ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY NA BYT

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka medzi:

Budúcim predávajúcim: **Obec Gemerská Poloma**
Námestie SNP 211, 049 22 Gemerská Poloma
v zastúpení: Ing. Miroslav Michalka - starosta
IČO: 00328227
(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **Milan Kučerák, nar.**
Alena Kučeráková, rod. Žigová, r. č.
obaja trvale bytom Gemerská Poloma (bez súpisného čísla)
(ďalej len „budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spoločne ako ,,zmluvné strany“)

Vyššie uvedení účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú túto zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy.

I.
Predmet budúcej kúpy

1.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v KN vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Rožňave na liste vlastníctva č. 739 ako byt č. 4, na druhom poschodí bytového domu súp. č. 42 nachádzajúceho sa na parc. C KN č. 1121 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 439 m2 vrátane spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 42 bez spoluvlastníckeho podielu k pozemku pod obytným domom. Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Dobšinskej, v katastrálnom území Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, okres Rožňava (ďalej len *„predmet budúceho prevodu“*)

1.2 Budúci predávajúci nadobudol predmet budúceho prevodu na základe darovacej zmluvy.

1.3 Podľa časti C LV č. 739 je na predmet budúceho prevodu zriadené záložné právo na zabezpečenie pohľadávok, vzniknutých z právnych úkonov vlastníka bytu v rozsahu par. 15 zákona č. 182/93 Z.z. a jeho novely č. 151/1995 Z.z..

II.
Dohodnutá lehota uzavretia zmluvy

2.1 Zmluvné strany - budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú najneskôr do 60 dní odo dňa prijatia poslednej splátky uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie do výlučného vlastníctva budúcich kupujúcich, za podmienok uvedených v tejto zmluve, predmet budúceho prevodu opísaný a špecifikovaný v článkoch I. a III. tejto zmluvy v celosti.

2.2 Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote podľa bodu 2.1 tohto článku tejto zmluvy. Súčasťou tejto výzvy bude aj zmluvnými stranami vopred odsúhlasený návrh kúpnej zmluvy.

III.
Opis bytu

3.1 Byt č. 4 pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba). Výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 28,36 m2.

3.2 Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to kuchynská linka a dvere, ako aj ako aj vodovodné, kanalizačné, teplonosné, plynové a elektrické rozvody a prípojky slúžiace tomuto bytu.

3.3 Spoločnými časťami domu sú základy domu, obvodové múry, vchody, chodby, schodištia, priečelia, strecha, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.

3.4 Spoločnými zariadeniami domu sú bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, a to aj v tom prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza, kočikárne, výťah.)

IV.
Dohodnutá kúpna cena, spôsob úhrady, splatnosť kúpnej ceny

4.1 Kúpna cena Bytu a všetkých spoluvlastníckych podielov a práv s ním spojených je dohodou zmluvných strán stanovená na sumu **550,- EUR** (slovom: päťstopäťdesiat eur).

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci uhradí budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1 tohto článku tejto zmluvy z vlastných prostriedkov, v mesačných splátkach vo výške 50,- €, najneskôr do 25. dňa toho – ktorého mesiaca počnúc od mesiaca júl 2017.

V.
Odovzdanie a užívanie predmetu budúceho prevodu

5.1 Budúci predávajúci a budúci kupujúci netrvajú na odovzdaní predmetu budúceho prevodu, nakoľko budúci kupujúci ho doposiaľ užívajú na základe nájomnej zmluvy. Obe zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou stráca platnosť ich Nájomná zmluva uzatvorená dňa 13.12.2016 s tým, že budúci kupujúci sú oprávnení predmet budúceho prevodu užívať v plnom rozsahu ako doposiaľ.

VI.
Záverečné ustanovenia

6.1 Vzájomné vzťahy účastníkov tejto dohody ako aj ich vzťahy k tretím osobám, ktoré s touto zmluvou súvisia a nie sú ňou výslovne upravené, sa riadia všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.2 Túto zmluvu možno meniť na základe dohody zmluvných strán v písomnej forme. Každá takáto zmena bude mať formu očíslovaného dodatku.

6.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.

6.4 Účastníci si zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli. Z dôvodu, že zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a zrozumiteľnú vôľu, túto vlastnoručne podpisujú.

V Gemerskej Polome, dňa 30.06.2017

Budúci predávajúci:

Obec Gemerská Poloma
Ing. Miroslav Michalka

Budúci kupujúci:

Milan Kučerák .....

Alena Kučeráková .....