

Príloha č. 3 k OVS pozemky

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Imeľ medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

Názov : Obec Imeľ
IČO : 00306479
Sídlo : Námestie J. Blaskovica 507/11, 946 52 Imeľ
V zast. : Ing. František Tyukos - starostom obce
Bankové spojenie : VUB Banka
IBAN : SK41 0200 0000 0000 2172 6142
(ďalej ako „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

1)
Meno a priezvisko : Ing. Arianna Rajková
Rodinný stav : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rodné priezvisko : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Rodné číslo : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Trvalý pobyt : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Štátna príslušnosť : Slovenská republika
(ďalej spolu ako „budúci kupujúci“)

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy týkajúcej sa predaja novovytvoreného pozemku:
 - pozemok, parcely registra „C KN“ č. 2152/35 o výmere 698,00 m², orná pôda, vo vlastníctve obce Imeľ, evidované na LV č. 1194 pre okres: Komárno, obec: Imeľ, k.ú. Imeľ.
2. Prevod nehnuteľnosti sa realizuje na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.
3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predávanej nehnuteľnosti a je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu.
4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na odpredávanú nehnuteľnosť neviaznu žiadne ťarchy, bremená alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
5. Budúci kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom kupovanej nehnuteľnosti a v tom stave ich kupuje (do svojho výlučného vlastníctva) v celosti.
6. V zmysle platného územného plánu obce je pozemok určený výlučne na individuálnu bytovú výstavbu rodinného domu.

II. Cena predmetu zmluvy

1. Vyvolávacia cena predmetu obchodnej verejnej súťaže bola stanovená vo výške **28,00 eur/m²** (slovom dvadsaťosem.eur), v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Imeli č. 389/2025 konaného dňa 12.11.2025.
2. Budúci predávajúci predáva a budúci kupujúci kupuje predmet zmluvy, uvedený v čl. I. bod 1 za kúpnu cenu **28,00 eur/m²**, (slovom dvadsaťosem.eur eur), ktorá bola stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
3. Časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške 2.000,- eur (slovom dvetisíc eur) budúci kupujúci uhradí v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže na účet obce Imeľ (IBAN: SK41 0200 0000 0000 2172 6142) ako zábezpeku, a bude započítaná do výšky kúpnej ceny.
4. Zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 17.544,00 eur (slovom sedemnásttisícpästoštyridsaťštyri eur) je kupujúci povinný zaplatiť na účet obce Imeľ, IBAN: SK41 0200 0000 0000 2172 6142, a to do **30 dní** od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

III. Podmienky uzavretia riadnej kúpnej zmluvy.

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že pozemok popísaný v Čl. I bod 1. tejto zmluvy odkúpi na účel výstavby rodinného domu a budúci predávajúci sa zaväzuje, že ho odpredá budúcemu kupujúcemu, ak sa splnia všetky podmienky uvedené v tejto zmluve.
2. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak budúci kupujúci do 2 rokov od podpísania budúcej zmluvy nezačnú s realizáciou výstavby rodinného domu. Budúci predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade ak na stavbe rodinného domu sa do 3 rokov od podpísania tejto zmluvy nepostaví aspoň hrubá stavba rodinného domu. V prípade odstúpenia zo strany budúceho predávajúceho od tejto zmluvy z dôvodov vyššie uvedených budúci kupujúci majú nárok na vrátenie zálohy na kúpnu cenu zníženie o 10 %. Čiastka 10 % tvorí zmluvnú pokutu v prospech obce s čím obidve zmluvné strany bez výhrad súhlasia.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že uzatvorí s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, ak budúci kupujúci preukážu, že na pozemku uvedeného v bode č. I. postavili hrubú stavbu rodinného domu. Riadna kúpna zmluva sa uzatvorí najneskôr do 30 dní od preukázania vyššie uvedenej skutočnosti na základe písomnej výzvy na uzatvorenie zmluvy. Za hrubú stavbu sa rozumie minimálne vymurovanie múrov a osadenie strechy stavby.

IV. Osobitné dojednania

1. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Komárne, katastrálneho odboru o jeho povolení, na základe ktorého sa stane budúci kupujúci vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 1 tejto zmluvy a bude zapísaný ako vlastníci na liste vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti.
2. Na základe rozhodnutia, o povolení vkladu sa vykoná zápis v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Komárne, katastrálnom odbore.

3. Zmluvné strany sa dohodli že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v celosti.
4. Zmluvné strany touto zmluvou v súlade s ust. § 602 v nadväznosti na ust. § 603 ods. 2) Občianskeho zákonníka, zriaďujú predkupné právo za kúpnu cenu podľa článku II. tejto zmluvy v prospech predávajúceho Obec Imeľ pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet tejto zmluvy ponúknuť na predaj alebo akokoľvek inak scudziť.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné, vážne a určité a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných a účinných v SR.
5. Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania Okresného úradu v Komárne, katastrálneho odboru, 2 vyhotovenia pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.
6. Táto kúpna zmluva bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Imeli č.389/2025 zo dňa 12.11.2025, po schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže Obecným zastupiteľstvom v Imeli dňa 12.10.2025 uznesením č. 395/2025.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
8. Budúci kupujúci v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že súhlasí so spracovávaním jeho osobných údajov budúcim predávajúcim v rozsahu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Súhlas dávam až do doby vysporiadania všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Budúci predávajúci: Obec Imeľ

V Imeli dňa

podpis:-----

Ing. František Tyukos
starosta

Budúci kupujúci:

V dňa

Meno a priezvisko: Ing. Arianna Rajková

podpis:-----

Ing. Arianna Rajková