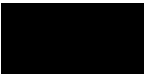



**Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy**  
uzatvorená podľa § 50a a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(v texte aj ako „Zmluva“)

**Čl. I - Zmluvné strany**

**1. Budúci Predávajúci:**

Meno a priezvisko: **Ing. Branislav Žažo**  
Rodné priezvisko: **Žažo**  
Dátum narodenia:   
R.č.:   
Trvalý pobyt: **Kočín 47, 922 04 Kočín-Lančár, SR**  
Štátne občianstvo: **SR**  
(v texte aj ako „**Budúci Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**2. Budúci Kupujúci :**

**Obec Kočín – Lančár**  
Sídlo: **Kočín 4, 922 04 Kočín – Lančár, SR**  
IČO: **00312657**  
DIČ: **2020530897**  
Zastúpenie: **Ing. Štefan Lányi – starosta Obce Kočín - Lančár**  
(v texte aj ako „**Budúci Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej v texte spoločne Budúci Predávajúci a Budúci Kupujúci ako „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**3. Sprostredkovateľ:**

Obchodné meno: **AVILA Team s.r.o.**  
Sídlo: **Častkovce 589, 916 27 Častkovce, SR**  
IČO: **54 678 757**  
Zápis: **Obchodný register OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 43780/R**  
Zastúpenie: **Erik Vicena, konateľ**  
(v texte aj ako „**Sprostredkovateľ**“ alebo „**Realitná kancelária**“)

**Čl. II – Úvodné ustanovenia**

1. Predmetom prevodu v zmysle tejto Zmluvy je Nehnutelnosť patriaca Budúcemu Predávajúcemu, identifikovaná v texte Kúpnej zmluvy – konkrétne v čl. II. bod. 1 textu Kúpnej zmluvy, ktorý je obsiahnutý v čl. III tejto Zmluvy (označovaná aj ako „**Nehnutelnosť**“).
2. Budúci Kupujúci má vážny záujem o kúpu Nehnutelnosti patriacej Budúcemu Predávajúcemu v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku do jeho vlastníctva.
3. Zmluvné strany majú v záujme za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za asistencie Realitnej kancelárie, ktorá túto transakciu sprostredkovala, v budúcnosti uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorou dôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetným Nehnutelnosti z Budúceho Predávajúceho na Budúceho Kupujúceho (v texte aj ako „**Kúpna zmluva**“) do jeho vlastníctva.

### **Čl. III - Znenie budúcej Kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa uzavretím tejto Zmluvy zaväzujú, že za podmienok uvedených v tejto Zmluve najneskôr v termíne do **31.01.2023** uzatvoria riadnu Kúpnu zmluvu, a to s obsahom uvedeným v odseku 2 tohto článku Zmluvy.
2. Nižšie uvedený text označený kurzívou predstavuje doslovný text budúcej Kúpnej zmluvy. Strany sú kedykoľvek oprávnené vzájomnou, výslovnou a písomnou dohodou text Kúpnej zmluvy zmeniť.

*Nasleduje text Kúpnej zmluvy:*

#### **KÚPNA ZMLUVA**

*uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(v texte aj ako „Kúpna zmluva“)*

#### **Článok I. Zmluvné strany**

*...Zmluvné strany sú uvedené v čl. I textu Zmluvy...*

*Predávajúci deklaruje vôľu previesť za dohodnutú kúpnu cenu do vlastníctva Kupujúceho svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. tejto Kúpnej zmluvy tak, že Kupujúci sa stane vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, a to v rozsahu a spôsobom uvedeným v tejto Kúpnej zmluve.*

#### **Článok II. Vlastnícke vzťahy**

1. *Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Kočín, obec: Kočín – Lančár, okres: Piešťany, zapísanej na LV č. 475, vedenej ako parc.č. 1251/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 697 m<sup>2</sup>, Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, dom s.č. 5 na pozemku parc. č. 1251/2 v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej v texte aj ako „predmet predaja a kúpy“ alebo aj ako „Nehuteľnosť“).*
2. *Doplňujúce informácie k predmetu predaja a kúpy:*

*Dom pozostáva z miestnosti s barom pre obsluhu hostí, spoločenskej miestnosti, kuchyne, prevádzkového skladu, sociálneho zariadenia, zastrešenej terasy, altánku s grilom a vo dvore je sklad. Pozemok je oplotený. Na pozemku sa nachádzajú prípojky elektrickej energie, verejného vodovodu a kanalizácie.*

