

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Mesto Nováky

zast. Ing. Dušanom Šimkom, primátorom mesta
so sídlom: Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky

IČO: 318 361

DIČ: 202 121 1775

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Prievidza

Číslo účtu: SK 45 0200 0090 2100 1872 8382

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Jana Valovičová,

trvale bytom 972 71 Nováky, Námestie SNP 212/68

štátna príslušnosť: občan SR

(ďalej len „budúci kupujúci“)

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho uzatvoriť v lehote uvedenej v bode IV. Čas plnenia, tejto zmluvy a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve budúcu kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nižšie uvedenej nehnuteľnosti.

2. Tento prevod nehnuteľnosti bol schválený v Mestskom zastupiteľstve v Novákoch uznesením č. 886/2022 dňa 25. 07. 2022 (zámer budúceho odpredaja – Uznesenie MsZ č. 815/2022 zo dňa 03.05.2022), v súlade s § 9a odsek (8), písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod existujúcou terasou, ktorá bola v čase kúpy bezprostredne spojená s rodinným domom súp. č. 212 vo vlastníctve budúceho kupujúceho (evidované na LV č. 836, k. ú. Nováky).

3. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore, v k. ú. Nováky, na LV č. 3070, parc. reg. E-KN č. 183/2 – ostatná plocha o výmere 2 921 m², v celosti.

4. Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva časť z parcely reg. E-KN č. 183/2, k. ú. Nováky, odčlenenú a zameranú Geometrickým plánom č. 146/2021 zo dňa 30.10.2021, vyhotoveným spol. Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom 971 01 Prievidza, Košovská cesta 1, overeným Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, dňa 15.11.2021 pod číslom 1195/2021 ako **parc. reg. C-KN č. 1672/2 -**

zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², k. ú. Nováky, na ktorej sa nachádza terasa spojená s rodinným domom súp. č. 212, obe vo vlastníctve budúceho kupujúceho.

5. Touto zmluvou sa budúci predávajúci zaväzuje uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k pozemku parc. reg. C-KN č. 1672/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 28 m², v celosti, za podmienky právoplatného skolaudovania predmetnej stavby (terasy) k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, iné vecné bremená, ani záložné práva.

7. Kúpna cena bola dohodnutá na 7,00 €/m², čo za celkovú predávanú výmeru 28 m² predstavuje sumu **196,00 €**, slovom: jedensto deväťdesiatšesť EUR.

8. Dohodnutú kúpnu cenu uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu v celom rozsahu preddavkovo, do 10 dní od podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na účet budúceho predávajúceho vedený vo VÚB a. s., pobočka Prievidza, č. ú. IBAN SK45 0200 0090 2100 1872 8382, BIC SUBASKBX, VS: 233001.

9. Minimálny obsah budúcej zmluvy medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim je uvedený v bode III. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že iné náležitosti ako sú uvedené v bode III. tejto zmluvy bude buduca zmluva obsahovať len vtedy, ak sa na tom budúci predávajúci a budúci kupujúci dohodnú. To isté platí aj o zmene akejkoľvek náležitosti budúcej zmluvy uvedenej v bode III. tejto zmluvy. Každá zmena akejkoľvek náležitosti budúcej zmluvy bude spísaná a očíslovaná formou písomného dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

III.

Minimálny obsah budúcej kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že buduca kúpna zmluva bude minimálne nasledovného obsahu:

Článok 1 - Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore, v k. ú. Nováky, na LV č. 3070, parc. reg. E-KN č. 183/2 – ostatná plocha o výmere 2 921 m², v celosti.

2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemok parc. reg. C-KN č. 1672/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², k. ú. Nováky, v celosti, ktorý bol odčlenený z parc. reg. E-KN č. 183/2, k. ú. Nováky, Geometrickým plánom č. 146/2021 zo dňa 30.10.2021, vyhotoveným spol. Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom 971 01 Prievidza, Košovská cesta 1, overeným Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, dňa 15.11.2021 pod číslom 1195/2021.

