

# Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

**č. :1910/6**

uzavretá podľa ust. § 289 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

**1. názov:** **RG Invest Nitra, s.r.o.**  
**sídlo:** Pražská 6/11, 949 01 Nitra  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra,  
odd.: Sro, vl.č. 38097/N  
**IČO:** 47 966 653  
**DIČ:** 2024164285  
**IČ DPH:** SK2024164285  
**Bankové údaje:**  
**Názov banky:** VUB Nitra  
**Číslo účtu :** 3414597453  
**Kód banky:** 0200  
**IBAN:** SK 10 0200 0000 0034 1459 7453  
**SWIFT Address:** SUBASKBX  
**Konanie v mene spoločnosti:** Ing. Róbert Szabo – konateľ  
JUDr. Svorad Petruška – konateľ

ďalej len „budúci predávajúci“

a

**2. názov :** **MANAROLA s.r.o.**  
**Sídlo:** Zámocká 3, 811 01 Bratislava – Staré mesto zapísaná v  
obchodnom registri OS BA I., oddiel: Sro, vl.č.: 104142/B  
**IČO :** 48 287 466  
**DIČ :** 2120130144  
**IČ DPH:** SK2120130144  
**Konanie v mene spoločnosti:** Laura Hrutková, konateľ

ďalej len „budúci kupujúci“

## Článok I. Základné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je/sa ku dňu uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy stane, výlučným vlastníkom nižšie špecifikovaných nehnuteľností a to:

Parcelné číslo	Výmera ( m2 )	Cena celkom s DPH	Rezervačný poplatok	Doplatok kúpnej ceny s DPH
1910/6	1 234	119 081,00 €	5 000,00 €	114 081,00 €
1910/7	1 293	124 774,50 €	5 000,00 €	119 774,50 €

1910/8	1 350	130 275,00 €	5 000,00 €	125 275,00 €
1910/9	881	85 016,50 €	5 000,00 €	80 016,50 €
1910/10	900	86 850,00 €	5 000,00 €	81 850,00 €
1910/11	1 057	102 000,50 €	5 000,00 €	97 000,50 €
1910/12	1 333	128 634,50 €	5 000,00 €	123 634,50 €
1910/13	1 110	107 115,00 €	5 000,00 €	102 115,00 €
1910/17	904	87 236,00 €	5 000,00 €	82 236,00 €
1910/27	819	79 033,50 €	5 000,00 €	74 033,50 €
1910/28	900	86 850,00 €	5 000,00 €	81 850,00 €
1918/62	752	72 568,00 €	5 000,00 €	67 568,00 €
1918/63	725	69 962,50 €	5 000,00 €	64 962,50 €
1918/64	712	68 708,00 €	5 000,00 €	63 708,00 €
1918/65	737	71 120,50 €	5 000,00 €	66 120,50 €
1918/66	740	71 410,00 €	5 000,00 €	66 410,00 €
1918/67	824	79 516,00 €	5 000,00 €	74 516,00 €
1918/68	1 189	114 738,50 €	5 000,00 €	109 738,50 €
1918/69	697	67 260,50 €	5 000,00 €	62 260,50 €
1918/70	749	72 278,50 €	5 000,00 €	67 278,50 €
1918/71	784	75 656,00 €	5 000,00 €	70 656,00 €
1918/72	804	77 586,00 €	5 000,00 €	72 586,00 €
1918/73	765	73 822,50 €	5 000,00 €	68 822,50 €
1918/74	739	71 313,50 €	5 000,00 €	66 313,50 €
1922/107	802	77 393,00 €	5 000,00 €	72 393,00 €
1922/16	1 118	107 887,00 €	5 000,00 €	102 887,00 €
1922/17	1 320	127 380,00 €	5 000,00 €	122 380,00 €
1922/18	915	88 297,50 €	5 000,00 €	83 297,50 €
1922/121	907	87 525,50 €	5 000,00 €	82 525,50 €
1922/122	904	87 236,00 €	5 000,00 €	82 236,00 €
1922/123	1 142	110 203,00 €	5 000,00 €	105 203,00 €

parciel KN C, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lužianky, obci Lužianky, okrese Nitra, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra, zapísanom na LV č. .... (ďalej len „Nehnutelnosti“).