#### **Článok III. Schválenie prevodu**

1. *Obecné zastupiteľstvo obce Kočín – Lančár na svojom 21. zasadnutí konanom dňa 17.10.2022 schválilo Uznesením č. 21 odkúpenie nehnuteľnosti súpisné číslo 5 postavenej na pozemku parcele registra „C“ 1251/2 v k.ú. Kočín – Lančár z rozpočtových zdrojov roka 2023 od vlastníka nehnuteľnosti Ing. Branislava Žažu za sumu 78.000,00 EUR ( 21.2.2).*

2. Výpis z Uznesenia č. 21 z 21. Zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Kočín- Lančár, konaného dňa 17.10.2022, tvorí Prílohu č. 1 tejto Kúpnej Zmluvy.

#### **Článok IV.**

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva Kupujúcemu nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. Kočín, obec: Kočín – Lančár, okres: Piešťany, zapísanej na LV č. 475, vedenej ako parc.č. 1251/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 697 m<sup>2</sup>, Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, dom s.č. 5 na pozemku parc. č. 1251/2 v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej v texte aj ako „predmet predaja a kúpy“).
2. Kupujúci kupuje od Predávajúceho predmet predaja a kúpy uvedený v bode 1. tohto článku do svojho vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu, ktorú sa zaväzuje zaplatiť riadne a včas, a podľa podmienok dohodnutých v tejto Kúpnej zmluve.

#### **Článok V.**

##### **Kúpna cena a jej splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za predmet predaja a kúpy ako celok je dohodnutá vo výške **78.000,00 EUR (slovom: sedemdesiatosemtisíc euro)**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí dohodnutú kúpnu cenu Predávajúcemu nasledovne vo výške **78.000,-EUR (slovom sedemdesiatosemtisíc euro)** bude uhradená zo strany Kupujúceho bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na účet Predávajúceho č.ú. IBAN: **SK.....**. Kupujúci je povinný zadať pokyn na uskutočnenie tohto prevodu (napr. platobný príkaz) spôsobom, ktorý zabezpečí, aby Kúpna cena bola pripísaná na dohodnutý účet najneskôr **do 10 pracovných dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy**. Táto časť Kúpnej ceny sa považuje za zaplatenú momentom jej pripísania na uvedený účet ako miesto platenia Kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že dohodnutá Kúpna cena za predmet predaja a kúpy, uvedená v tomto článku, je konečná a predstavuje jedinú odplatu, na ktorú má Predávajúci v zmysle tejto Kúpnej zmluvy nárok za predaj predmetu predaja a kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že číslo účtu pre uhradenie dosiaľ neuhradenej časti Kúpnej ceny, uvedené v tejto Kúpnej zmluve, bolo stanovené Predávajúcim ako miesto platenia Kúpnej ceny a sú pre Kupujúceho záväzné. Zaplatenie dosiaľ neuhradenej časti Kúpnej ceny na účet uvedený v tejto Kúpnej zmluve bude mať medzi zmluvnými stranami účinky riadneho splnenia záväzku Kupujúceho uhradiť Kúpnu cenu, a to aj v prípade, ak majiteľom účtu nie je Predávajúci. Kúpna cena alebo akákoľvek jej časť sa považuje za uhradenú až v deň skutočného pripísania finančných prostriedkov na účet uvedený ako miesto platenia.

#### **Článok VI.**

##### **Osobitné dojednania**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a. Je oprávnený disponovať s predmetom predaja a kúpy v zmysle tejto Kúpnej zmluvy.
  - b. Riadne a v súlade s ustanoveniami právneho poriadku nadobudol vlastnícke právo k predmetu predaja a kúpy.

