



**ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA**  
**JUDr. Michala Kuročku - advokáta**  
**Osvedčenie č.2107 SAK**  
**Obchodná 2, 07101 Michalovce, P. O. Box 33**

IČO:35550589  
DIC DPH: SK 1024127089  
IBAN SK9509000000000481910880  
tel. 0911 501 850

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**  
**uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka**

Budúci predávajúci: Peter Barna , rod. Barna  
nar. 07.11.1950, rč.:  
bytom Ždiarska 19, Košice – Nad Jazerom , PSČ: 040 12

Budúci kupujúci: Obec Horovce - okres Michalovce  
PSČ: 072 02, Tušická Nová Ves, **Michalovce**  
IČO: 00325198

Vyššie uvedení účastníci prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu:

**I.**

**Predmet zmluvy**

1.1. Budúca predávajúca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v KN vedenom Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore na LV č. 65 ako:

- parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape č. 156 , druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoria . o výmere 1434 m<sup>2</sup>, na ktorej sa nachádzal rodinný dom so súpisným číslom 188, a vplyvom nedostatočnej údržby schátral až sa rozpadol.
- parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape č. 157 , druh pozemku - Záhrady , o výmere 4040 m<sup>2</sup>.
- parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape č. 161 , druh pozemku - Záhrady , o výmere 429 m<sup>2</sup>.

Nehnutelnosť sa nachádza v katastrálnom území Horovce , obec Horovce , okres Michalovce.

1.2.Podľa časti C LV č. 65 je bez zápisu.

## **II.**

### **Budúca kúpna zmluva**

2.1.Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 20. februára 2018 uzavrujú kúpnu zmluvu, na základe ktorej budúci predávajúci prevedie do výlučného vlastníctva – budúceho kupujúceho v celosti nehnuteľnosti označenej v článku I. bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej "predmet zmluvy") a budúci kupujúci predmet zmluvy prevezme a budúcu predávajúcu zaplatí kúpnu cenu vo výške 20.000,-€(slovom dvadsaťtisíc eur), (ďalej len "kúpna zmluva"). Z uvedenej kúpnej ceny bude odpočítaná suma zaplatená za nájom v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 5. septembra 2016 k predmetu tejto zmluvy.

2.2.Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcej kúpnej zmluve bude upravený spôsob úhrady kúpnej ceny tak, že budúci kupujúci uhradí budúcu predávajúcu kúpnu cenu prvú splátku vo výške 50% z celkovej kúpnej ceny pri podpise kúpno-predajnej zmluvy a druhú splátku zaplatí pred podaním návrhu na vklad kúpno-predajnej zmluvy na Okresný úrad v Michalovciach, katastrálny odbor teda vkladu do katastra nehnuteľnosti, pričom posledná splátka kúpnej ceny bude uhradená do konca roka 2018.

2.3..Závazok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu sa považuje za splnený okamihom podpísania:

- právne bezvadnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva /kúpnej zmluvy k predmetu zmluvy, /

- návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech budúceho kupujúceho.

2.4. Účastníci sa zaväzujú, že od 1.12.2017 do 1.3.2018 uzatvoria autorizovanú kúpnu zmluvu na predmet kúpi v zmysle čl. I. tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

## **III.**

### **Osobitné ustanovenia**

3.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, a výslovne uisťuje budúceho kupujúceho, že

a) na nehnuteľnosti označenej v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy neviazuje žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné vecné práva alebo právne povinnosti.

b) prevod nehnuteľnosti označenej v článku I. bod 1.1. zmluvy nie je zmluvne obmedzený,

c) nehnuteľnosť označená v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy nie je prenajatá tretej osobe,

d) žiadna tretia osoba nie je oprávnená nehnuteľnosť označenú v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu,

e) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo nehnuteľnosti označenej v článku I. bod 1.1. zmluvy,

f) žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od vlastníka nehnuteľnosti označenej v článku I. bod 1.1. zmluvy akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva predmetu zmluvy,

g) sú splnené všetky daňové povinnosti týkajúce sa vyššie citovanej nehnuteľnosti v článku I. bod 1.1. zmluvy,

h) ohľadom nehnuteľnosti označenej v článku I. bod 1.1. zmluvy nie sú vedené žiadne súdne konania, exekučné konania ani iné konania,