Článok 2 - Kúpna cena

1. Kúpna cena bola dohodnutá na 7,00 €/m², čo za celkovú predávanú výmeru 28 m² predstavuje sumu **196,00 €**, slovom: jedensto deväťdesiatšesť EUR.

2. Kupujúci zaplatil kúpnu cenu predávajúcemu preddavkovo, do 10 dní od podpisu Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy.

Článok 3 - Dane a poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy zaplatí predávajúci, poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti bude znášať kupujúci.
2. Daňová povinnosť bude uhradená podľa zákona.

Článok 4 - Technický a právny stav nehnuteľností

1. Kupujúcemu je známy technický stav prevádzanej nehnuteľnosti, nenamieta žiadne vady kupovanej nehnuteľnosti a v technickom stave a rozsahu v akom sa nachádza pozemok preberá do svojho vlastníctva. Kupujúci sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom prevádzaného pozemku obhliadkou na mieste samom.
2. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť nemá žiadne vady, o ktorých by mal vedomosť, a na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Kupujúcemu je známy tiež právny stav kupovanej nehnuteľnosti. Oboznámil sa s tým, že v časti C Listu vlastníctva č. 3070 k. ú. Nováky nie sú vedené žiadne ťarchy ani iné vecné bremená, zaťažujúce uvedenú nehnuteľnosť.
4. Na prevádzanom pozemku sa nachádza stavba – terasa, ktorá bola právoplatne skolaudovaná v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve.

Článok 5 - Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
2. Do držby a užívania prevádzanej nehnuteľnosti vstúpi kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Prievidzi, katastrálny odbor, podá a poplatky z návrhu na vklad znáša kupujúci. Predávajúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho, aby návrh na vklad zmluvy do katastra nehnuteľnosti podal i v jeho mene. Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na zápis zmeny vlastníka nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností najneskôr do troch dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy.

Článok 6 - Zápis do katastra nehnuteľností

Na základe tejto zmluvy je možné po jej podpísaní všetkými účastníkmi vykonať na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore, v k. ú. Nováky nasledovný zápis:

- pozemok parc. reg. C KN č 1672/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 28 m²,

je vo výlučnom vlastníctve Jany Valovičovej,

trvale bytom 972 71 Nováky, Námestie SNP 212/68,

v celosti.

IV. Čas plnenia

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú uzavrieť zmluvu dohodnutého obsahu do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom k stavbe - terase budúcim kupujúcim. Budúci kupujúci je povinný bezodkladne písomne informovať budúceho predávajúceho o skutočnosti, že je stavba právoplatne skolaudovaná a súčasne písomne vyzvať budúceho predávajúceho k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

2. Účelom uzavretia tejto Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy je právoplatné skolaudovanie predmetnej stavby - terasy. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ako vlastník pozemku parc. reg. C-KN č. 1672/2 v k. ú. Nováky súhlasí s tým, aby príslušný stavebný úrad vydal také rozhodnutie, ktorým sa predmetná stavba - terasa právoplatne skolauduje.

V. Osobitné ustanovenia

1. Ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť budúcu zmluvu podľa bodu IV. *Čas plnenia* tejto zmluvy po tom, ako bol druhou stranou na jej uzavretie vyzvaný, môže druhá strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd, a môže požadovať náhradu škody spôsobenej porušením zmluvy.

2. Záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých strany pri uzavretí zmluvy vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno od povinnej strany rozumne požadovať, aby kúpnu zmluvu uzavrela. K zániku však dochádza len vtedy, ak povinná strana túto zmenu okolnosti oznámila bez zbytočného odkladu oprávnenej strane.

3. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu budúcej zmluvy, môže sa oprávnená strana do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle povinnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, alebo deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy v Obchodnom vestníku v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

2. Akákoľvek zmena podmienok dohodnutých v tejto zmluve musí mať formu očíslovaného písomného dodatku potvrdeného podpismi oprávnených osôb zmluvných strán.

3. Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy, sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom tejto zmluvy a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady ani návrhy na jeho doplnenie. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Novákoch dňa:

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....
Ing. Dušan Šimka, v. r.
primátor mesta

.....
Jana Valovičová, v. r.