

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v platnom znení

(ďalej len „**zmluva o budúcej zmluve**“)

medzi:

Budúcim predávajúcim:

MESTO LIPANY

zastúpené primátorom mesta Ing. Vladimírom Jánošíkom,

so sídlom Krivianska 1, 082 71 Lipany,

IČO 327 379

(ďalej len „**budúci predávajúci**“)

a

Budúcim kupujúcim:

XY, rod. XY,

nar.,

bytom ,

(ďalej len „**budúci kupujúci**“)

(*budúci predávajúci a budúci kupujúci spolu aj ako „zmluvné strany“*)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, vedených Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, evidovaných v zmysle schválenej štúdie na individuálnu výstavbu rodinných domov v lokalite Rovinky ako pozemok p. č. o výmere m². (ďalej len „**nehnuteľnosti**“)
2. Budúci predávajúci prejavil vôľu nehnuteľnosti uvedené v článku I ods. 1 tejto zmluvy o budúcej zmluve predat' budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci prejavil vôľu ich kúpiť od budúceho predávajúceho.

Článok II.

Predmet zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po splnení všetkých podmienok uvedených v tejto zmluve o budúcej zmluve uzavrú Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude kúpa nehnuteľností uvedených v čl. IV tejto zmluvy, a ktorej obsah bude zodpovedať minimálne náležitostiam dohodnutým v čl. IV tejto zmluvy (ďalej aj „**Kúpna zmluva**“).

Článok III.

Preddavok na kúpnu cenu

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I tejto zmluvy, a to 23 €/m² za pozemok p. č. o výmerem², kat. územie..... (ďalej aj „pozemok“) v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Lipanoch č. zo dňa
2. Preddavok na kúpnu cenu vo výške _____, - € sa budúci kupujúci zaväzujú uhradiť bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho, č. účtu _____ vedeného v _____ do 30 dní odo dňa platnosti a účinnosti Zmluvy o budúcej zmluve na základe faktúry vystavenej budúcim predávajúcim.
3. Rozdiel medzi preddavkom na kúpnu cenu a kúpnu cenu v zmysle Kúpnej zmluvy bude vysporiadaný po definitívnom zameraní pozemku. Presnú výmeru a s tým spojenú kúpnu cenu zmluvné strany uvedú v Kúpnej zmluve.
4. Preddavok na kúpnu cenu sa považuje za uhradený pripísaním kúpnej ceny v celej jej výške na bankovom účte budúceho predávajúceho.

Článok IV.

Podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci uzavrie s budúcimi kupujúcimi Kúpnu zmluvu za podmienok a v lehotách ustanovených v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy o budúcej zmluve, s nasledovnými náležitosťami:

I. Predávajúci: *MESTO LIPANY*

zastúpené primátorom mesta Ing. Vladimírom Jánošíkom,
Sídlo: Krivianska 1, 082 71 Lipany,
IČO: 327 379

II. Kupujúci:

III. Predmet zmluvy:

Predmetom kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vedených Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, evidovaných v zmysle schválenej štúdie na individuálnu výstavbu rodinných domov v lokalite Rovinky ako pozemok p. č. o výmere m², kat. územie

IV. Kúpna cena a platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I tejto zmluvy, a to 23 €/m² za pozemok p. č. o výmerem², kat. územie v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Lipanoch č. .../..... zo dňa, t.j. spolu vo výške, - €.

V. Nadobudnutie vlastníctva:

Vlastníctvo k predmetu zmluvy prejde na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný podať predávajúci, bezprostredne po platnosti a účinnosti kúpnej zmluvy pre kupujúceho. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho uhradí _____.

Článok V. Ostatné zmluvné dojednania

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I ods. 1 tejto zmluvy využiť na výstavbu rodinného domu v lokalite Rovinky v zmysle architektonických regulatívov určených pre IBV Rovinky, spracovaných Ing. arch. Ján Čabalom.
2. Budúci kupujúci berie na vedomie, že cez predmetné nehnuteľnosti môže byť vybudovaná infraštruktúra (napr. plynovod, vodovod, elektrické vedenie, kanalizácia, cesty, a pod.), a v súlade s tým sa budúci kupujúci zaväzuje na poskytnutie všestrannej súčinnosti s touto výstavbou.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje predložiť právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy najneskôr do dvoch rokov od schválenia MsZ (doplniť presný dátum alebo špecifikovať o aké uznesenie pôjde). Pokiaľ túto podmienku budúci kupujúci nedodrží, tak budúci predávajúci nie je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu v zmysle tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní odo dňa predloženia právoplatného stavebného povolenia podľa bodu 2 tohto článku zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti určené v článku III. tejto zmluvy o budúcej zmluve, a ktorej predmetom bude prevod nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy o budúcej zmluve v celosti z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.
5. Budúci predávajúci sa v období od uzavretia tejto zmluvy o budúcej zmluve do vrátane, zaväzuje nescudziť nehnuteľnosti uvedené v článku I. ods. 1 tejto zmluvy o budúcej zmluve inej osobe ako budúcemu kupujúcemu.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Kúpnu zmluvu bezodkladne po doručení výzvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane v zmysle tohto bodu zmluvy o budúcej zmluve, a to po splnení podmienok podľa čl. V bod 3 zmluvy o budúcej zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci a budúci kupujúci sú oprávnení vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy písomne formou doporučenej zásielky adresovanej na adresu sídla budúceho kupujúceho, resp. budúceho predávajúceho; možnosť výzvy inou formou tým nie je týmto dotknutá. Budúci kupujúci, resp. budúci predávajúci budú následne povinní budúcu kúpnu zmluvu uzavrieť v prípade, že boli naplnené podmienky uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy dohodnuté v tejto zmluve.

7. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana bezdôvodne odmietne uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu, môže sa druhá zmluvná strana v lehote jedného roka od uplynutia lehoty uvedenej v článku IV. ods. 1 tejto zmluvy o budúcej zmluve domáhať, aby vyhlásenie vôle smerujúce k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým však nie je dotknuté.
8. V prípade, že budúci kupujúci nespĺnia podmienku stavenú v čl. V bod 3 tejto zmluvy o budúcej zmluve a nepredložia v stanovenej lehote stavebné povolenie alebo v prípade ak z iného dôvodu na strane budúcich kupujúcich nedôjde ku uzavretiu Kúpnej zmluvy, tak je budúci predávajúci povinný vrátiť budúcim kupujúcim zaplatený preddavok na kúpnu cenu. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho predávajúceho.
2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve o budúcej zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve o budúcej zmluve je možné robiť len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy o budúcej zmluve je alebo sa stane celkom alebo čiastočne neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nedotýka sa to platnosti, účinnosti alebo vykonateľnosti ostatných ustanovení. Neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia budú bezodkladne, najneskôr do 10 dní od zaslania návrhu jednou zmluvnou stranou, nahradené platnými, účinnými a vykonateľnými ustanoveniami, ktoré sa najviac približujú hospodárskemu cieľu sledovanému neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným ustanovením. To isté platí aj o medzerách v zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností sú záväzné ich adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Súčasne sa dohodli, že za doručení sa písomnosť považuje aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej bola určená jej prijatie odmietne alebo sa písomnosť vráti odosielateľovi neprevzatá. V týchto prípadoch sa za deň doručenia písomnosti považuje deň odmietnutia prevzatia alebo deň vrátenia písomnosti adresátovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva o budúcej zmluve bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj bez právneho a skutkového omylu. Zmluvné strany zmluvu pred jej podpísaním prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva o budúcej zmluve je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch rovnopisoch.

V Lipanoch, dňa.....

V Lipanoch, dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci: