

ZMLUVA
o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy
uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“) medzi

Zmluvnými stranami :

Budúci predávajúci:

Názov: **Obec Nacina Ves**
Sídlo: 072 21 Nacina Ves 229
Zastúpená: Anton Šandor - starosta obce
IČO: 00 325 511
Bankové spojenie: PRIMA BANKA, a.s.
č. účtu IBAN: SK29 5600 0200 0042 0653 6001
(ďalej len „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Názov: **Priateľstvo n.o.**
Sídlo: Školská 4704/11, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpená: Mgr. Dušan Udvardy – štatutárny zástupca
IČO: 50 888 790
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
č. účtu IBAN: SK47 1100 0000 0029 4111 8616
(ďalej len „budúci kupujúci“)

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa spoločne nazývajú aj ako „Zmluvné strany“.

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

- 1.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov nachádzajúcich sa na **LV č. 180**, katastrálne územie Nacina Ves, okres Michalovce, obec Nacina Ves, a to:
- parcela registra C KN, parcelné číslo 286 o výmere 1684 m² – záhrada,
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 288 o výmere 631 m² – zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 289 o výmere 1162 m² - záhrada.
- Spoluvlastnícky podiel budúceho predávajúceho je 1/1 z celku.
- 1.2 Na základe Geometrického plánu na rozdelenie pozemkov C KN č. 286 a 289, číslo plánu 35024780-157/2021, ktorý vyhotovil Ing. Eduard Treščák, dňa 22.10.2021, autorizačne overil Ing. Eduard Treščák, dňa 22.10.2021 a úradne overil Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, dňa 23.11.2021, číslo overenia: G1- 682 /2021, došlo k rozdeleniu pozemkov uvedených v Čl. I ods. 1.1 a to tak, že sa tieto pozemky rozdelujú nasledovne:
- parcela registra C KN, parcelné číslo 286/2 o výmere 438 m² – záhrada,
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 286/3 o výmere 581 m² – záhrada,
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 286/1 o výmere 1827 m² – záhrada.

Čl. II

Predmet prevodu

- 2.1 Predmetom budúceho prevodu sú pozemky nachádzajúce sa na **LV č. 180**, katastrálne územie Nacina Ves, okres Michalovce, obec Nacina Ves, a to:
- **parcela registra C KN, parcelné číslo 286/3 o výmere 581 m² – záhrada,**
 - **parcela registra C KN, parcelné číslo 286/1 o výmere 1827 m² – záhrada,**
 - **parcela registra C KN, parcelné číslo 288 o výmere 631 m² – zastavaná plocha a nádvorie.**
- Spoluvlastnícky podiel budúceho predávajúceho je 1/1 z celku.

Čl. III Predmet zmluvy

- 3.1 Budúci predávajúci **sa zaväzuje** uzavrieť v lehote do 45 dní odo dňa výzvy budúceho kupujúceho, **kúpnu zmluvu**, ktorou budúci predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu pozemky za kúpnu cenu uvedenú ďalej v bode 4.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje vyzvať budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy najneskôr do 30 dní od nadobudnutia platnosti Zmluvy o nenávratnom finančnom príspevku na výstavbu **“Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior centrum v obci Nacina Ves”** za splnenia podmienok upravených v tejto zmluve.

Čl. IV Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorá predstavuje sumu 29.000 EUR (slovom: dvadsaťdeväťtisíc eur), za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II ods. 2.1.
- 4.2 Predávajúci nie je platca DPH. Kúpna cena sa bude riadiť platným zákonom o DPH v čase predaja nehnuteľností.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci vyplatí budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu do 60 dní po podpise kúpnej zmluvy, v plnej výške.
- 4.4 Budúci kupujúci, ako aj budúci predávajúci svoje záväzky uvedené v tomto článku bez výhrad prijímajú.

Čl. V Prehlásenia a záruky budúceho predávajúceho

- 5.1 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje sa budúcemu kupujúcemu a zároveň sa zaväzuje zabezpečiť, že je:
- výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - neexistuje žiadna okolnosť ani skutočnosť týkajúca sa nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ktorú by písomne budúci predávajúci neoznámil budúcemu kupujúcemu, a ktorá by bez takéhoto oznámenia mohla negatívne ovplyvniť rozhodnutie budúceho kupujúceho o kúpe nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - orgány štátnej správy ani samosprávy nevydali žiadne rozhodnutie alebo vyjadrenie, ktoré by sa týkalo nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, a ktoré by mohlo negatívne ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho podľa tejto zmluvy;
 - nehnuteľnosti uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy nebudú, ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy zaťažené žiadnym záložným právom, inou povinnosťou, žiadnou právnou alebo faktickou vadou, nezaplatenými daňami a inými nesplnenými daňovými povinnosťami alebo inými právami tretích osôb,
 - neexistuje žiadna povinnosť voči štátu, orgánom samosprávy alebo súkromným tretím osobám týkajúca sa nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ktorá bola spôsobená skutočnosťou predchádzajúcou dátum podpisu tejto Zmluvy a žiadna povinnosť týkajúca sa nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy nebude prevedená na budúceho kupujúceho;
 - neexistuje žiadna povinnosť (vrátane reštitučnej povinnosti), žiadne súdne konanie, spor, správne alebo rozhodcovské konanie alebo vyšetrovanie týkajúce sa nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ani nie sú splnené podmienky ich začatia;
 - pred podpisom tejto Zmluvy nedošlo k žiadnej skutočnosti, ktorá by mohla viesť k zákazu nakladania s nehnuteľnosťami uvedenými v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy (alebo ich časťou) na základe upovedomenia o začatí exekúcie,

h) budúci predávajúci prehlasuje a zároveň udeľuje súhlas v prospech budúceho kupujúceho na všetky potrebné právne úkony v súvislosti so stavebným konaním na vydanie stavebného povolenia na základe projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu **“Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior centrum v obci Nacina ves”** na parcelách C-KN č. 286/1 a č. 286/3 v k.ú. Nacina Ves. Zároveň Budúci predávajúci prehlasuje, že nemá námietky voči realizácii stavebných prác v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu **“Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior centrum v obci Nacina ves”**, na parcelách C-KN č. 286/1 a č. 286/3 v k.ú. Nacina Ves.

5.2 Budúci predávajúci prehlasuje, že všetky prehlásenia a záruky uvedené v ods. 5.1 tohto článku, sú pravdivé k dátumu uzavretia tejto Zmluvy a takisto sa zaväzujú, že tieto prehlásenia a záruky budú pravdivé v momente nadobudnutia vlastníckych práv nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy budúcim kupujúcim v súlade s touto Zmluvou.

Čl. VI Uzavretie a ukončenie zmluvy

6.1 Budúci kupujúci uzavrie budúcu kúpnu zmluvu v lehote podľa Čl. III, ods. 3.1 tejto zmluvy.

6.2 Budúci kupujúci bude mať právo odstúpiť od Zmluvy, alebo neuzavrieť kúpnu zmluvu v nasledujúcich prípadoch:

- a) akákoľvek záruka a prehlásenie budúceho predávajúceho uvedené v Čl. III tejto Zmluvy, sa ukážu ako nepravdivé,
- b) v deň odovzdania nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, tieto budú prenajaté tretím osobám alebo bude existovať pochybnosť o trvaní takého nájomného vzťahu, alebo
- c) budúcemu kupujúcemu nebude schválená Žiadosť o nenávratný finančný príspevok na výstavbu **“Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior centrum v obci Nacina ves”**

6.3 Budúci predávajúci bude mať právo odstúpiť od Zmluvy, alebo neuzavrieť kúpnu zmluvu v nasledujúcich prípadoch:

- a) budúcemu kupujúcemu nebude schválená Žiadosť o nenávratný finančný príspevok na výstavbu **“Zariadenie sociálnych služieb komunitného typu senior centrum v obci Nacina ves”**
- b) v prípade ak budúci kupujúci vypracuje návrh na zápis vlastníckych práv do príslušného katastra nehnuteľností sám a bude konať v rozpore s Čl. VIII ods. 8.2 tejto zmluvy.

6.4 Odstúpenie je účinné doručením druhej strane v súlade s Čl. VII tejto Zmluvy.

Čl. VII Doručovanie

7.1 Každé doručenie, ktoré sa môže alebo má uskutočniť na základe alebo v súlade s touto Zmluvou, bude vykonané písomne a doručené osobne, doručovateľskou službou alebo poštou. Správy sa považujú za doručené na adresy uvedené v úvode tejto zmluvy v prvý pracovný deň po osobnom doručení alebo doručení uznávanou miestnou doručovateľskou službou alebo poštou. Ak bude správa uložená na pošte, považuje sa za doručenú na osemnásty deň po jej uložení. Ak niektorá zmluvná strana vykoná doručenie oznámenia viacerými uvedenými spôsobmi, správa sa pokladá za doručenú druhej zmluvnej strane v prvý z uvedených dní.

7.2 V prípade spochybnenia doručenia stačí odosielateľovi preukázať, že správa bola doručená jedným zo spôsobov uvedených v ods. 7.1.

