

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 202202

Uzatvorená podľa ust. §50a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ a „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“)

Článok I.

Zmluvné strany

Budúci predávajúci: Obec Krásna Lúka

Obecný úrad v Krásnej Lúke 138, 08273

IČO: 00327280

DIČ: 2020711550

IBAN: SK09 0200 0000 0000 0822 2572

V zastúpení starostom obce Markom Osifom

/ďalej ako budúci predávajúci/

a

Budúci kupujúci: Jozef Fabián

r. č.

nar.

Bytom: Letná 23, Poprad 058 01

číslo OP:

Štátny občan SR

Spolu s manželkou : **Jana Fabiánová**

r. č.

nar.

Bytom: Letná 23, Poprad 058 01

Číslo OP:

Štátny občan SR

/ďalej ako kupujúci/

/ďalej spoločne aj „zmluvne strany“/

Uzatvárajú po vzájomnej dohode Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v nasledovnom znení:

Článok I.

Preambula

1. Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve upravuje budúci predaj a budúcu kúpu nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. II zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za účelom výstavby rodinného domu.
2. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára s úspešným záujemcom, ktorým je budúci kupujúci na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, ktorá bola vyhlásená obcou Krásna Lúka dňa 06.07.2022 uverejnením na webovom sídle obce Krásna Lúka a rovnako na úradnej tabuli obce Krásna Lúka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa dôsledne oboznámili s podmienkami verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej obcou Krásna Lúka dňa 06.07.2022, tieto podmienky akceptujú v plnom rozsahu a na znak súhlasu s nimi, ako aj podmienkami uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a následnej kúpnej zmluvy, uzatvárajú túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

Článok II.

Predmet a účel Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 pozemku parc. registra C-KN č. 1592/39 , trvalý trávny porast vo výmere 512 m², zapísaného na LV č. 242 okres Sabinov, obec Krásna Lúka, katastrálne územie Krásna Lúka. (ďalej len „nehuteľnosť“)
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť s budúcim kupujúci kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti za splnenia všetkých podmienok a v lehote podľa čl. III. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne náležitostiam dohodnutým v čl. IV. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za kúpnu cenu: 2 560,- €(slovom dvetisícpäťstošesťdesiat eur). (ďalej len „**kúpna cena**“)
3. Výška kúpnej ceny zodpovedá sume, ktorá vzišla ako víťazná ponuka z verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej obcou Krásna Lúka 08.04.2020.

Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami kúpy, na základe ktorých sa uzatvára táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve, a to predovšetkým v časti tykajúcej sa využitia nehnuteľnosti, najmä povinnosť začať s výstavbou rodinného

4. domu do dvoch (2) rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia k stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom tohto predaja najneskôr do 18. mesiacov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
5. Budúci kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve detailne oboznámil so stavom nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom budúcej kúpy a že v stave, v akom táto stojí a leží, podpisom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve túto preberá za účelom výstavby rodinného domu bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady nehnuteľnosti.

Článok III.

Podmienky uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti zrealizuje na vlastné náklady a nebezpečenstvo výstavbu rodinného domu, a to v súlade so zásadami a regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania územia stanovenými v záväznej časti platného Územného plánu Obce Krásna Lúka, ktorý bol prijatý Všeobecne záväzným nariadením Obce Krásna Lúka č. 10/2008 zo dňa 03.07.2008.
2. Budúci kupujúci sa nemôže odchýliť od účelu zmluvy, ktorým je výstavba rodinného domu. Budúci predávajúci sa zaväzuje zrealizovať výstavbu inžinierskych sietí v oblasti prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade, že budúci predávajúci nezrealizuje výstavbu inžinierskych sietí v primeranej dobe, tak aby bolo možné splniť vyplývajúce záväzky zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a následnej budúcej kúpnej zmluvy, budúci kupujúci je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Budúci kupujúci berie na vedomie stav miestnych komunikácií v čase podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve / štrkodrva/.
3. Budúci kupujúci je povinný začať výstavbou rodinného domu do dvoch (2) rokov odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, požiadať o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia k stavbe rodinného domu na pozemku (nehnuteľnosti), ktorý je predmetom tohto prevodu najneskôr do osemnástich (18) mesiacov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do desiatich (10) kalendárnych dní od oznámenia budúceho kupujúceho o nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia

4. rodinného domu, bude so stavebníkom uzatvorená budúca kúpna zmluva a rovnako dôjde k podaniu návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Obsah budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvne strany dojednali obsahové náležitosti budúcej kúpnej zmluvy tak, ako sú uvedené v prílohe č.1 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá tvorí súčasť zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Pre účely katastrálneho konania však budúca kúpna zmluva obsiahnutá v prílohe č.1 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve tvorí samostatný celok.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Budúci kupujúci je povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II bode 2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, do 30 dní od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy s uvedením variabilného symbolu platby: **variabilný symbol – číslo zmluvy**. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda účinnosť tak, ako je uvedené v čl. VIII ods. 2 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
2. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v nasledovných prípadoch:
 - a) Ak budúci kupujúci neuhradí budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku do 30 dní od podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
 - b) ak budúci kupujúci nezačne s výstavbou rodinného domu do dvoch (2) rokov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, okrem prípadov „vyššej moci“, za prípad „vyššej moci“ sa nepovažujú prieťahy v stavebnom alebo obdobnom konaní pred príslušným štátnym orgánom, ktoré svojím správaním zapríčinil budúci kupujúci.
 - c) Ak budúci kupujúci podstatným spôsobom a bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho nedodrží účel zmluvy.

Z dôvodu iného porušenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budúcim kupujúcim, pokiaľ budúci kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením

- d) napriek písomnej výzve budúceho predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to budúcim predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 14 dní.
- e) Ak budúci kupujúci nepožiadá o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia k stavbe rodinného domu na pozemku do osemnástich (18) mesiacov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
3. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ak budúci predávajúci nezrealizuje výstavbu inžinierskych sietí podľa čl. III bod 3 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
4. Odstúpením od zmluvy sa zmluva o budúcej kúpnej zmluve zrušuje od doby jej uzavretia. Budúci kupujúci nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s plnením predmetu zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci je povinný uviesť nehnuteľnosť do stavu, v akom ho od budúceho predávajúceho prevzal, v opačnom prípade sa zmluvné strany dohodli, že budúci predávajúci má predkupné právo na všetky rozostavané stavby, ktoré zrealizoval budúci kupujúci na nehnuteľnosti, a to za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý dá vypracovať budúci predávajúci.
5. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy(najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).
6. Budúci kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky vzniknuté na základe tejto zmluvy voči pohľadávkam budúceho predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.
7. Budúci kupujúci nie je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.

Článok VI.

Sankcie a zodpovednosť za škodu

1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú

bez ohľadu na povahu okolnosti, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinnosti príslušnej zmluvnej strany.

2. Budúci kupujúci je povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z celkovej kúpnej ceny špecifikovanej v čl. II bod 2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote 30 dní od podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
3. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do omeškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných predpisov.
4. Budúci predávajúci si môže voči budúcemu kupujúcemu uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10% z celkovej kúpnej ceny špecifikovanej v čl. II bod 2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prípade ak budúci kupujúci nepožiadá o vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe rodinného domu na pozemku do osemnástich (18) mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy O budúcej kúpnej zmluve.
5. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
6. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbujuje porušujúcu stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

Článok VII.

Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len oznámenie) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, alebo preukázateľne oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:

- a) Ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, adresát požiadala o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu.
- b) Ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Budúci kupujúci nie je oprávnený previesť vlastnícke právo k rozostavanej stavbe umiestnenej na prevádzanom pozemku bez písomného súhlasu budúceho predávajúceho. Pre prípad prevodu sa budúci kupujúci zaväzuje, že na kupujúceho prevedie všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Ak budúci kupujúci tieto práva prevedie bez písomného súhlasu budúceho predávajúceho, má budúci predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou o budúcej kúpnej zmluve ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
5. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitosti-predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.

Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v zmluve o budúcej

1. kúpnej zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a zmluvné strany sa zaväzujú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto zmluvou o budúcej kúpnej zmluve sa spravujú ustanoveniami občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží budúci predávajúci a dva rovnopisy obdrží budúci kupujúci.
5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sú oprávnení s nehnuteľnosťou nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve pred jej podpísaním prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v časovej tiesni a autentičnosť tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve potvrdzujú svojimi podpismi

V Krásnej Lúke dňa.....

V Krásnej Lúke dňa.....

Budúci predávajúci
Obec krásna Lúka

V zast. starostom: Markom Osifom

Budúci kupujúci
Jozef Fabián

Jana Fabiánová

Príloha č. 1

Kúpna zmluva

Uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“ a „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Krásna Lúka

Obecný úrad v Krásnej Lúke, s. č. 138,

08273 Šarišské Dravce

IČO: 00327280

DIČ: 2020711550

Zastúpená starostom obce Markom Osifom

IBAN: SK09 0200 0000 0000 0822 2572

/ďalej ako predávajúci/

a

Kupujúci:

Jozef Fabián

r. č.

nar.

Bytom: Letná 23, Poprad 058 01

číslo OP:

Štátny občan SR

Spolu s manželom : **Jana Fabiánová, rod.**

r. č.

nar.