#### **IV.**

##### **Zdržanie sa nakladania s predmetom zmluvy**

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci sa odo dňa podpisu tejto zmluvy do dňa podpisu kúpnej zmluvy v prospech budúceho kupujúceho, zdrží akéhokoľvek nakladania s predmetom zmluvy, najmä predmet zmluvy alebo jeho časť neprevedie na tretie osoby, vrátane osôb blízkych, ani predmet zmluvy neprenajme inej osobe, nezriadi na predmete zmluvy vecné bremená, záložné práva ani iné práva v prospech tretích osôb.

4.2. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že v prípade ak budúci predávajúci v rozpore so zmluvným dojednaním obsiahnutým v bode 5.1. tohto článku, prevedie predmet zmluvy alebo jeho časť na tretiu osobu, alebo ohľadne predmetu zmluvy vykoná úkony popísané v bode 4.1. tejto zmluvy, je takýto úkon v rozpore s dobrými mravmi s následkami jeho absolútnej neplatnosti podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

#### **V.**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

5.1. Budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy najmä v týchto prípadoch:

a) Predmet zmluvy sa bez zavinenia budúceho kupujúceho stane nespôsobilým k prevodu vlastníckeho práva alebo k užívaniu.

b) Budúci predávajúci po uzavretí tejto zmluvy uzavrie s treťou osobou nájomnú zmluvu alebo zmluvu o prevode vlastníckeho práva na predmet zmluvy.

c) Budúci predávajúci zriadi na predmet zmluvy záložné právo, vecné bremeno alebo iné právo v prospech tretej osoby,

d) V prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie vykonané budúcim predávajúcim podľa článku IV. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.

5.2. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany budúceho kupujúceho z dôvodov na strane budúceho predávajúceho podľa bodu 5.1. tohto článku, sa zaväzuje budúci predávajúci zaplatiť budúceму kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5000,-€. Tým nie je dotknuté právo budúceho kupujúceho na náhradu škody.

5.3.

V prípade, že zo strany budúceho kupujúceho sa v budúcnosti stane predmet kúpy nepotrebným a nebude mať záujem uzavrieť kúpnu zmluvu je povinný zaplatiť budúceму predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5000,-€.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

6.1. Obe zmluvné strany považujú obsah tejto zmluvy za dôverný a zaväzujú sa neposkytovať o ňom tretím osobám (s výnimkou príslušných štátnych orgánov) žiadne informácie.

6.2. Akékoľvek spory z tejto zmluvy budú riešené vzájomnou dohodou. Neúspech vzájomnej dohody bude riešený podľa pravidiel o zmieroch a následne príslušným súdom.

6.3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť odsúhlasené a podpísané zmluvnými stranami. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka v platnom a účinnom znení.

6.4. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sa s jej obsahom dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich slobodnej vôle, že bola uzavretá určite, slobodne a vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho výslovného súhlasu túto zmluvu aj vlastnoručne podpisujú.

6.5. Táto zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, pričom každý účastník tejto zmluvy obdrží po jednom exempláre a jedno vyhotovenie Advokátska kancelária JUDr. Michala Kuročku - advokáta.

6.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Horovce – budúceho kupujúceho o schválení uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktoré tvorí prílohu č.1.

V Michalovciach, dňa 5. september 2016

Budúci predávajúca:  
Osvedčený podpis

Peter Barna , rod. Barna

Budúci kupujúci

Obec Horovce

v z. : Erikom Timkom - starostom obce

.....

.....

Príloha: Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva nájomcu