenú 1. splátku vo výške 50% z celkovej kúpnej ceny.

Náklady spojené s vyhotovením budúcej kúpnej zmluvy a s jej vkladom do katastra nehnuteľností bude znášať budúci kupujúci.

Článok III.

Osobitné dojednania.

Budúci kupujúci sa v budúcej kúpnej zmluve zaviazajú nepredať ani nijako nezaťažiť kupované pozemky alebo ich časti do vlastníctva alebo v prospech tretích osôb a budú trvale vo vlastníctve budúceho kupujúceho ako verejný priestor / miestna komunikácia Brezina, príľahlé zelené pásy, chodník pre peších ul. M. Kollára/.

Nedodržanie tohoto záväzku budúcim kupujúcim je dôvodom na odstúpenie od budúcej kúpnej zmluvy zo strany budúcich predávajúcich.

Článok IV.

Záväzok budúceho kupujúceho.

S ohľadom na skutočnosť, že účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že časti vyššie uvedených pozemkov v obci a k.ú. Čáry predajú budúcim predávajúcim budúcemu kupujúcemu do jeho vlastníctva za **dohodnutú kúpnu cenu 7,- EUR/ 1 m²**, ktorá je výrazne nižšia ako v mieste obvyklá kúpna cena / napr. predajné ceny pozemkov určené Slovenským pozemkovým fondom a i./, budúci kupujúci sa zaväzujú na vlastné náklady zabezpečiť spracovanie a schválenie zmeny územného plánu Obce Čáry a pozemky vo vlastníctve budúcich predávajúcich nachádzajúce sa v stávajúcom objekte parkovacej plochy, zapísané na LV č. 20, 1120, 2379, 3396, 3605 a 3606 zahrnúť do lokality určenej na bývanie a zastavanie rodinnými domami s rešpektovaním príslušných ochranných pásiem a iných obmedzení, vyplývajúcich z príslušných právnych a iných noriem v prospech správcov líniových vedení v danej lokalite. Pri konkrétnom umiestňovaní stavieb IBV v danej lokalite budú rešpektované stanoviská príslušných správcov sietí a iných dotknutých inštitúcií.

Rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a reálnou v mieste obvyklou kúpnu cenou je príspevkom budúcich predávajúcich na pokrytie nákladov na spracovanie zmeny územného plánu Obce Čáry.

Zmena územného plánu Obce Čáry bude schválená najneskôr do decembra 2022

Nedodržanie tohoto záväzku budúcim kupujúcim je dôvodom na odstúpenie od budúcej kúpnej zmluvy zo strany budúcich predávajúcich alebo na postup podľa Čl. V. tejto zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia.

Právne účinky tejto zmluvy nastávajú jej podpísaním všetkými účastníkmi a končia schválením v Čl. IV. dohodnutej zmeny územného plánu Obce Čáry. Dovtedy sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi vyjadrenými v tejto zmluve.

V prípade, že niektorý účastník neuzatvorí budúcu kúpnu zmluvu v lehote podľa Čl. II. tejto zmluvy, má druhý účastník podľa § 50a ods. 2 Obč. zák. právo domáhať sa nahradenia jeho prejavu vôle rozhodnutím súdu v lehote do jedného roka odo dňa márneho uplynutia lehoty na uzavretie dohody.

V prípade, že budúci kupujúci v lehote podľa bodu Čl. IV. tejto zmluvy nezabezpečí spracovanie a schválenie zmeny územného plánu Obce Čáry a pozemky vo vlastníctve budúcich predávajúcich nachádzajúce sa v stávajúcom objekte parkovacej plochy, zapísané na LV č. 20, 1120, 2379, 3396, 3605 a 3606 tak nebudú zahrnuté do lokality určenej na bývanie a zastavanie rodinnými domami, majú budúci predávajúci podľa § 50a ods. 2 Obč. zák. právo domáhať sa nahradenia prejavu vôle účastníka rozhodnutím súdu v lehote do jedného roka odo dňa márneho uplynutia lehoty na schválenie územného plánu Obce Čáry, uvedenej v Čl. IV. tejto zmluvy.

Účastníci sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Ak v dôsledku legislatívnych zmien do doby uzavretia budúcej kúpnej zmluvy bude táto zmluva týmito úpravami dotknutá, účastníci sa zaväzujú uzavrieť bez zbytočného odkladu dodatok k tejto zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia tejto zmluvy do súladu s novým právnym vzťahom. Namiesto neplatného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať platnými právnymi predpismi, predovšetkým § 50a Občianskeho zákonníka.

Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve.

Účastníci vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, prehlasujú, že zmluva obsahuje ich vôľu, súhlasia z jej obsahom a na znak toho ju podpisujú. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pre každého účastníka jedno vyhotovenie.

Táto zmluva nadobúda platnosť schválením obecným zastupiteľstvom Obce Čáry a účinnosť jej zverejnením na webovom sídle Obce Čáry.

Čáry, 25. februára 2022

1.....
budúci kupujúci



Čáry, 25. februára 2022

2.....
budúci predávajúci

3.....
budúca predávajúca

Schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Čáry dňa .16..12..2021. uznesením

č. 4/2021, bod A/8

.....

Zverejnené na webovom sídle Obce Čáry dňa 03.03.....2022.