2. Budúci kupujúci má vážny záujem nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet Kúpnej zmluvy“).

## Článok II.

### Predmet zmluvy o budúcej zmluve

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy budúceho predávajúceho podpíše s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva“), text ktorej je uvedený v Článku VIII. tejto zmluvy jednostranne doplneným budúcim predávajúcim o údaje, pri ktorých je v Článku VIII. tejto zmluvy výslovne uvedené, že ich má budúci predávajúci jednostranne doplniť.

2. Budúci predávajúci chýbajúce údaje do Kúpnej zmluvy doplní tak, že do textu podpísaného návrhu Kúpnej zmluvy doplní údaje, ktoré priamo vyplývajú najmä:
  - a.) zo záväzných údajov príslušného katastrálneho odboru okresného úradu, týkajúcich sa predmetu Kúpnej zmluvy,
  - b.) zo všetkých ďalších skutočností, informácii a údajov, ktoré sa týkajú predmetu Kúpnej zmluvy, Nehnutelností a tejto zmluvy.
3. Budúci predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že bez výhrad súhlasí s takto uvedeným jednostranným doplnením obsahu Kúpnej zmluvy, pričom sa zaväzuje, že ním jednostranne doplnené údaje budú zodpovedať skutočnosti a údajom vzťahujúcim sa k predmetným nehnuteľnostiam a zaväzuje sa takúto Kúpnu zmluvu podpísať a doručiť spôsobom a v lehotách uvedených v tejto zmluve o budúcej zmluve.

### Článok III. Špecifikácia Nehnutelností

1. Predmetom Kúpnej zmluvy bude prevod nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je budúci predávajúci a to:

Parcelné číslo	Výmera ( m2 )	Cena celkom s DPH
XXXXX	.....	.....€
XXXXX	.....	.....€

..... €

parciel KN C, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lužianky, obci Lužianky, okrese Nitra, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra, zapísanom na LV č. .... 3539.

2. Budúci predávajúci prehlasuje že:
  - a) predmetné Nehnutelnosti má do dňa podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a/alebo Kúpnej zmluvy v nájme. Predmetný nájom špecifikovaný v písm. a/ tohto bodu bude ku dňu podpisu kúpnej zmluvy ukončený, bude riadne vysporiadaný tak, aby mohol s predmetom Kúpnej zmluvy budúci predávajúci voľne nakladať a riadne bez obmedzení ho využívať;
  - b) na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, iné ťarchy (s výnimkou nájmu uvedeného v písm. a/ tohto bodu), vecné bremená;
  - c) nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, ktoré by hrozili v súvislosti s predmetom Kúpnej zmluvy, alebo ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom týkali predmetu zmluvy, vrátane najmä akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho alebo správneho orgánu;
  - d) nemá nedoplatky na daniach a poplatkoch spojených s užívaním predmetu zmluvy;
  - e) nemá vedomosť o tom že by bol vedený nejaký súdny spor, ani správne konanie, ani žiadny návrh na exekúciu k predmetu Kúpnej zmluvy a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
  - f) že sa nezaviazal, ani sa nezaviazne po podpísaní tejto zmluvy previesť vlastnícke právo k predmetu zmluvy na inú osobu, ani predmet Kúpnej zmluvy zaťažiť akoukoľvek ťarchou (napr. záložným právom, predkupným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu mimo vecných bremien správcov a/alebo majiteľov inžinierskych sietí, nájmom a pod.), a zároveň sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu Kúpnej zmluvy v prospech budúceho kupujúceho podľa Kúpnej zmluvy, nebude s predmetom Kúpnej zmluvy nijako nakladať bez písomného súhlasu budúceho kupujúceho v rozpore s touto zmluvou, najmä nezaťaží predmet zmluvy žiadnymi ťarchami mimo vecných bremien správcov a/alebo

majiteľov inžinierskych sietí, ani predmet Kúpnej zmluvy neprevedie na tretiu osobu a nepodpíše žiadnu zmluvu, žiaden dokument alebo žiadnu dohodu, ktoré by sa týkali predmetu Kúpnej zmluvy alebo akejkoľvek jeho časti.