- c. *Mu nie sú známe žiadne právne ani faktické skutočnosti alebo okolnosti, ktoré by mohli mať za dôsledok to, že Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k predmetu predaja a kúpy.*
  - d. *Mu nie sú známe žiadne právne ani faktické skutočnosti alebo okolnosti, ktoré by mohli mať za dôsledok to, že Kupujúci nebude môcť s predmetom predaja a kúpy disponovať a plnohodnotne ho užívať.*
  - e. *Predmet predaja a kúpy nie je predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského, exekučného, vykonávacieho, zmierovacieho, správneho, dražobného, konkurzného, reštrukturalizačného príp. akéhokoľvek iného konania.*
  - f. *Ku dnešnému dňu neuzavrel so žiadnymi tretími osobami žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej alebo darovacej zmluve, nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke, spoločenskú zmluvu obchodnej spoločnosti (nepeňažný vklad) príp. akúkoľvek inú zmluvu, predmetom ktorej by bol predmet predaja a kúpy. Predmet predaja a kúpy nie je predmetom žiadnej takejto zmluvy a Predávajúci si nie je vedomý toho, že sa tak stalo ani z obdobia predchádzajúceho nadobudnutiu ich vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy.*
  - g. *Poskytol Kupujúcemu všetky informácie týkajúce sa predmetu predaja a kúpy a nezamlčal Kupujúcemu žiadne informácie týkajúce sa predmetu predaja a kúpy alebo statusu Predávajúceho.*
2. *Na predmete predaja a kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, žiadne záložné práva, žiadne práva vyplývajúce z akejkoľvek zmluvy o budúcej zmluve, a že mu nie sú známe žiadne iné práva, oprávnenia alebo nároky akéhokoľvek charakteru v prospech akýchkoľvek tretích osôb, a to bez ohľadu či sú takéto práva alebo skutočnosti evidované akoukoľvek formou katastrom nehnuteľností, alebo akýmkoľvek iným spôsobom, alebo nie sú, resp. nemusia byť nijako evidované.*
3. *Pokiaľ z ustanovení tejto Kúpnej zmluvy nevyplýva iné, Predávajúci sa zaväzuje nevykonať od podpisu tejto Kúpnej zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy Kupujúcim žiaden faktický alebo právny úkon, ktorý by:*
- a) *zmaril, alebo čo i len ohrozil nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy zo strany Kupujúceho,*
  - b) *zmaril, alebo čo i len ohrozil nadobudnutie práva predmet predaja a kúpy držať, užívať, požívať resp. disponovať s ním,*
  - c) *spôsobil, že na predmete predaja a kúpy vznikne/bude zapísaná akákoľvek ťarcha, alebo právo tretej osoby a*
  - d) *by bol v rozpore s obsahom a účelom tejto Kúpnej zmluvy.*
4. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia, alebo zastavenia katastrálneho konania smerujúceho k povoleniu vkladu (a zápisu) vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k predmetu predaja a kúpy, alebo v prípade zamietnutia návrhu na vklad, si bezodkladne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k odstráneniu väd, ktoré spôsobili prerušenie, zastavenie alebo zamietnutie konania, vrátane vykonania opráv alebo úprav tejto Kúpnej zmluvy, podpisu Dodatku ku Kúpnej zmluve alebo podpisu Dodatku k návrhu na vklad.*
5. *Kupujúci podpisom tejto Kúpnej zmluvy vyhlasuje, že obchod, ktorý vykonáva s Predávajúcim na základe Kúpnej zmluvy vykonáva vo vlastnom mene, na vlastný účet, a že peňažné prostriedky použité Kupujúcim na kúpu predmetu predaja a kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy sú v jeho vlastníctve a nepochádzajú z trestnej činnosti. Kupujúci je povinný písomne oznámiť Predávajúcemu skutočnosti, ktoré by znamenali, že Kupujúci, by bol považovaný za politicky exponovanú osobu v zmysle zákona č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu v znení neskorších právnych predpisov. Ak Kupujúci neoznámi skutočnosti podľa tohto bodu*