Bytom: Letná 23, Poprad 058 01

Číslo OP:

Štátny občan SR

/ďalej ako kupujúci/

/ďalej spoločne aj, zmluvne strany“/

Článok I.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovanému v č. II kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci sa touto kúpnu zmluvou zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovanému v čl. II kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dojednanú kúpnu cenu.

Článok II.

Predmet kúpy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. registra C-KN č. 1592/39 , trvalý trávny porast vo výmere 512 m², zapísaného na LV č. 242 okres Sabinov, obec Krásna Lúka, katastrálne územie Krásna Lúka./ ďalej „predmet kúpy“ alebo „nehuteľnosť“/.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu v stave zmluvným stranám známom za kúpnu cenu a za podmienok ďalej uvedených a kupujúci predmet kúpy za kúpnu cenu a za podmienok ďalej uvedených kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku. V prípade manželov nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podielom 1/1 k celku.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Predávajúci predáva touto kúpnu zmluvou nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu 2 560 €, /slovom dvetisícpäťstošesťdesiat eur/ (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Uvedený predaj nehnuteľnosti je vo verejnom záujme, z tohto dôvodu sa Obec Krásna Lúka nepovažuje za zdaniteľnú osobu podľa § 3 ods.4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Kúpna cena bola kupujúcim uhradená pred podpisom tejto zmluvy na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi zmluvnými stranami. Žiadna so zmluvných strán túto skutočnosť nespochybňuje.

Článok IV.

Práva a povinnosti

1. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Sabinov, katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci, načo ho kupujúci týmto splnomocňuje, a to po úhrade správneho poplatku podľa bodu 2 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti uhradí Kupujúci do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami prevodom na účet predávajúceho: Obec Krásna Lúka, **IBAN :SK09 0200 0000 0000 0822 2572.VS-číslo zmluvy.**

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) Ak kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy bez písomnej dohody s predávajúcim.
 - b) Z dôvodu iného porušenia zmluvy kupujúcim, pokiaľ kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 14 dní.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) Ak predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzanú nehnuteľnosť na iného ani ju nezaťaží v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
 - b) Ak sa predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.

3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovne podmienky:
 - a) Kupujúci odovzdal predávajúcemu prevádzanú nehnuteľnosť do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzali ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - b) Predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzanej nehnuteľnosti.
 - c) V katastri nehnuteľnosti nebude k prevádzanej nehnuteľnosti zapísané žiadne právo tretej osoby ani kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom bude prevádzaná nehnuteľnosť zapísaná, nebude vypísaná žiadna poznámka.
4. Po odstúpení od zmluvy predávajúcim je kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak si kupujúci túto povinnosť nesplní do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho, predávajúci je oprávnený v mene kupujúceho a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúcej vety: Predávajúci je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkol'vek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.
5. V prípade, že zo strany predávajúceho dôjde k odstúpeniu od zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v tejto zmluve, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu náhradu za užívanie prevádzanej nehnuteľnosti za obdobie odo dňa začatia ich užívania kupujúcim titulom tejto zmluvy až do dňa ich odovzdania predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zmluvné strany si za užívanie prevádzanej nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety dojednávajú náhradu vo výške 10 % z kúpnej ceny ročne. Predávajúci je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku, najmä dlžnú náhradu za užívanie nehnuteľnosti, oproti akejkol'vek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.
6. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).

Článok VI.

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že má všetky oprávnenia k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy, resp. k prevodu nehnuteľnosti na kupujúceho a že predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na predmete kúpy, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložne práva, vecné bremená či iné práva tretích osôb, vrátane práv nájomných, ktoré by obmedzovali výkon vlastníckeho práva kupujúceho.
3. Kupujúci si predmet kúpy pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy prehliadol a potvrdzuje, že je úplne oboznámený s jeho stavom a v akom stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
4. Kupujúci berie na vedomie stav miestnych komunikácií v čase podpisu kúpnej zmluvy /štrkodrva/.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ustanovenia §47a. Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti nadobudne kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor. Deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto kúpnu zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu kúpnej zmluvy.

1. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí-predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.
2. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre nesplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v tejto kúpnej zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a zmluvné strany sa zaväzujú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie tejto kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto kúpnej zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení kúpnej zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou písomného dodatku k tejto kúpnej zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie kúpnej zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží predávajúci, jeden rovnopis obdrží kupujúci a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor.
5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto kúpnej zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto kúpnej zmluvy sú oprávnení s predmetom kúpy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto kúpnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v časovej tiesni a autentickosť tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Krásnej Lúke dňa.....

Predávajúci.....

Obec Krásna Lúka

V zast. Starostom: Markom Osifom

Kupujúci

Jozef Fabián

Kupujúci

Jana Fabiánová

