

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 Jad'ud', MBA, primátor mesta**

(ďalej v tejto zmluve len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

obchodné meno : **Tulská s.r.o.**
sídlo : **Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica**
zapísaná v OR : **Okresný súd Banská Bystrica, odd: Sro, Vl: 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 : **Bc. Vladimír Kováč, konateľ spoločnosti**
Ing. Štefan Maťuš, konateľ spoločnosti

(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 výstavby bytového domu 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: parcela KN C č. 6320/61 o výmere 3.845m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vedená Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853, k. ú. Nová Baňa (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Pozemok bol vytvorený z parcely KN C č. 6320/2 z celkovej výmery 36.929 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vedená Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853, k.ú. Nová Baňa – lokalita ul. Pod sekvojou geometrickým plánom č. 12606103-66/2020 vypracovaným dňa 14.10.2020 geodetom Jurajom Peniažkom, ul. Hrádza 49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 19.10.2020 pod číslom : G₁ – 433/2020.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci a budúci kupujúci uzatvoria kúpnu zmluvu na ktorej obsahu sa dohodli v článku VII. tejto Zmluvy 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**“).
4. 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.
5. Budúci kupujúci je oboznámený so stavom nehnuteľnosti – pozemku (geologické podložie, možnosti pripojenia na inžinierske siete).

III. SPÔSOB A PODMIENKY UZAVRETIA BUDÚCEJ ZMLUVY

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na kúpnej cene 61,50 €/m² t.j. za 3.845m² je kúpna cena: **236.467,50 €** (slovom: Dvestotridsaťšesťtisícštyristošesťdesiatsedem eur/50 centov), (ďalej len „**kúpna cena**“)
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 5.500,00 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. 3. bod 1. tejto zmluvy.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 230.967,50 eur, slovom dvestotridsaťtisícdeväťstošesdesiatsedem eur/50 centov 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.

IV. ZMLUVNÉ POKUTY

1. Zmluvné strany sa dohodli, pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny budúcim kupujúcim, na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplatennej sumy.
2. 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.

V. OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje postaviť na Pozemku 6 poschodový bytový dom v súlade s platným Územným plánom mesta Nová Baňa.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje bytový dom postaviť na ploche a vo výmere v súlade s predloženou dokumentáciou k územnému rozhodnutiu, ktorú predložil do obchodnej verejnej súťaže, s ktorou sa budúci predávajúci riadne oboznámil a vyjadril s ňou súhlas, v súlade s Rozhodnutím o umiestnení stavby „Bytový dom, Pod sekvojou“ vydaným Mestom Nová Baňa pod č. VŽPSM-2021/00894/11988, ÚR – 1/2021 zo dňa 23.08.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.09.2021 a v súlade s právoplatným stavebným povolením, ktoré sa zaväzuje zabezpečiť v zmysle tejto zmluvy (ďalej len „**bytový dom**“).
3. Budúci kupujúci vybuduje na prízemí v bytovom dome polyfunkciu, ktorá bude slúžiť na rozšírenie služieb pre obyvateľov (potraviný, kaderníctvo, holičstvo, kozmetika, kaviareň, prípadne iné vhodné).
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady prístupové komunikácie k bytovému domu a nové parkovacie miesta prislúchajúce k bytovému domu v okolí bytového domu na Pozemku.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že pred začatím výstavby bytového domu zabezpečí na vlastné náklady prípadnú prekládku dotknutých inžinierskych sietí (elektrické vedenie, telekomunikačné káble, plynovod, vodovod, kanalizácia a pod.), pričom budúci predávajúci sa zaväzuje, že budúcemu kupujúcemu poskytne súčinnosť pri prekladádke inžinierskych sietí v jeho vlastníctve.
6. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť do 1 roka od podpísania tejto Zmluvy budúcimi zmluvnými stranami právoplatné stavebné povolenie.
7. Budúci kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou bytového domu v termíne najneskôr do 1 roka odo dňa uzatvorenia Zmluvy budúcimi zmluvnými stranami. Začatím výstavby bytového domu je podľa Zmluvy dokončenie výkopových prác podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia.

