

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č. 1/2022

Budúci predávajúci: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA,
primátorom mesta
so sídlom: **Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka a.s.**
Číslo účtu: **14429422/0200**
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
(ďalej len "budúci predávajúci")

a

Budúci kupujúci: **Marián Lukáč, rod. Lukáč**
narodený
rodné číslo
trvalé bydlisko: **Budatínska , 851 01 Bratislava**
(ďalej len "budúci kupujúci")

Čl. 1

M e s t o Nová Baňa zastúpené primátorom Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA ako budúci predávajúci (ďalej len „budúci predávajúci“) a Marián Lukáč, rod. Lukáč ako budúci kupujúci (ďalej len „budúci kupujúci“) uzatvárajú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorou budúci predávajúci v celosti predá a budúci kupujúci v celosti kúpi do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť – stavebný pozemok:

pozemok C KN parc. č. 3551/2 – trvalý trávny porast o výmere 979 m² vytvorený dielom 1 o výmere 624 m² z pozemku E KN parc. č. 4108/11 – lesný pozemok o celkovej výmere 1.317 m² a dielom 2 o výmere 355 m² z pozemku E KN parc. č. 4108/12 – lesný pozemok o celkovej výmere 2.439 m², pozemky vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Bôrina boli zamerané geometrickým plánom č. 10935479-27/22, vypracovaným dňa 02.05.2022 geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 05.05.2022, pod číslom G₁ - 225/2022.

Čl. 2

1. Kúpna cena nehnuteľnosti – stavebného pozemku citovaného v čl. 1 tejto zmluvy je určená dohodou po 40,50 eur/m², čo za výmeru 979 m² predstavuje čiastku 39.649,50 eur, slovom tridsaťdeväťtisícšesťstoštyridsaťdeväť eur a päťdesiat centov.
2. Budúci kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku bol povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 1.300,00 eur, a to prevodom na účet budúceho predávajúceho ako vyhlasovateľa súťaže, uvedenom v konkrétnych súťažných podmienkach.

3. Budúcemu kupujúcemu ako úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny uvedenej v Čl. 2. bod 1.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje zároveň s kúpnu cenou uhradiť budúcemu predávajúcemu aj náklady vzniknuté budúcemu predávajúcemu za vypracovanie geometrického plánu č. 10935479-27/22 vypracovaného dňa 02.05.2022, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeného dňa 05.05.2022, pod číslom G1 – 225/2022 vo výške 240,00 eur, ktorým bol pozemok k predaju zameraný a za vypracovanie znaleckého posudku č. 92/2022 zo dňa 24. 05. 2022, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti, ktorá je predmetom predaja vypracovaným znalkyňou Ing. Danou Tatarkovičovou, Horné Hámre 75, 966 71 Horné Hámre vo výške 150,00 eur. Spolu náklady za geometrický plán a znalecký posudok predstavujú čiastku 390,00 eur.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 38.349,50 eur, slovom tridsaťosemtisícristoštyridsaťdeväť eur a päťdesiat centov a náklady uvedené v Čl. 2. bod 4 tejto zmluvy v termíne do 15 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na jeho účet vo Všeobecnej úverovej banke a.s., IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422, VS:12022.
6. V prípade nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny je budúci kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy.
7. Ak budúci kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani v primeranej dodatočnej lehote, ktorú určí budúci predávajúci, môže tento od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od začiatku zruší.

Čl. 3

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku citovaného v čl. 1 tejto zmluvy sa uzatvára za účelom využitia pozemku budúcim kupujúcim na realizáciu výstavby rodinného domu.