- Kúpnej zmluvy, bude Predávajúci považovať Kupujúceho za osobu, ktorá nie je politicky exponovanou osobou.*
6. *Kupujúci prehlasuje, že sa pred podpísaním tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu predaja a kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy a v stave v akom sa nachádza ho preberá k dohodnutému dňu odovzdania podľa tejto Kúpnej zmluvy.*
  7. *Kupujúci prehlasuje, že má zabezpečené finančné prostriedky na splatenie celej Kúpnej ceny.*
  8. *Predávajúci prehlasuje, že zabezpečí odhlásenie trvalého pobytu z adresy predmetu predaja a kúpy podľa tejto Zmluvy rodinných príslušníkov alebo akejkoľvek inej osoby najneskôr v lehote **do 5 dní** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy zo strany Kupujúceho.*
  9. *Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu predmet predaja a kúpy podľa tejto Zmluvy ako celok najneskôr v lehote do ??? 2022. Dom s.č. 5 nie je potrebné vypratať a v dome k dohodnutému dňu odovzdania zostane zariadenie domu a hnutelné veci špecifikované a odsúhlasené zmluvnými stranami v Prilohe č. 2 tejto Kúpnej zmluvy.*
  10. *Predávajúci prehlasuje, že má vyrovnané všetky poplatky súvisiace s užívaním predmetu predaja a kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy, ako aj nedoplatky súvisiace s jeho užívaním do dňa uzavretia tejto Zmluvy a zároveň sa zaväzuje si túto povinnosť splniť i do momentu odovzdania predmetu zmluvy Kupujúcemu.*
  11. *Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci bude dňom prevzatia predmetu predaja a kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy uhrádzať všetky náklady súvisiace s jeho užívaním na svoje meno i napriek tomu, že nebol povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja a kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy zo strany príslušného správneho orgánu.*
  12. *Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci uhradí všetky poplatky dodávateľom služieb súvisiacich s predmetom predaja a kúpy do momentu vstupu Kupujúceho do užívania. Kupujúci je povinný zabezpečiť prihlásenie sa na odber služieb do predmetu predaja a kúpy na svoje meno u dodávateľov momentom odovzdania predmetu zmluvy zo strany Predávajúceho a to za súčinnosti s Predávajúcim. V prípade, že nebude možné z hľadiska technického zabezpečiť túto zmenu v súvislosti s tým, že Kupujúci ešte nebude mať k dispozícii list vlastníctva, bude kupujúci vykonávať tieto úhrady na meno Predávajúceho až do momentu, keď bude zmena užívateľa resp. vlastníka vykonaná, v opačnom prípade je Kupujúci povinný poskytnúť Predávajúcemu náhradu všetkých nákladov súvisiacich s užívaním predmetu predaja a kúpy, ktoré vykonal Predávajúci od momentu odovzdania predmetu predaja a kúpy Kupujúcemu.*
  13. *Predávajúci sa zaväzuje dňom odovzdania predmetu predaja a kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy odovzdať Kupujúcemu všetky potrebné kľúče od vchodových dverí domu s.č. 5. Zmluvné strany si predmet predaja a kúpy podľa tejto Zmluvy Protokolárne odovzdajú a vzájomne si odsúhlasia stavy meračov médií (voda, elektrická energia).*
  14. *Odovzdaním predmetu predaja a kúpy t.j. podpisom preberacieho protokolu prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo vzniku škody na predmete predaja a kúpy, nebezpečenstvo náhodného zhoršenia jeho stavu, ako aj nebezpečenstvo škody spôsobenej užívaním predmetu predaja a kúpy tretími osobami (napr. susedom a pod.).*
  15. *Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu predaja a kúpy nadobudne Kupujúci momentom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Kúpnej zmluvy zo strany príslušného správneho orgánu.*
  16. *Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní do momentu povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Kúpnej zmluvy.*
  17. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade súčasného splnenia oboch nasledujúcich podmienok:*

- a) *Predávajúci neuvolní, resp. neodovzdá predmet predaja a kúpy riadne a včas (v zmysle čl. VI. body 9. a 13. kúpnej zmluvy) a súčasne*
- b) *Kupujúci uhradí kúpnu cenu v plnej výške,*  
*Kupujúci má právo požadovať od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každý začatý deň omeškania s uvoľnením alebo odovzdaním predmetu predaja a kúpy v zmysle vyššie uvedeného.*

#### **Článok VII. Vklad vlastníckeho práva**

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k predmetu predaja a kúpy môže byť podaný až po podpísaní tejto Kúpnej zmluvy jej zmluvnými stranami. Návrh na vklad vlastníckeho práva sú oprávnení podať spoločne Kupujúci a Predávajúci, alebo každý samostatne, alebo ho je oprávnený podať splnomocnenec zmluvných strán uvedený v čl. IX. tejto Kúpnej zmluvy, konajúci v mene oboch zmluvných strán. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predložia v lehote do 3 pracovných dní od uzavretia tejto Zmluvy a zaplataenia dohodnutej Kúpnej ceny Predávajúceho zo strany Kupujúceho podľa tejto Kúpnej zmluvy.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že administratívne poplatky katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra bude znášať splnomocnenec zmluvných strán uvedený v čl. IX. tejto Kúpnej zmluvy.*

