

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č. 1/2017

Budúci predávajúci:

M e s t o Nová Baňa

zastúpené Mgr. Jánom Havranom, primátorom mesta

so sídlom: **Námestie slobody 1, 968 26 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:

Lubomír Bielik, rod. Bielik

(ďalej len "budúci kupujúci")

Čl. 1

M e s t o Nová Baňa zastúpené primátorom Mgr. Jánom Havranom ako budúci predávajúci (ďalej len „budúci predávajúci“) a Lubomír Bielik, rod. Bielik 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 – C KN parc. č. 6309/24 – záhrada o výmere 1.430 m², vytvorený z pozemku E KN parc. č. 4109/8 – trvalé trávne porasty o celkovej výmere 1.751 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k. ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 10935479-113/16 vypracovaným dňa 27.7.2016, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 04.08.2016, pod číslom 271/16.

Čl. 2

1. Kúpna cena nehnuteľnosti – pozemku citovaného v čl. 1 tejto zmluvy je určená dohodou a predstavuje čiastku 9.222,00 eur (slovom deväťtisícdeväťstoštyridsať eur).
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje zároveň s kúpnu cenou uhradiť budúcemu predávajúcemu aj náklady vzniknuté budúcemu predávajúcemu za vypracovanie geometrického plánu č. 10935479-113/16 vypracovaného dňa 27.7.2016, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeného dňa 04.08.2016, pod číslom 271/16 vo výške 229,00 eur, ktorým bol pozemok k predaju zameraný a za vypracovanie znaleckého posudku č. 209/2016 vypracovaného dňa 15.9.2016 znalcom Ing. Miroslavom Hricom, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa tejto zmluvy vo výške 120,00 eur.
Spolu náklady za geometrický plán a znalecký posudok predstavujú čiastku 349,00 eur.

3. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu plnú výšku kúpnej ceny a náklady uvedené v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy v termíne do 30 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: 1/2017.
4. V prípade včas neuhradenia plnej výšky kúpnej ceny je budúci kupujúci povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. 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 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., budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 4.611,00 eur, slovom štyritisícšestojeďasť eur.
4. 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 4.611,00 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.
5. 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.
6. Ak budúci kupujúci neuvedie pozemok do pôvodného stavu podľa čl. 4. bod. 5. zabezpečí túto povinnosť budúci predávajúci na náklady budúceho kupujúceho.
7. 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

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje dokončiť stavbu do 5 rokov od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Dokončením stavby je podľa tejto zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie.
2. Ak budúci kupujúci nedokončí stavbu rodinného domu v lehote stanovenej v čl. 5. bod. 1., je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 9.222,00 eur do 3 mesiacov od doručenia výzvy na jej zaplatenie.

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 4.611,00 eur, slovom štyritisícšesťstojedenásť 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

Uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a kúpna cena boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Novej Bane dňa 14.12.2016 uznesením číslo 104/2016.

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.....²⁰¹⁷ 17. 1. 2017 * op. Bji

Budúci predávajúci:
Mesto Nová Baňa



M E S T O
N O V Á B A Ň A
-s-


Mgr. Ján Havran
primátor mesta

V Novej Bani, dňa.....²⁰¹⁷ 17. 1. 2017 * op. Bji

Budúci kupujúci:


Ľubomír Bielik