

# Zmluva

## o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

meno, priezvisko, rodné priezvisko/obchodné meno:

trvale bytom/sídlo:

rodné číslo/IČO:

narodený/-:

štátne občianstvo/registrovaná:

bankové spojenie:

ako budúci kupujúci na strane jednej (ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

**a**

meno, priezvisko, rodné priezvisko/obchodné meno:

trvale bytom/sídlo:

rodné číslo/IČO:

narodený/-:

štátne občianstvo/registrovaná:

bankové spojenie:

ako budúci predávajúci na strane druhej (ďalej len „**Budúci predávajúci**“ a spolu s Budúcim kupujúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka túto  
zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“):*

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu ....., na liste vlastníctva č. ...., okres: ....., obec: ....., katastrálne územie: ....., a to:

- .....
- .....
- stavby – ....., súp. č. ...., postavené na pozemku registra „...“ parcelné číslo ....., pozemku registra „...“ parcelné číslo ..... – zastavané plochy a nádvorcia o výmere ..... m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1.

(ďalej len „**Nehnutel'nosti**“)

## Článok II.

### Predmet Zmluvy

#### Uzavretie budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho podľa bodu 2. tohto článku adresovanej Budúcemu kupujúcemu uzavrú kúpnu zmluvu na Nehnutelnosti s dohodnutým obsahom podľa prílohy č. 1 Zmluvy (ďalej len „**Budúca kúpna zmluva**“), predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam.

2. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Budúcu kúpnu zmluvu, potom ako na jej uzavretie vyzve Budúci predávajúci Budúceho kupujúceho, pričom Budúci predávajúci zašle výzvu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy Budúcemu kupujúcemu najneskôr v lehote do .....

3. Výzva na uzavretie Budúcej kúpnej zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť urobená v:

- a) písomnej forme, listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu Budúceho kupujúceho,
- b) písomnej forme, osobne doručeným listom Budúcemu kupujúcemu,
- c) v elektronickej písomnej podobe, zaslaním obsahu výzvy e-mailom Budúcemu kupujúcemu,

pričom výzva sa považuje za doručení, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou, uvedenou vyššie a považuje sa za doručení v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených štyroch foriem jej oznámenia Budúcemu kupujúcemu. Výzva sa považuje za riadne doručení i v prípade, ak Budúci kupujúci odmietne prevziať zásielku pri doručovaní alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy Budúceho kupujúceho.

## Článok III.

### Obsah Budúcej kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria Budúcu kúpnu zmluvu v znení, ktoré je prílohou č. 1 Zmluvy. Nevyplnené ustanovenia Budúcej kúpnej zmluvy budú Zmluvnými stranami doplnené podľa skutočného stavu v čase podpisu Budúcej kúpnej zmluvy.

## Článok IV.

### Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Nehnutelností predstavuje sumu vo výške .....,- Eur (slovom ..... Eur) [ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená Budúcemu predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Zmluvy, a to v troch splátkach nasledovným spôsobom:

- prvú splátku vo výške ....., (... % z Kúpnej ceny) pri podpise Zmluvy,
- druhú splátku vo výške ....., (... % z Kúpnej ceny) .....

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

## Článok V.

### Ďalšie práva a povinnosti Budúcich zmluvných strán

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu,
  - a) ktorou by sa zaviazal previesť Nehnutelnosti na inú osobu ako Budúceho kupujúceho (ďalej len „**Tretia osoba**“),
  - b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí takej budúcej zmluvy s Tretou osobou, ktorá je uvedená v písmene a) tohto bodu.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Nehnutelnosti nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech Tretej osoby.
3. Ak zanikne (umrie) ktorákoľvek zo Zmluvných strán, práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na jeho právneho nástupcu (dedičov).

## Článok VI.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah medzi Zmluvnými stranami riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V ....., dňa .....

**Budúci predávajúci:**

**Budúci kupujúci:**

.....  
**meno a priezvisko/obchodné meno**

.....  
**meno a priezvisko/obchodné meno**

**Prílohy:**

1. Kúpna zmluva