#### **Článok VIII. Odstúpenie od Kúpnej zmluvy**

1. *Kupujúci má právo (nie však povinnosť) odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade splnenia ktorejkoľvek z nasledovných podmienok:*
  - a. *Kupujúci sa nestane vlastníkom predmetu predaja a kúpy do 90 dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy z dôvodov nezavinených Kupujúcim.*
  - b. *Predávajúci sa bez zavinenia Kupujúceho dostane do omeškania s odovzdaním predmetu predaja a kúpy podľa tejto Zmluvy o viac ako 5 dní.*
  - c. *Ak sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v čl. VI. bod 1.,2.,10. tejto Kúpnej zmluvy.*
  - d. *V prípade podstatného porušenia tejto Kúpnej zmluvy zo strany Predávajúceho.*
2. *Predávajúci má právo (nie však povinnosť) odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade splnenia ktorejkoľvek z nasledovných podmienok:*
  - a. *Kupujúci sa nestane vlastníkom predmetu predaja a kúpy do 90 dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy z dôvodov nezavinených Predávajúcim.*
  - b. *Kupujúci sa bez zavinenia Predávajúceho dostane do omeškania s úhradou Kúpnej ceny, alebo jej časti o viac ako 5 dní.*
  - c. *V prípade podstatného porušenia tejto Kúpnej zmluvy zo strany Kupujúceho.*
3. *Odstúpenie od Kúpnej zmluvy z iných ako zákonných a vyššie uvedených dôvodov nebude mať právne účinky platného odstúpenia.*
4. *V dôsledku platného odstúpenia sa táto Kúpna zmluva ruší od počiatku s účinkami ex tunc a zmluvné strany sú povinné si vzájomne vrátiť všetko, čo si na jej základe plnili. Kupujúci však nie je povinný vrátiť predmet predaja a kúpy, ani umožniť Predávajúceho jeho užívanie a držbu, kým mu Predávajúci nepreukáže spôsobilosť a schopnosť vrátiť Kúpnu cenu vo výške, v akej ju Kupujúci dovtedy uhradil podľa tejto Kúpnej zmluvy.*

## **Článok IX. Splnomocňovacie ustanovenia**

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že podpisom tejto Kúpnej zmluvy a zároveň v zmysle predpisov upravujúcich konanie na základe splnomocnenia, udeľujú sprostredkovateľovi AVILA Team s.r.o., Častkovce 589, 916 27 Častkovce, IČO: 53 996 631, zapísanej v Obchodnom registri OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 53 996 631/R (v texte aj len ako „Splnomocnenec“) plnomocnenstvo na uskutočnenie podania (návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva) na príslušný okresný úrad – katastrálny odbor, na doručenie tohto podania príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, vrátane príslušných listín o úkone.
2. Podpisom tejto Kúpnej zmluvy zmluvné strany a Splnomocnenec uzatvárajú dohodu o splnomocnení, na základe ktorej je Splnomocnenec v zmysle § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov oprávnený v rozsahu potrebnom pre dosiahnutia účelu splnomocnenia spracúvať osobné údaje účastníkov kúpy.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je nijakým spôsobom obmedzená.
2. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník Kúpnej zmluvy obdrží jedno vyhotovenie, 2 budú určené pre príslušný okresný úrad - katastrálny odbor.
3. Obsah tejto Kúpnej zmluvy je možné meniť len písomnou formou a so súhlasom Predávajúceho a Kupujúceho, inak sú zmeny neplatné.
4. Táto Kúpna zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Táto Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Kupujúci je povinný bezodkladne po zverejnení tejto Zmluvy zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy Predávajúcejmu. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Kúpnej zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Kúpnej zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Kúpnej zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť takéto dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Kúpnej zmluvy.

