

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená na základe § 289 a následne Obchodného zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

Budúci predávajúci:

obchodné meno: **Mesto Nová Baňa**
sídlo: **Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
bankové spojenie : **VÚB, a.s.**
číslo účtu : **14429422/0200**
IBAN : **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
Swift (bic code) : **SUBA SK BX**
zastúpený: **Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', PhD., MBA, primátor mesta**

(ďalej v tejto zmluve len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

obchodné meno : **Sekvoja Development, s.r.o.**
sídlo : **Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica**
zapísaná v OR : **Okresný súd Banská Bystrica, odd: Sro, VI: 34386/S**
IČO : **51 716 941**
DIČ : **2120766813**
bankové spojenie : **Tatra banka, a.s.**
číslo účtu : **2946071343/1100**
IBAN : **SK36 1100 0000 0029 4607 1343**
Swift (bic code) : **TATR SK BX**
v zastúpení : **Ing. Marek Kovalčík, konateľ**

(ďalej v tejto zmluve len „budúci kupujúci“)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spolu aj len „zmluvné strany“)

I. ÚVODNÉ VYHLÁSENIA

Predmetom tejto Zmluvy je budúci predaj a kúpa stavebného pozemku pre účel zväčšenia parkovacej plochy pre novostavbu bytového domu POD SEKVOJOU Nová Baňa a k potrebnej zmene stavby pred dokončením, v k.ú. Nová Baňa, mesto Nová Baňa, okres Žarnovica v lokalite ul. Pod sekvojou, ktorý je vo vlastníctve mesta Nová Baňa v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku podľa LV č. 3853.

II. PREDMET ZMLUVY O BUDÚCEJ ZMLUVE

1. Budúci predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku: C KN parc. č. 6320/61 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3.889 m² vytvorený dielom „2“ o výmere 44 m² z pozemku C KN parc. č. 6320/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 33.000 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa v lokalite ul. Pod sekvojou geometrickým plánom č. 54994128-21/2023, vypracovaným dňa 02.10.2023 geodetom Pavlom Kmeťom – GeoComp Vyhne, Vyhne 439, 966 02 Vyhne, overeným dňa 11.10.2023, pod číslom G₁ - 502/2023 (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci a budúci kupujúci uzatvoria kúpnu zmluvu a to za podmienok a v lehote stanovenej touto Zmluvou, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Pozemku z výlučného vlastníctva budúceho predávajúceho do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu (ďalej len „**kúpna zmluva**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci Pozemok predá a budúci kupujúci Pozemok kúpi v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
4. Budúci kupujúci je oboznámený so stavom nehnuteľnosti – pozemku.

III. SPÔSOB A PODMIENKY UZAVRETIA BUDÚCEJ ZMLUVY

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na kúpnej cene 61,50 €/m² (vysúťažená kúpna cena stavebného pozemku pod novostavbou BD) čo za 44 m² bude predstavovať čiastku **2.706,00 €** (slovom: Dvetisícšesťstošesť eur), (ďalej len „**kúpna cena**“).

IV. OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje budúceму kupujúceму predáť Pozemok do 3 mesiacov po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre novostavbu bytového domu POD SEKVOJOU Nová Baňa budúcim kupujúcim budúceму predávajúceму.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok súvisiaci s prevodom Pozemku.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto Zmluvy do okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tejto Zmluvy alebo do iného zániku tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho kupujúceho:
 - a) Pozemok ani jeho akúkoľvek časť neprevedie (nescudzí) na tretiu osobu, ani ho nevloží do obchodnej spoločnosti, či družstva

- b) Pozemok ani jeho akúkoľvek časť nezaťažuje žiadnymi vecnými ťarchami alebo vecnými či inými právami tretích osôb, najmä právami nájmu alebo výpožičky ani nevykoná žiadny právny úkon, v dôsledku ktorého by mohlo akejkoľvek osobe s výnimkou budúceho kupujúceho vzniknúť vlastnícke právo, vecné právo, právo nájmu alebo výpožičky či iné právo k Pozemku alebo jeho akejkoľvek časti.
4. Budúci predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje budúceho kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy a ku dňu podpisu kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tejto Zmluvy:
- a) Pozemok nie je a nebude zaťažovaný žiadnymi ťarchami, vecnými alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb a budúci predávajúci neuzatvoril a ani neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedal a nedá návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla ťarcha alebo vecné či iné právo tretej osoby vzniknúť, s výnimkou prípadov podľa bodu 15. tohto článku Zmluvy, ku ktorým dôjde po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho kupujúceho,
- b) Pozemok nemá žiadne právne vady s výnimkou tých, na ktoré dal budúci kupujúci písomný súhlas a nemá ani žiadne také faktické vady, ktoré by bránili akejkoľvek výstavbe, na ktorú sa budúci kupujúci zaviazal touto Zmluvou a neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bránila realizácii výstavby bytového domu podľa tejto Zmluvy.

V. PRÁVO STAVBY

1. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy výslovne udeľuje budúcemu kupujúcemu iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 139 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).
2. Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s tým, že budúci kupujúci je oprávnený na Pozemku:
- a) vstupovať spoločne s tretími osobami zabezpečujúcimi projektové, architektonické alebo iné práce pre budúceho kupujúceho, ako aj spoločne s obchodnými partnermi a budúcimi obchodnými partnermi,
- b) vykonávať geodetické, výškopisné a iné merania, vykonávať skúšobné a prieskumné vrty, sondy, geologické a iné práce,
- c) realizovať výstavbu, na ktorú sa zaviazal podľa tejto Zmluvy.
3. Budúci kupujúci je podľa svojho uváženia oprávnený v rámci udeleného práva stavby tiež:
- a) požiadať o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby na Pozemku, pričom budúci predávajúci udeľuje podpisom tejto Zmluvy svoj výslovný súhlas s umiestnením stavby na Pozemku,
- b) požiadať o vydanie stavebného povolenia na Pozemku, pričom budúci predávajúci berie na vedomie, že táto Zmluva zakladá iné právo budúcemu kupujúcemu k Pozemku podľa ustanovenia § 139 ods. 1 Stavebného zákona,
- c) podať návrh na kolaudáciu stavby umiestnenej na Pozemku.

VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Uzatvorenie tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 25.10.2023 uznesením číslo 138/2023.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 originálnych vyhotoveniach, z ktorých budúci predávajúci obdrží pri jej podpise 3 vyhotovenia a budúci kupujúci obdrží pri jej podpise 1 vyhotovenie.
3. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú budúce zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek z budúcich zmluvných strán oprávnená podať návrh na súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
4. Pokiaľ by sa preukázalo, že niektoré ustanovenia Zmluvy sú, alebo sa stanú úplne, alebo čiastočne právne neplatné, nebude tým platnosť ostatných ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy ako celku dotknutá. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie tejto Zmluvy iným ustanovením, ktoré svojim obsahom a účelom čo najviac zodpovedá obsahu a účelu neplatného ustanovenia.
5. Budúce 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 budúcemu účastníkovi tejto Zmluvy, na základe tohto vyhlásenia.
6. Zmeny v tejto Zmluve je možno vykonať len v písomnej forme po dohode zmluvných strán a to prostredníctvom za sebou číslovaných písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
7. Budúce zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, a že Zmluva bola uzavretá podľa ich pravej vážnej a slobodnej vôle, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Novej Bani, dňa.....

V, dňa.....

Budúci predávajúci:
Mesto Nová Baňa

Budúci kupujúci:
Sekvoja Development, s.r.o.

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, PhD., MBA
primátor mesta

.....
Ing. Marek Kovalčík
konateľ