

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
uzavretá podľa ust. § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Článok I
Zmluvné strany

1. Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: R. Wynne Davies
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Číslo pasu:
Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

a

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko: Mgr. Daniela Davies
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej obaja spolu len ako „budúci predávajúci“)

a

2. Budúci kupujúci:

Názov: Obec Pusté Úľany
Sídlo: Hlavná 111/66 92528 Pusté Úľany
IČO: 00306134
Zastúpený: Ing. Henrich Čambál, starosta
(ďalej len ako „budúci kupujúci“)

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v podiele 1/2 k celku) nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. Pusté Úľany, obec Pusté Úľany, okres Galanta, a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1330 Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru pre kat. úz. Pusté Úľany ako:
 - parc. č. 326 o výmere 340m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
 - parc. č. 328/15 o výmere 942m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“;
 - stavba so súpisným číslom 87, ktorá je postavená na parc. č. 326, druh stavby – iná budova, popis stavby – stavba;(ďalej všetky tieto nehnuteľnosti spolu len ako „nehnuteľnosti“ alebo ako „predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Budúci kupujúci má záujem o kúpu nehnuteľností a budúci predávajúci majú záujem nehnuteľnosti predat'. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Budúci kupujúci a budúci predávajúci sa dohodli, že najneskôr do 30.09.2025 uzavru budúcu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (v celosti, t.j. v podiele 1/1 k celku) z budúcich predávajúcich na budúceho kupujúceho. Podmienkou prevodu je, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnymi záväzkami v prospech tretích osôb (najmä nie vecným bremenom, nájmom, záložným právom, exekúciou a pod.), okrem záložného práva v prospech banky poskytujúcej úver budúcemu kupujúcemu (v prípade, ak by úhrada kúpnej ceny za nehnuteľnosti bola úplne alebo čiastočne financovaná z bankového úveru).
2. Kúpna cena nehnuteľností je dohodnutá medzi zmluvnými stranami vo výške **352.000,00 Eur** (slovom: tristopäťdesiatdvatisíc eur) za všetky nehnuteľnosti spolu, ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 49/2024 zo dňa 14.11.2024, ktorý vypracovala Ing. arch. Katarína Szabová.
3. Budúci kupujúci zaplatí bezhotovostným prevodom v deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na účet č. SK 94 0200 0000 0021 8854 9212 budúcim predávajúcim čiastku **5.000,00 Eur** ako zálohu na kúpnu cenu (záloha sa v celej výške započítava na úhradu kúpnej ceny).
4. Budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu zaplatí zvyšok kúpnej ceny za nehnuteľnosti v súlade s podmienkami dohodnutými v budúcej kúpnej zmluve najneskôr však dňa 31.10.2025, pričom v prípade, ak budúci kupujúci bude financovať kúpu nehnuteľností prostredníctvom bankového úveru (úplne alebo čiastočne), budúci predávajúci súhlasia, že financovanie kúpy bude podliehať podmienkam stanoveným bankou poskytujúcou finančné prostriedky na kúpu nehnuteľností budúcemu kupujúcemu.
5. V prípade porušenia povinnosti budúceho kupujúceho riadne a včas uzatvoriť s budúcim predávajúcim budúcu kúpnu zmluvu najneskôr dňa 30.09.2025, dohodli sa zmluvné strany, že budúci predávajúci je oprávnený ponechať si zálohu na kúpnu cenu vo výške **5.000,00 Eur** (podľa bodu 3. tohto článku tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve) ako zmluvnú pokutu.
6. V prípade porušenia povinnosti budúcich predávajúcich (resp. ktorýmkoľvek z budúcich predávajúcich aj jednotlivo) riadne a včas uzatvoriť s budúcim kupujúcim budúcu kúpnu zmluvu najneskôr dňa 30.09.2025, sú budúci predávajúci povinní vrátiť budúcemu kupujúcemu (spoločne a nerozdielne), zálohu vo výške **5.000,00 Eur** (podľa bodu 3. tohto článku tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve) a zároveň sú budúci predávajúci povinní (spoločne a nerozdielne) zaplatiť budúcemu kupujúcemu sumu vo výške **5.000,00 Eur** ako zmluvnú pokutu, ktorá je splatná do 5 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho kupujúceho na jej úhradu (za predpokladu, že budúci predávajúci porušili svoju povinnosť riadne a včas uzatvoriť s budúcim kupujúcim budúcu kúpnu zmluvu).
7. Budúci kupujúci sa zaväzuje písomne vyzvať budúcich predávajúcich najneskôr do 25.09.2025 k uzavretiu kúpnej zmluvy po splnení nasledujúcich podmienok:
 - a) splatil zálohu podľa bodu 3. tohto článku tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,
 - b) disponuje peňažnými prostriedkami na úhradu zvyšnej časti kúpnej ceny za nehnuteľnosti (resp. má k dispozícii úverové prostriedky z úveru od banky),príčom pri splnení týchto podmienok sa budúci predávajúci zaväzujú uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu najneskôr dňa 30.09.2025.
9. Budúci predávajúci sa zväzuje v prípade úhrady kúpnej ceny (alebo jej časti) z úveru, poskytnúť budúcemu kupujúcemu primeranú súčinnosť pri zabezpečovaní hypotekárneho úveru, z ktorého bude uhradená kúpna cena alebo jej časť, vrátane spolupráce so znalcom pri vyhotovovaní znaleckého posudku, ktorým bude stanovená hodnota nehnuteľností pre účely žiadosti o poskytnutie úveru a taktiež súčinnosti pri uzatvorení zmluvy o zriadení záložného práva spolu

s návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, ktorou ako záložca zriadi v prospech záložného veriteľa záložné právo k nehnuteľnostiam, ktorým sa zabezpečí hypotekárny úver poskytovaný budúcemu kupujúcemu na financovanie kúpy nehnuteľností a podobne.

Článok IV

Záverečné ustanovenia zmluvy o budúcej zmluve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú informovať o všetkých dôležitých skutočnostiach rozhodných pre uzavretie budúcej kúpnej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam a to bez zbytočného odkladu. Súčasne sa zmluvné strany dohodli, že v prípade vzniku škody niektorému z účastníkov tejto zmluvy zavineným konaním druhej zmluvnej strany, dôjde k náhrade tejto škody v plnom rozsahu. Uplatnením si nároku na náhradu škody nie je dotknuté právo na zmluvnú pokutu v plnej výške.
2. V prípade akýchkoľvek nezrovnalostí budú sporné veci riešené dohodou, vzájomným rokovaním.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom dva rovnopisy obdržia budúci predávajúci a jeden rovnopis obdrží budúci kupujúci.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že zmluvu o budúcej zmluve uzavreli na základe slobodnej vôle, nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali a jej obsahu rozumejú. Podpisy zmluvných strán sú úradne overené. Náklady na overenie podpisu znáša každý z účastníkov zmluvy zo svojho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.
6. Zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomne, formou očíslovaných dodatkov.
7. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Pusté Úľany č. 38/2025 dňa 21.05. 2025.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť túto zmluvu.

V Pustých Úľanoch dňa 23.06.2025

V Pustých Úľanoch dňa 23.06.2025

.....
R. Wynne Davies

budúci predávajúci

.....
Obec Pusté Úľany

Ing. Henrich Čambál, starosta

budúci kupujúci

.....
Mgr. Daniela Davies

budúci predávajúci