#### Článok IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim určených nehnuteľností so všetkými právami s ich vlastníctvom spojenými, je dohodou zmluvných strán stanovená na sumu ..... € (slovom ..... euro)
2. Kúpna cena špecifikovaná v bode 1 tohto článku je určená ako **cena pevná** za nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom Kúpnej zmluvy spolu so všetkými právami s týmito nehnuteľnosťami spojenými.

#### Článok V. Spôsob platby a splatnosť kúpnej ceny

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu zálohu na kúpnu cenu vo výške 40 % z celkovej kúpnej ceny uvedenej v čl.IV bod 1. čo činí sumu ..... € (slovom ..... euro) najneskôr do 7-ich dní od podpisu tejto zmluvy poslednou zo zmluvných strán, a to bankovým prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Zvyšnú časť dohodnutej kúpnej ceny budúci kupujúci zaplatí budúcemu predávajúcemu spôsobom a v lehotách dohodnutých v Kúpnej zmluve, pričom zaplatená záloha budúceho predávajúceho na kúpnu cenu vo výške ..... € (slovom ..... euro) sa v zmysle dohody zmluvných strán započíta na prvú splátku kúpnej ceny dohodnutej v Článku VIII. tejto zmluvy (Článok 4 ods. 2 Kúpnej zmluvy) a rezervačný poplatok podľa Rezervačnej zmluvy sa v zmysle dohody zmluvných strán započíta na druhú splátku kúpnej ceny dohodnutej v Článku VIII. tejto zmluvy (Článok 4 ods. 2 Kúpnej zmluvy) :

Parcelné číslo	Výmera ( m2 )	Cena celkom s DPH	Rezervačný poplatok	Záloha na kúpnu cenu z ceny celkom 40 %	Zvyšná časť kúpnej ceny s DPH bez rezervačného poplatku
XXXXX	.....	..... €	..... €	..... 0 €	..... €
XXXXX	.....	..... €	..... €	..... €	..... €
		..... €	..... €	..... €	..... €

3. Na účely úhrady akýchkoľvek peňažných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy sa za uhradený záväzok považuje suma pripísaná na účet oprávnenej strany.

#### Článok VI. Zmena záväzku a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy jednostranným odstúpením, a to v prípadoch, ktoré sú špecifikované touto zmluvou alebo zákonom.
2. Budúci kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy titulom jej podstatného porušenia odstúpiť najmä v prípade, ak budúci predávajúci:
  - a) je v omeškaní s uzatvorením Kúpnej zmluvy o viac ako 30 dní;
  - b) v prípade, ak sa ukáže ktorékoľvek z vyhlásení budúceho predávajúceho uvedených v tejto zmluve nepravdivé (stačí iba jedno nepravdivé vyhlásenie) a budúci predávajúci v primeranej lehote nezjedná nápravu;
  - c) uvedie pri uzatváraní tejto zmluvy nepravdivé údaje o sebe.

3. Budúci predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy titulom jej podstatného porušenia odstúpiť najmä v prípade, ak budúci kupujúci:
  - a) je v omeškaní s uzatvorením Kúpnej zmluvy viac ako 30 dní;
  - b) je v omeškaní so zaplatením zálohy viac ako 30 dní;
  - c) uvedie pri uzatváraní tejto zmluvy nepravdivé údaje o sebe.
4. V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy navzájom poskytli.
5. V prípade omeškania budúceho kupujúceho so zaplatením zálohy na kúpnu cenu alebo jej časti podľa článku V tejto zmluvy má budúci predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,02% z celkovej nezaplatennej zálohy na kúpnu cenu (bod 1 Článku V. tejto zmluvy) a to za každý deň omeškania.

## **Článok VII. Iné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci je oprávnený započítať akékoľvek svoje splatné alebo nesplatené pohľadávky voči budúcemu kupujúcemu proti splatným i nesplateným pohľadávkam budúceho kupujúceho, a to bez ohľadu na skutočnosť, či vznikli podľa tejto zmluvy alebo na základe iného právneho úkonu alebo právnej skutočnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený započítať akékoľvek svoje splatné alebo nesplatené pohľadávky voči budúcemu predávajúcemu proti splatným i nesplateným pohľadávkam budúceho predávajúceho, a to bez ohľadu na skutočnosť, či vznikli podľa tejto zmluvy alebo na základe iného právneho úkonu alebo právnej skutočnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú nezmenené v celom rozsahu aj na ich právnych nástupcov.
5. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú úmysel uzavrieť Zmluvu v podobe uvedenej v Článku VIII. tejto zmluvy o budúcej zmluve.

