

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

(ďalej len „zmluva“) uzavretá na základe ustanovení § 50 a nasl. Občianskeho zákonníka

zo dňa 27.júla 2012

Budúci predávajúci:

meno:	OBEC Vysoká pri Morave
zastúpená:	starostom Dušanom Dvoranom
sídlo:	Obecný úrad, Hlavná ulica č.d. 196/102 900 66 Vysoká pri Morave
DIČ:	2020643746
bankové spojenie:	DEXIA. a.s.
číslo účtu:	3280623002/5600

(ďalej len „budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Obchodné meno:	TMR-real, s.r.o.
Sídlo:	Mamateyova 22, 851 04 Bratislava
Zastúpená:	konateľom Romanom Múčkom
IČO :	460635982
DIČ :	2023484859
bankové spojenie:
číslo účtu:

Zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným sodom Bratislava I., odd. :Sro, vl. Č. 80731/B

(ďalej len „budúci kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1/ Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - A) stavby administrat. budova, nachádzajúca sa na Hraničiarskej ulici, súpisné číslo 430, vo Vyskej pri Morave, charakteristika stavby administrat. budova, postavená na pozemku parcelné číslo 3092/7 o výmere 557 m2, vedená na liste vlastníctva č. 118 vedenom Katastrálnym úradom Vysoká pri Morave, Správou katastra Malacky
 - B) pozemku, parcelné číslo 3092/47 o výmere 2947 m2, zastavané plochy a nádvoría, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č. 118 vedenom Katastrálnym úradom Vysoká pri Morave, Správou katastra Malacky
 - C) pozemku, parcelné číslo 3092/7 o výmere 557 m2, zastavané plochy a nádvoría, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č. 118 vedenom Katastrálnym úradom Vysoká pri Morave, Správou katastra Malacky
- 2/ Pozemky sú zamerané geometrickým plánom číslo 28/2010, ktorý je overený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky dňa 26.4.2010 pod číslom 357/2010.
- 3/ Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť nehnuteľnosti, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, ktoré nebude ničím obmedzené.

Článok II. Predmet zmluvy

- 1/ Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho k administratívnej budove a pozemkoch podľa špecifikácie v tomto článku Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho uzavrieť s budúcimi kupujúcimi kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy, za vecných časových a technických podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2/ Budúci predávajúci prehlasuje, že
 - A) na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, bremená, iné ťarchy, ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili riadnemu prevodu vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho.
 - B) je oprávnený s nehnuteľnosťami plne disponovať
 - C) na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov
 - D) vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s tretou stranou
 - E) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľností, odstránení nehnuteľností, alebo o zmene ich využitia ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne konanie, ktorého výsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľnosti, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam
- 3/ Budúci predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že až do podpisu budúcej kúpnej zmluvy nebude realizovať žiadne právne úkony, ktoré by mohli mať za následok zaťaženie nehnuteľností právami tretích osôb.
Budúci predávajúci súhlasí s tým, aby budúci kupujúci realizoval stavebné práce na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. tejto zmluvy v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 1/ Celková kúpna cena je stanovená vo výške 138.000,00 EUR (slovom: jednototridsaťosemtisíc EUR).
- 2/ Budúci kupujúci uhradil predávajúcemu zábezpeku vo výške 10.000,00 EUR (slovom: Desat' tisíc EUR).
- 3/ Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúceму predávajúcemu celkovú kúpnu cenu a to takto:
 - A) Časť vo výške 40.000,00 EUR (slovom : štyridsaťtisíc EUR) uhradí budúci kupujúci budúceму predávajúcemu najneskôr do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy a to prevodom na účet predávajúceho vedený v PRIMA BANKE č. 3280623002/5600 a
 - B) Časť vo výške 88.000,00 EUR (slovom : osemdesiatosemtisíc EUR) uhradí budúci kupujúci budúceму predávajúcemu najneskôr do 30.6.2013 a to prevodom na účet budúceho predávajúceho vedený v PRIMA BANKE, číslo účtu 280623002/5600.
 - C) Uhradená zábezpeka vo výške 10.000,00 EUR je považovaná za zálohu započítanú do kúpnej ceny
- 4/ V prípade nedodržania tejto lehoty má budúci predávajúci nárok na vyplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,00 EUR, čím nie je dotknutý nárok budúceho predávajúceho na náhradu prípadnej škody v plnom rozsahu.

**Článok IV.
Prevod vlastníckeho práva**

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že po úplnom zaplatení kúpnej ceny najneskôr do 30.6.2013 pristúpia bezodkladne k podpisu kúpnej zmluvy
- 2/ Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho na základe kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá Obec Vysoká pri Morave do 60 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny budúcim kupujúcim.
- 3/ Budúci kupujúci sa zaväzuje využiť v budúcnosti kupovanú nehnuteľnosť v súlade s platným územným plánom obce Vysoká pri Morave.

**Článok V.
Stav nehnuteľností**

Budúci kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav kupovaných nehnuteľností z dostupných dokladov, ako i z osobného poznania.

Budúci kupujúci vyhlasuje, že mu je známa skutočnosť, že na nehnuteľnostiach uvedených v bode I., tejto zmluvy sú uložené inžinierske siete spoločné pre ďalšie nehnuteľnosti v súkromnom vlastníctve a zaväzuje sa na vlastné náklady zabezpečiť prekládku týchto sietí.

Budúci predávajúci vyhlasuje, že k predaju nehnuteľností dalo súhlas obecné zastupiteľstvo vo Vysokkej pri Morave uznesením číslo 112/37/3/2012 dňa 14.6.2012.

**Článok VI.
Záverečné ustanovenia**

- 1/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
- 2/ Vlastnícke právo ku kupovaným nehnuteľnostiam nadobudne budúci kupujúci po podpise kúpnej zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra v Malackách o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3/ Týmto dňom prechádzajú na budúceho kupujúceho všetky úžitky, nebezpečenstvá, povinnosti, ako i všetky práva s kúpenou nehnuteľnosťou spojené.
- 4/ Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nevýhodných podmienok. Účastníkmi bola prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

Budúci predávajúci :

Budúci kupujúci:

.....
Dušan D v o r a n v.r.
starosta obce

.....
Roman Múčka v.r.
konateľ spoločnosti TMR-real, s.r.o.