

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka

ktorú uzavreli účastníci

Budúci predávajúci:

názov: **Obec Popudinské Močidl'any**
zastúpená/funkcia: Mgr. Dana Žúrková – starostka obce
sídlo: Popudinské Močidl'any č. 56, 908 61, SR
IČO/DIČ: 00309834, 2021093855

a

Budúci kupujúci:

meno a priezvisko: **Juraj Martinusík, r. Martinusík**
narodený/rodné číslo: [REDACTED]
trvalý pobyt: [REDACTED] 909 01 Skalica, SR
stav/občianstvo: ženatý / občan SR
a manželka
meno a priezvisko: **Natália Martinusíková, r. Kosíková**
narodená/rodné číslo: [REDACTED]
trvalý pobyt: [REDACTED] 908 63 Radošovce, SR
stav/občianstvo: vydatá / občianka SR

(v ďalšom texte len budúci kupujúci spolu s budúcimi predávajúcimi "zmluvné strany")

Článok I. Predmet zmluvy

1) Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Skalica, katastrálny odbor, pre obec Popudinské Močidl'any na **Liste vlastníctva č. 956, katastrálne územie Močidl'any** ako:

A: Majetková podstata:

-**pozemok** – parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape:
-parcela č. **1556/13** orná pôda o výmere **756** m².

B: Vlastníci:

Obec Popudinské Močidl'any, v podiele 1/1

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-703/2015 zo dňa 5.5.2015 – 45/15

C: Ďarchy: bez zápisu

(v ďalšom texte len „nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)

2) Budúci predávajúci má záujem predat' nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy Budúcemu kupujúcemu, ktorý má záujem ju kúpiť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“) v celosti (v podiele 1/1), na základe Obchodnej verejnej súťaže vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva Popudinské Močidl'any č. 10/2023 zo dňa 20.04.2023.

3) Popis predmetu budúceho prevodu: Pozemok parcela č. 1556/13 – pozemok mimo zastavaného územia obce využívaný na poľnohospodárske účely, na ktorom sa nenachádza žiadna stavba, v zmysle Územného plánu obce Popudinské Močidl'any určený ako stavebný pozemok na individuálnu bytovú výstavbu rodinných domov (IBV Pod vinohradmi – III. etapa).

4) Zmluvné strany sa zaväzujú za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho uzavrieť kúpno-predajnú zmluvu **ihneď** po vydaní stavebných povolení na realizáciu inžinierskych sietí v IBV Pod vinohradmi – III. etapa a ich zaradenia do plánu činností na ich výstavbu, najneskôr do **dvoch rokov od podpísania tejto zmluvy**. Zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti bude obsahovať najmä, avšak nie výlučne, náležitosti uvedené v tejto Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len "zmluva") nižšie.

Článok II.

Podmienky zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

- 1) Budúci predávajúci má záujem predat' budúcemu kupujúcemu nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a právami, ktoré k tomu náležia za celkovú cenu **16.632,00 €**, slovom šesťnásťtisícšestotridsaťdva eur (**22,00 €/m²**), na základe Obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS) Obce Popudinské Močidl'any vypísanej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Popudinských Močidl'anoch č. 10/2023 zo dňa 20.04.2023.
- 2) Budúci kupujúci ako účastník OVS zložili na bankový účet Obce Popudinské Močidl'any finančnú zábezpeku vo výške 15.300,00 €, ktorá bude započítaná do kúpnej ceny. Zostatok kúpnej ceny predstavuje sumu 1.332,00,00 € a bude zaplatený Budúcim kupujúcim na účet Budúceho predávajúceho pri podpise budúcej kúpno-predajnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, pred jej podaním na vklad do katastra nehnuteľností, inak má Budúci predávajúci právo odstúpiť od uzavretia budúcej kúpno-predajnej zmluvy.
- 3) Spôsob úhrady, termín úhrady zostatku kúpnej ceny, ako aj sankcie za nesplnenie dohodnutého spôsobu úhrady budú upravené v budúcej kúpno-predajnej zmluve.
- 4) Všetky poplatky spojené s prevodom práva k predmetnému pozemku na Budúceho kupujúceho bude uhrádzať Budúci kupujúci.
- 5) Na základe Zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, v súvislosti s povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti príslušnou správou katastra, budúci kupujúci nadobudne výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktoré nebude ničím obmedzené.

- 6) V prípade, že do doby pokiaľ nepríde k uzatvoreniu kúpno-predajnej zmluvy medzi zmluvnými stranami dôjde k zmene z niektorých zmluvných strán (ako Budúceho kupujúceho, či Budúceho predávajúceho) napr. z dôvodov úmrtia niektorej zo zmluvných strán, ktoré majú súvislosť s predmetným pozemkom, povinnosti a práva tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov (dedičov a pod.).

Článok III. Iné práva a záväzky

- 1) Budúci predávajúci ručí za vlastnícke právo a prehlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právnymi ani faktickými ťarchami, vadami, ani vecnými bremenami, prebiehajúcimi ani hroziacimi súdnymi spormi.
- 2) Budúci predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nenachádzajú žiadne vady a poškodenia takého charakteru, na ktoré by mal Budúceho kupujúceho osobitne upozorniť, a ktoré by Budúcemu Kupujúcemu znemožňovali riadne užívanie nehnuteľnosti.
- 3) Budúci kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľnosti im je osobne známy a stav nehnuteľnosti zodpovedá dohodnutej kúpnej cene.
- 4) Budúci kupujúci sa zaväzuje, že:
 - a) stavbu rodinného domu zrealizuje v súlade s Územným plánom Obce Popudinské Močidl'any (lokalita IBV Pod vinohradmi – III. etapa)
 - b) začne so stavbou rodinného domu do 3 rokov od nadobudnutia vlastníctva stavebného pozemku,
 - c) stavbu rodinného domu skolauduje do 3 rokov od právoplatnosti vydaného stavebného povolenia.
- 5) V prípade nedodržania bodu a), b) a c) tohto čl. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa Budúci kupujúci v kúpno-predajnej zmluve zaviaže na vlastné náklady zabezpečiť prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy v prospech Obce Popudinské Močidl'any za kúpnu cenu, z ktorej bude odpočítaná finančná zábezpeka uvedená v čl. II., bode 2) tejto zmluvy podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená spolu s budúcou kúpno-predajnou zmluvou.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci nebude mať právo predať stavebný pozemok tretej osobe bez písomného súhlasu Obce Popudinské Močidl'any, buď do kolaudácie stavby rodinného domu, alebo do 10 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, ak v tejto lehote neskolauduje stavbu rodinného domu na predanom stavebnom pozemku podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená spolu s budúcou kúpno-predajnou zmluvou.

**Článok IV.
Iné dojednania**

- 1) Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.
- 2) Táto zmluva bola uzavretá podľa slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne prejavenej vôle zmluvných strán, ktorú na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.
- 3) Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení dostane každá zo zmluvných strán.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Popudinských Močidl'anoch dňa 15.05.2023

.....
Mgr. Dana Žúrková – za budúceho predávajúceho

.....
Juraj Martinusík, rod. Martinusík – budúci kupujúci

.....
Natália Martinusíková, rod. Kosíková – budúci kupujúci