## **Článok VIII. Obsah budúcej Kúpnej zmluvy s budúcim predávajúcim (ZoPVP)**

# ***Kúpna zmluva***

**č. 1910/6**

*uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení*

## **Článok 1. Zmluvné strany**

<b>2. názov:</b>	<b>RG Invest Nitra, s.r.o.</b>
sídlo:	Pražská 6/11, 949 01 Nitra zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vl.č. 38097/N
IČO:	47 966 653
DIČ:	2024164285
IČ DPH:	SK2024164285
Bankové údaje:	

Názov banky: VUB Nitra  
 Číslo účtu : 3414597453  
 Kód banky: 0200  
 IBAN: SK 10 0200 0000 0034 1459 7453  
 SWIFT Address: SUBASKBX  
 Konanie v mene spoločnosti: Ing. Róbert Szabo – konateľ  
 JUDr. Svorad Petruška – konateľ

ďalej len „predávajúci“

a

**2. názov :** MANAROLA s.r.o.  
 Sídlo: Zámocká 3, 811 01 Bratislava – Staré mesto zapísaná v  
 obchodnom registri OS BA I., oddiel: Sro, vl.č.: 104142/B  
 IČO : 48 287 466  
 DIČ : 2120130144  
 IČ DPH: SK2120130144  
 Konanie v mene spoločnosti: Laura Hrutková, konateľ

ďalej len „kupujúci“

### **Článok 2. Preambula**

1. *Vzhľadom na záujem kupujúceho nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, špecifikovaných v Článku 3 ods. 1. tejto zmluvy, sa kupujúci na strane jednej a predávajúci na strane druhej, na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, rozhodli uzatvoriť túto kúpnu zmluvu.*

### **Článok 3. Predmet zmluvy**

1. *Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva prevádza touto zmluvou na kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva:*

Parcelné číslo	Výmera ( m2 )	Cena celkom s DPH
XXXXX	.....	.....€
XXXXX	.....	.....€

..... €

*parciel KN C, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lužianky, obci Lužianky, okrese Nitra, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra, zapísanom na LV č. .... (ďalej len „nehnutelnosti“)*

*(chýbajúce údaje v tomto bode sa doplnia spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a na základe údajov a dokumentov uvedených v bode 2 článku II tejto Zmluvy o budúcej zmluve)*

2. *Kupujúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom predmetných nehnuteľností.*

### **Článok 4. Kúpna cena a jej splatnosť**

1. Kúpna cena zmluvnými stranami určených nehnuteľností (presne špecifikovaných v Článku 3 ods. 1. tejto zmluvy) a všetkých práv s nimi spojených je dohodou zmluvných strán stanovená na sumu ..... € (slovom ..... euro)
2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu vo výške ..... € (slovom ..... euro) nasledujúcim spôsobom:
- a) prvú časť kúpnej ceny vo výške ..... € (slovom ..... euro) kupujúci zaplatil pred podpisom tejto zmluvy predávajúcemu formou zálohy na kúpnu cenu, pričom predmetná záloha sa započíta na túto časť kúpnej ceny s čím zmluvné strany súhlasia;
- b) druhú časť kúpnej ceny vo výške ..... € (slovom ..... euro) je kupujúci povinný zaplatiť na účet predávajúcemu uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do ..... pracovných dní od podpisu tejto zmluvy poslednou zo zmluvných strán. Táto časť kúpnej ceny užje po odpočítaní zaplateného rezervačného poplatku v sume ....., pričom táto časť kúpnej ceny sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### Článok 5. Ťarchy a spoločné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, iné ťarchy, vecné bremená mimo vecných bremien správcov a/alebo majiteľov inžinierskych sietí;
- b) nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, ktoré by hrozili v súvislosti s predmetom Kúpnej zmluvy, alebo ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom týkali predmetu zmluvy, vrátane najmä akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho alebo správneho orgánu;
- c) nemá nedoplatky na daniach a poplatkoch spojených s užívaním nehnuteľností;
- d) nie je vedený žiadny súdny spor, ani správne konanie, ani žiadny návrh na exekúciu k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
- e) sa nezaviazal a ani sa nezaviaže po podpísaní tejto zmluvy previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na inú osobu, ani nehnuteľnosti zaťažiť akoukoľvek ťarchou (napr. záložným právom, predkupným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu mimo vecných bremien správcov a/alebo majiteľov inžinierskych sietí, nájmom a pod.)
- f) sa zaväzuje, že nebude počas platnosti tejto zmluvy až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy, s nehnuteľnosťami nijako nakladať bez písomného súhlasu kupujúceho v rozpore s touto zmluvou, najmä nezaťaží nehnuteľnosti žiadnymi ťarchami mimo vecných bremien správcov a/alebo majiteľov inžinierskych sietí.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy v prospech kupujúceho môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán hneď po podpise tejto zmluvy a zaplatení celej kúpnej ceny, pričom poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností hradí v celom rozsahu kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpne zmluvy zostávajú až do zaplatenia celej kúpnej ceny u predávajúceho.
3. Daňové povinnosti hradia zmluvné strany v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Účastníci zmluvy žiadajú, aby na jej základe bol na príslušnom katastrálnom odbore príslušného okresného úradu, vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