Čl. 4

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť do 1 roka od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami právoplatné stavebné povolenie.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou rodinného domu v termíne najneskôr do 1 roka od právoplatnosti stavebného rozhodnutia. Začatím výstavby rodinného domu je podľa tejto zmluvy dokončenie výkopových prác podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre vydanie stavebného povolenia.
3. Ak budúci kupujúci nedodrží lehoty stanovené v Čl. 4. bod 1. alebo v Čl. 4. bod 2. spôsobené svojím konaním alebo opomenutím zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 19.824,75 eur, slovom devätnásťtisícosemstodvadsaťštyri eur a sedemdesiatpäť centov.
4. Ak budúci kupujúci nedodrží stanovené lehoty alebo nesplní povinnosť uloženú v Čl. 4. bod 1. alebo v Čl. 4. bod 2. z dôvodu pochybenia tretej strany alebo zásahom „vyššej moci“ a tým sa vyskytnú udalosti, ktoré budúcemu kupujúcemu čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie jeho povinností podľa tejto zmluvy, je povinný o tomto bez zbytočného odkladu informovať budúceho predávajúceho. V tomto prípade sa pokuta vo výške 19.824,75 eur nebude uplatňovať.
5. Ak budúci kupujúci nesplní povinnosť uloženú v Čl. 4. bod 1. alebo v Čl. 4. bod 2. ani v primeranej lehote určenej budúcim predávajúcim, ktorá je maximálne 6 mesiacov, má právo budúci predávajúci od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva

zrušuje. Povinnosť vrátiť zaplatenú kúpnu cenu budúcim predávajúcim sa započíta na povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu budúcim kupujúcim vo výške 19.824,75 eur, a to priamo na základe tejto zmluvy. Rozdiel medzi kúpnu cenou a zmluvnou pokutou budúci predávajúci vráti budúcemu kupujúcemu do 6 mesiacov od doručenia odstúpenia od zmluvy.

6. V prípade odstúpenia od zmluvy budúcim predávajúcim z dôvodov uvedených v Čl. 4. bod 1. alebo v Čl. 4. bod 2., zaväzuje sa budúci kupujúci uviesť pozemok do 3 mesiacov do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Ak budúci kupujúci neuvedie pozemok do pôvodného stavu podľa Čl. 4. bod 5., zabezpečí túto povinnosť budúci predávajúci na náklady budúceho kupujúceho.
8. Odstúpenie musí byť písomné a musí sa doručiť budúcemu kupujúcemu. Lehota začína plynúť prvým dňom od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve doručené budúcemu kupujúcemu.

Čl. 5

Budúci kupujúci sa zaväzuje dokončiť výstavbu rodinného domu do 5 rokov od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Dokončením stavby je podľa tejto zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Čl. 6

Budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu predať predmetný pozemok do 3 mesiacov po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia budúcim kupujúcim budúcemu predávajúcemu.

Čl. 7

Pokiaľ budúci kupujúci v priebehu výstavby predá alebo daruje rozostavanú stavbu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho na inú osobu, zaväzuje sa budúci kupujúci zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 19.824,75 eur, slovom devätnásťtisícosemstodvadsaťštyri eur a sedemdesiatpäť centov.

Čl. 8

Zároveň sa budúci kupujúci zaväzuje, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností bude v zmysle platných predpisov v dobe predaja pozemku znášať v plnej výške na vlastné náklady.

Čl. 9

Spôsob prevodu nehnuteľnosti - uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 22.06.2022 uznesením č. 93/2022 a podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 22.06.2022 uznesením č. 94/2022.

Čl. 10

1. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode písomne vyhotovenými dodatkami.
2. Vzťahy, ktoré zmluvné strany nedojednali v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi.

Čl. 11

Účastníci zmluvy po jej prečítaní prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, uzavreli ju slobodne, vážne a bez nátlaku. S jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

Čl. 12

Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 4 obdrží budúci predávajúci a 1 budúci kupujúci.

V Novej Bani, dňa.....

