

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č. 1/2025

Budúci predávajúci: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., 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: **Jakub Benčat', rod. Benčat'**
narodený xx.xx.xxxx, rod. číslo: xxxxxx/xxxx
trvalé bydlisko: xxxxxxxxxxxxxxxx, 968 01 Nová Baňa
(ďalej len "budúci kupujúci")

Čl. 1

M e s t o Nová Baňa zastúpené primátorom Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., MBA ako budúci predávajúci (ďalej len „budúci predávajúci“) a Jakub Benčat', rod. Benčat' 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. 4438/10 – zastavaná plocha s nádvorie o výmere 24 m² vytvorený z pozemku E KN parc. č. 4653/13 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1.351 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Cintorínska zameraný geometrickým plánom č. 53518560-43/2022, vypracovaným dňa 07.06.2022 geodetom Jurajom Peniažkom, Hrádza 526/49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 10.06.2022, pod číslom G₁ - 290/2022.

Čl. 2

1. Kúpna cena nehnuteľnosti – stavebného pozemku určeného na výstavbu garáže citovanej v čl. 1 tejto zmluvy je určená dohodou po 26,50 eur/m², čo za výmeru 24 m² predstavuje čiastku 636,00 eur, slovom šesťstotridsaťšesť eur.
2. Budúci kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku určeného na výstavbu garáže bol povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 100,00 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. 53518560-43/2022 vypracovaného dňa 07.06.2022, geodetom Jurajom Peniažkom, Hrádza 526/49, 968 01 Nová Baňa, overeného dňa 10.06.2022, pod číslom G1 – 290/2022 vo výške 240,00 eur, ktorým bol pozemok k predaju zameraný a za vypracovanie znaleckého posudku č. 123/2022 zo dňa 01. 08. 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 536,00 eur, slovom päťstotridsaťšesť eur 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:12025
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 určeného na výstavbu garáže citovaného v Čl. 1 tejto zmluvy sa uzatvára za účelom využitia pozemku budúcim kupujúcim na realizáciu výstavby garáže.

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 garáže v termíne najneskôr do 1 roka od právoplatnosti stavebného rozhodnutia. Začatím výstavby garáže 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 318,00 eur, slovom tristoosemnať eur.
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 318,00 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 318,00 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 garáže do 3 rokov od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Dokončením stavby je podľa tejto zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Čl. 6

Budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu predat' 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 318,00 eur, slovom tristoosemnásť eur.

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 a podmienky na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku určeného na výstavbu garáže obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 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 11.12.2024 uznesením č. 143/2024.

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 4 exemplároch, z ktorých 3 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 Jačud', PhD., MBA
primátor mesta

.....
Jakub Benčat'