### Článok 7.

#### Ustanovenia o odstúpení od zmluvy, ustanovenia o sankciách a ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy jednostranným odstúpením, a to v prípadoch, ktoré sú špecifikované touto zmluvou alebo zákonom.

2. *Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy titulom jej podstatného porušenia odstúpiť najmä v prípade, ak je kupujúci v omeškaní so zaplatením 2. časti kúpnej ceny viac ako 30 kalendárnych dní.*
3. *Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy titulom jej podstatného porušenia odstúpiť najmä v prípade, ak sa ukáže ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v čl. 5 bod 1 tejto zmluve nepravdivé (stačí iba jedno nepravdivé vyhlásenie) a budúci predávajúci v primeranej lehote nezjedná nápravu..*
4. *V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy navzájom poskytli.*
5. *Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky, ktoré sa stali splatnými za jej trvania, najmä nárok oprávnenej zmluvnej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty a náhrady škody.*
6. *Pre prípad porušenia povinnosti kupujúceho zaplatiť predávajúcemu v lehote stanovenej v tejto zmluve podľa Článku 4 ods. 2 písm. b)tejto zmluvy riadne a včas ktorúkoľvek časť kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania so splnením si tejto svojej zmluvnej povinnosti.*
7. *Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že dohodnutú výšku zmluvných pokút v zmysle tejto zmluvy považujú za primeranú.*
8. *Nárok na zaplatenie zmluvných pokút dohodnutých medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve vzniká oprávnenej zmluvnej strane doručením výzvy na jej zaplatenie zmluvnej strane, ktorá zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušila. Oprávnená zmluvná strana má právo, nie však povinnosť uplatňovať si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty voči zmluvnej strane, ktorá zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušila.*
9. *Povinná zmluvná strana je povinná uhradiť zmluvnú pokutu oprávnenej zmluvnej strane na jej účet do 10tich kalendárnych dní, od kedy oprávnená zmluvná strana na jej úhradu písomne vyzve povinnú zmluvnú stranu.*
10. *Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený započítať akékoľvek svoje splatné alebo nesplatené pohľadávky voči kupujúcemu proti splatným i nesplateným pohľadávkam kupujúceho, a to bez ohľadu na skutočnosť, či vznikli podľa tejto zmluvy alebo na základe iného právneho úkonu alebo právnej skutočnosti.*
11. *Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený započítať akékoľvek svoje splatné alebo nesplatené pohľadávky voči predávajúcemu proti splatným i nesplateným pohľadávkam predávajúceho, a to bez ohľadu na skutočnosť, či vznikli podľa tejto zmluvy alebo na základe iného právneho úkonu alebo právnej skutočnosti.*
12. *Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho.*
13. *Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú nezmenené v celom rozsahu aj na ich právnych nástupcov.*

### **Článok 8.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. *Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pričom vlastníctvo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností.*
2. *Túto zmluvu je možné meniť a/alebo prípadne zrušiť dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.*
3. *Táto zmluva a zmluvné vzťahy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.*
4. *Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.*
5. *Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom*
6. *Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že predávajúci je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím*



obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každý účastník a dve vyhotovenia slúžia pre potreby konania na príslušnom Katastrálnom odbore Okresného úradu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto zmluvou viazaní, ju podpisujú.