V Novej Bani, dňa.....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Mesto Nová Baňa

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA
primátor mesta

.....
Marián Lukáč

U z n e s e n i e č. 93/2022

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľnosti - uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. obchodnou verejnou súťažou:

pozemok C KN parc. č. 3551/2 – trvalý trávny porast o výmere 979 m² vytvorený dielom 1 o výmere 624 m² z pozemku E KN parc. č. 4108/11 – lesný pozemok o celkovej výmere 1.317 m² a dielom 2 o výmere 355 m² z pozemku E KN parc. č. 4108/12 – lesný pozemok o celkovej výmere 2.439 m², pozemky vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Bôrina boli zamerané geometrickým plánom č. 10935479-27/22 vypracovaným dňa 02.05.2022 geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 05.05.2022, pod číslom G1 - 225/2022.

Hlasovanie č. 24:

Počet všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva – 13

prítomní – 12

za – 12 (Mgr. Peter Hudec, Gregor Káder, Mgr. Juraj Kološta, JUDr. Vladislav Lalka, Maroš Marko, Anton Medveď, Milan Rafaj, Mgr. Ján Škvarka, Ing. Karol Tužinský, Ing. Viktória Valachovičová, PhD., Mgr. Adrian Zima, Anton Žňava)

proti - 0

zdržal sa – 0

nehlasoval – 0

V Novej Bani, dňa 22.06.2022

Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA
primátor mesta

U z n e s e n i e č. 94/2022

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

schvaľuje

podmienky na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

pozemok C KN parc. č. 3551/2 – trvalý trávny porast o výmere 979 m² vytvorený dielom 1 o výmere 624 m² z pozemku E KN parc. č. 4108/11 – lesný pozemok o celkovej výmere 1.317 m² a dielom 2 o výmere 355 m² z pozemku E KN parc. č. 4108/12 – lesný pozemok o celkovej výmere 2.439 m², pozemky vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Bôrina boli zamerané geometrickým plánom č.10935479-27/22 vypracovaným dňa 02.05.2022 geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 05.05.2022, pod číslom G1 - 225/2022;

na základe obchodnej verejnej súťaže
podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka
formou ELEKTRONICKEJ AUKCIE

za nasledovných podmienok:

- 1) Minimálna kúpna cena po: 13,21 eur/m² (stanovená znaleckým posudkom č. 92/2022 vypracovaným dňa 24.05.2022 znalkyňou Ing. Danou Tatarkovičovou, Horné Hámre 75, 966 71 Horné Hámre).
- 2) Kritérium pre určenie víťaza súťaže je NAJVHODNEJŠÍ PREDLOŽENÝ NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE NA PREDAJ STAVEBNÉHO POZEMKU.
- 3) Elektronická aukcia na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku sa uskutoční v prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov.
- 4) Základné informácie k stavebnému pozemku C KN parc. č. 3551/2:
 - Výstavba rodinného domu na pozemku C KN parc. č. 3551/2 v k.ú. Nová Baňa je v súlade s regulatívami územného plánu – je možné súhlasiť s výstavbou jedného rodinného domu s jedným nadzemným podlažím, koeficient zastavanosti je 30%.
 - Stavebný pozemok C KN parc. č. 3551/2 sa nachádza v bezpečnostnom pásme plynovodu. K vydaniu stavebného povolenia bude preto potrebné Stavebnému úradu doložiť stanovisko od Slovenského plynárenského priemyslu, a.s. Bratislava.
 - Technické parametre jestvujúceho verejného vodovodu neumožňujú napojiť stavebný pozemok C KN parc. č. 3551/2 na jestvujúci verejný vodovod.

Hlasovanie č. 25:

Počet všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva – 13

prítomní – 12

za – 12 (Mgr. Peter Hudec, Gregor Káder, Mgr. Juraj Kološta, JUDr. Vladislav Lalka, Maroš Marko, Anton Medveď, Milan Rafaj, Mgr. Ján Škvarka, Ing. Karol Tužinský, Ing. Viktória Valachovičová, PhD., Mgr. Adrian Zima, Anton Žňava)

proti - 0

zdržal sa – 0

nehlasoval – 0

V Novej Bani, dňa 22.06.2022

Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA
primátor mesta