

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

Budúci predávajúci : **Obec Nitrianske Rudno**
IČO : 00318345
zastúpená starostom obce Jozefom Pršom
a
Budúci kupujúci : **Pavol Dianovský, rod. Dianovský**
rodné číslo :
a manželka Monika Dianovská PharmDr., rod. Polerecká
rodné číslo :
obaja bytom 972 26 Nitrianske Rudno,

takto :

I.

Budúci predávajúci Obec Nitrianske Rudno je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Nitrianske Rudno, ktoré sú evidované v KN, Správa katastra Prievidza na LV č. 1 ako CKN parcela číslo 221/1 Záhrady o výmere 430 m² v celosti.

II.

Účastníci zmluvy sa dohodli, že v lehote najneskôr do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (viď bod IV. zmluvy) uzavrú riadnu kúpnu zmluvu, ktorou predávajúci predá kupujúcim časť z nehnuteľností uvedenej v bode I. zmluvy a to tú časť, ktorá je zameraná geometrickým plánom Geoslužby Prievidza č. p. 117/2014 zo dňa 17.03.2014 ako novovytvorená

- parcela číslo 221/7 záhrada o výmere 28 m²,
 - parcela číslo 221/8 záhrada o výmere 28 m²,
 - parcela číslo 221/11 záhrada o výmere 28 m²,
 - parcela číslo 221/12 záhrada o výmere 28 m²,
- v celosti .

Kúpna cena za predaj pozemkov je dohodnutá na 16,60 Eur za 1m² pozemku t.j. za 112 m² pozemku celkom 1.859,20 Eur, slovom Jedentisícosemstopäťdesiatdeväť eur, dvadsať centov a bude splatná v deň podpísania riadnej kúpnej zmluvy.

Kupujúci sa zaväzuje pri podpísaní tejto zmluvy uhradiť zálohu na kúpnu cenu v sume 1.859,20 Eur s tým, že táto záloha sa po uzavretí riadnej kúpnej zmluvy započíta na úhradu kúpnej ceny.

III.

Zmluva sa uzatvára z toho dôvodu, že budúci kupujúci chcú na predmetných nehnuteľnostiach zhotoviť stavby – **garáže** a to v súlade s územným plánom obce, podmienkami stavebného povolenia a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

IV.

Kupujúci sa zaväzujú garáž zhotoviť a skolaudovať tak, aby kolaudačné rozhodnutie bolo právoplatné najneskôr do 31.12.2015. V prípade, že kupujúci tento záväzok nesplnia predávajúci nie je povinný uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu a kupujúci sú povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dohodnutej kúpnej ceny. V takom prípade sa zaplatená záloha započíta na úhradu zmluvnej pokuty. Následne sa vzťahy medzi účastníkmi budú spravovať ustanoveniami § 135c Občianskeho zákonníka a pokiaľ bude predávajúci vlastníkom pozemku, budú kupujúci platiť za užívanie pozemku odplatu vo výške obvyklého nájomného.

V.

Kupujúci prehlasujú, že nie sú osobou, ktorej podľa § 9a ods. 6 zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v platnom znení obec nemôže previesť vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v tejto zmluve priamym predajom. Kupujúci berú na vedomie, že v prípade nepravdivého prehlásenia je táto zmluva absolútne neplatná.

VI.

Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy ani k inej dohode účastníkov, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté. Tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

VII.

Budúci predaj nehnuteľností podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Nitrianske Rudno svojím uznesením číslo 5/2014/B.6. zo dňa 28.04.2014.

Poznemenáva sa, že podľa uvedeného uznesenia bol schválený predaj pozemkov osobitne pre Pavla Dianovského a osobitne pre Moniku Polereckú. Pavol Dianovský a Monika Polerecká po prijatí uznesenia uzavreli dňa 17.05.2014 manželstvo a od tohto dňa vzniklo ich bezpodielové spoluvlastníctvo manželov. Preto sú účastníkmi tejto zmluvy obaja budúci kupujúci.

V predmetnej veci ide o prípad hodný osobitného zreteľa (o čom rozhodlo OZ trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov) v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zák. č. 258/2009 Z. z., ktorý spočíva v tom, že ide o prevod pozemku na účel výstavby garáží na ulici Hlavná, situovaný bezprostredne pri bytovom dome s. č. 710/138 v ktorom sa nachádza byt vo vlastníctve budúceho kupujúceho.

Pri prevode majetku obce sa z uvedeného dôvodu nepoužijú ustanovenia odsekov 1 až 7 § 9a zák. č. 258/2009 Z. z.

Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti vrátane vkladu vlastníctva do KN budú znášať budúci kupujúci.

VIII.

V zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. v znení zmien a doplnkov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Nitrianske Rudno.

IX.

Zmluva bola pred účastníkmi prečítaná a títo ju na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Nitrianskom Rudne, dňa 27.5. 2014



Jozef Pršo
starosta obce

Pavol Dianovský

PharmDr. Monika Dianovská