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

predávajúci :

kupujúci:

Podpis predávajúceho – úradne overený

### **Článok IX. Sankcie**

1. Pre prípad porušenia povinnosti budúceho kupujúceho podpísať a doručiť v dohodnutej lehote Kúpnu zmluvu budúcemu predávajúcemu, je budúci kupujúci povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z celkovej kúpnej ceny uvedenej v tejto zmluve (článok IV bod 1 zmluvy) za každý deň omeškania so splnením si tejto svojej zmluvnej povinnosti..
2. Pre prípad porušenia povinnosti budúceho kupujúceho zaplatiť budúcemu predávajúcemu v lehote stanovenej v tejto zmluve riadne a včas zálohu na kúpnu cenu je budúci kupujúci povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,02% z celkovej dohodnutej zálohy na kúpnu cenu (bod 1 Článku V. tejto zmluvy) za každý začatý deň omeškania so splnením si tejto svojej zmluvnej povinnosti.
3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že výšku všetkých dohodnutých zmluvných pokút v tejto zmluve považujú za primeranú.
4. Nárok na zaplatenie zmluvných pokút dohodnutých medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve o budúcej zmluve vzniká oprávnenej zmluvnej strane doručením výzvy na jej zaplatenie zmluvnej strane, ktorá zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušila.
5. Oprávnená zmluvná strana má právo, nie však povinnosť uplatňovať si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty voči zmluvnej strane, ktorá zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušila.
6. Povinná zmluvná strana je povinná uhradiť zmluvnú pokutu oprávnenej zmluvnej strane na jej účet do 10-tich kalendárnych dní, od kedy oprávnená zmluvná strana na jej úhradu písomne vyzve povinnú zmluvnú stranu.
7. Uplatnením alebo zaplatením zmluvnej pokuty sa zmluvná strana nezbavuje akýchkoľvek svojich záväzkov z tejto zmluvy, najmä povinnosti splniť zabezpečovanú povinnosť. Uplatnením alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý ani nárok oprávnenej zmluvnej strany na náhradu škody v plnej výške, pričom zmluvné pokuty sa nezapočítavajú na náhradu škody.

### **Článok X.**

#### **Záverečné ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, pokiaľ ich táto výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ktorý si zmluvné strany v zmysle § 262 Obchodného zákonníka zvolili ako predpis, ktorým sa budú riadiť ich zmluvné vzťahy vzniknuté pri tejto zmluve ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára podľa právnych predpisov platných a účinných v čase uzavretia tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je platná a účinná a jej obsah pre zmluvné strany záväzný od okamihu podpísania zmluvy oboma stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
6. Všetky písomné doklady týkajúce sa vzťahov z tejto zmluvy, jej zmeny alebo zániku, zasiela jedna zmluvná strana na adresu druhej zmluvnej strany, ktorá je uvedená pri označení zmluvnej strany v úvode tejto zmluvy. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 15 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. V prípade, ak sa písomnosť vráti nedoručená platí, že účinky doručenia nastali dňom vrátenia tejto zásielky odosielateľovi.
7. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivosti a dobrých mravov, rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
8. Zmluva sa vyhotovuje v **dvoch** exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu vrátane prípadných odkazov na právne normy porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že súhlasia s obsahom/textom ako aj spôsobom doplnenia chýbajúceho textu samotnej Kúpnej zmluvy tak ako je to uvedené v Článku VIII. tejto zmluvy.
10. V zmysle dohody zmluvných strán odstúpením od tejto zmluvy resp. od jej časti zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy resp. z jej časti dotknutej odstúpením. Odstúpenie od tejto zmluvy resp. od jej časti sa však nedotýka zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby Obchodného zákonníka podľa § 262, ustanovení o zmluvnej pokute, náhrady škody a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

V Nitre, dňa \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_

---

**RG invest Nitra s.r.o.**  
Ing. Róbert Szabó, konateľ

---

**MANAROLA, s.r.o.**  
Laura Hrutková – konateľ

---

**RG invest Nitra s.r.o.**  
JUDr. Svorad Petruška, konateľ