7. Účastníci Kúpnej zmluvy vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, Kúpna zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto Kúpnej zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto Kúpnej zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

**(Koniec textu Kúpnej zmluvy)**

#### **Čl. IV - Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť tak, aby najneskôr do termínu podpisu Kúpnej zmluvy mohli byť do textu Kúpnej zmluvy doplnené tie údaje a informácie, ktoré v čase podpisu tejto Zmluvy nebolo možné do jej obsahu doplniť, a aby mohla byť Kúpna zmluva uzatvorená, Kúpna cena uhradená a Nehnutelnosti odovzdané spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.
2. Budúci Predávajúci je predovšetkým povinný od momentu podpisu tejto Zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Budúcim Kupujúcim Nehnutelnosti nescudziť a ani žiadnym spôsobom nezaťažovať, ak z textu Kúpnej zmluvy nevyplýva niečo iné.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak v rámci lehoty dohodnutej v čl. III. bod 1. Zmluvy niektorý z účastníkov budúcej kúpy (t.j. Budúci Predávajúci alebo Budúci Kupujúci) zmarí uzatvorenie riadnej Kúpnej zmluvy tým že: (i) odmietne v dohodnutej lehote Kúpnu zmluvu uzavrieť a/alebo (ii) sa nedostaví k podpisu Kúpnej zmluvy, a/alebo (iii) zavíni, že Kúpnu zmluvu nebude možné uzavrieť za podmienok uvedených v tejto Zmluve, a/alebo (iv) neuzatvorí Kúpnu zmluvu z dôvodu, že bude mať výhrady k nepodstatným náležitostiam Kúpnej zmluvy a/alebo (v) poruší niektorú z povinností uvedených v čl. IV. bod. 2., je takýto účastník budúcej kúpy povinný vyplatiť:
  - a) druhému účastníkovi budúcej kúpy zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- EUR a
  - b) Realitnej kancelárii paušálnu náhradu nákladov vo výške 2.000 EUR.Realitná kancelária je oprávnená si svoje nároky vyplývajúce z tejto paušálnej náhrady nákladov jednostranne započítať voči akémukoľvek nároku ostatných účastníkov. Splatnosť pokuty, resp. paušálnej náhrady nákladov je 7 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy k ich uhradeniu. Nárok na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý. Ustanovenia tohto odseku ostávajú platné a účinné aj po skončení tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú transakciu popísanú v tejto Zmluve uzatvoriť v súčinnosti s Realitnou kanceláriou a tak, aby Realitnej kancelárii nebola za sprostredkovanie upretá dohodnutá provízia. V prípade, ak účastníci kúpy v zlej viere uzatvorili obchod so zámerom obísť Realitnú kanceláriu (t.j. privodiť to, že jej nebude vyplatená provízia napriek tomu, že vykonala na účely sprostredkovania všetko, čo bolo potrebné), je každá strana budúcej kúpy (t.j. Budúci Kupujúci a Budúci Predávajúci) povinná uhradiť Realitnej kancelárii paušálnu náhradu nákladov vo výške 2.000 EUR. Strany sa dohodli, že v prípade, ak objektívne dôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy medzi Budúcim Predávajúcim a Budúcim Kupujúcim, platí právna domnienka, že Realitná kancelária na účely sprostredkovania tohto obchodu vykonala všetko, čo bolo potrebné.
5. V prípade neoprávneného neuzatvorenia Kúpnej zmluvy v stanovenej lehote je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle druhej



zmluvnej strany smerujúceho k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy súdom (t.j. smie sa súdne domáhať toho, aby súd nahradil prejav vôle druhej strany pri uzatvorení Kúpnej zmluvy).

### Čl. V - Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

2. Práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, resp. inými aplikovateľnými všeobecne záväznými predpismi.

3. Zmeny tejto Zmluvy možno vykonať len písomnou formou a so súhlasom všetkých účastníkov, inak sú zmeny neplatné.

4. Táto Zmluva je vypracovaná v 3 rovnopisoch. Predávajúci, Kupujúci a Sprostredkovateľ obdržia po jednom rovnopise tejto Zmluvy.

5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

6. Strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že túto Zmluvu uzavreli vážne a slobodne, že nebola spísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia a sú si vedomí svojich záväzkov zo Zmluvy vyplývajúcich, a na dôkaz toho prikladajú nižšie svoje vlastnoručné podpisy.

V Kočín - Lančár dňa 14.12.2022

Budúci Predávajúci :

.....  
Ing. Branislav Žažo

Budúci Kupujúci :

.....  
Obec Kočín - Lančár  
zastúpená Ing. Štefan Lányi – starosta obce

Sprostredkovateľ:

.....  
**AVILA Team s.r.o.**  
Erik Vicena, konateľ