8. Budúci kupujúci sa zaväzuje dokončiť stavbu bytového domu do 3 rokov odo dňa začatia výstavby. Za dokončenie stavby bytového domu sa považuje podanie návrhu na príslušný stavebný úrad na vydanie kolaudačného rozhodnutia na bytový dom V opačnom prípade má budúci kupujúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny.
9. Budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu predať Pozemok do 3 mesiacov po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia budúcim kupujúcim budúcemu predávajúcemu. To znamená, že budúci predávajúci sa zaväzuje s budúcim kupujúcim uzavrieť kúpnu zmluvu v znení uvedenom v článku VII. tejto Zmluvy do 3 mesiacov po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia budúcim kupujúcim budúcemu predávajúcemu.
10. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok súvisiaci s prevodom Pozemku.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky lehoty, v ktorých sa budúci kupujúci zaviazal niečo podľa tejto Zmluvy splniť sa predlžia:
 - a) o dobu po ktorú príslušný stavebný úrad v územnom konaní, stavebnom konaní, v konaní o vydanie stavebného povolenia, v kolaudačnom konaní alebo v inom konaní začatom za účelom splnenia povinností, na ktorých splnenie sa budúci kupujúci zaviazal touto Zmluvou, nerozhodol v zákonom stanovenej lehote;
 - b) o dobu rozhodovania príslušných orgánov o riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch v konaniach podľa písm. a) tohto bodu, tohto článku tejto Zmluvy;
 - c) o dobu, ktorá presahuje lehotu 30 dní pre vydanie rozhodnutia príslušným orgánom, ak príslušný stavebný úrad alebo iný príslušný orgán upovedomil budúceho kupujúceho ako účastníka konania, že nemôže rozhodnúť do 30 dní, prípade 60 dní v závislosti od zložitosti prípadu.
 - d) o dobu, o ktorú príslušný orgán alebo odvolací orgán (napr. orgán príslušný rozhodnúť o rozklade) predĺžil lehotu pre rozhodnutie. o po dobu, ktorá presahuje lehotu 30, prípadne 60 dní pre rozhodnutie;
 - e) o dobu prerušenia lehôt v zmysle osobitného predpisu súvisiaceho s vyhlásením núdzového stavu, mimoriadnej situácie alebo obdobného stavu a situácie;
 - f) o dobu, počas ktorej budúci kupujúci alebo tretie osoby, s ktorými bude mať uzatvorený dodávateľsko-odberateľský alebo obdobný vzťah nebude môcť vykonávať stavebné práce, či iné práce a všetky úkony smerujúce k dokončeniu stavby bytového domu z dôvodu protipandemických alebo iných opatrení obmedzujúcich činnosti budúceho kupujúceho na základe osobitného predpisu.

Zmluvné strany sa dohodli, že k predĺženiu lehôt podľa písmen a) až f) tohto bodu, tohto článku tejto Zmluvy dochádza opakovane.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že za okolnosti vylučujúce zodpovednosť budúceho kupujúceho sa považujú opatrenia prijaté v súvislosti s ochorením COVID-19 alebo inými opatreniami prijatými orgánmi verejnej moci na ochranu života a zdravia v čase výnimočného stavu alebo núdzového stavu a aj výskyt klimatických podmienok, ktoré sa odlišujú od dlhodobého priemeru o viac ako 10 %.
13. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť budúcemu kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci je na žiadosť budúceho kupujúceho povinný zriadiť záložné právo na Pozemok v prospech financujúcej banky budúceho kupujúceho.

15. 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:
- Pozemok ani jeho akúkoľvek časť neprevedie (nescudzí) na tretiu osobu, ani ho nevloží do obchodnej spoločnosti, či družstva
 - Pozemok ani jeho akúkoľvek časť nezaťaží 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci predávajúci poruší svoju povinnosť uvedenú v bode 14. až 15. tohto článku Zmluvy, má budúci kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom budúci predávajúci je povinný nahradiť budúcemu kupujúcemu škodu a účelne vynaložené náklady spojené s plnením tejto Zmluvy.
17. Budúci predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje budúceho kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy a ku dňu podpisu kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa tejto Zmluvy:
- Pozemok nie je a nebude zaťažený 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,
 - 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.
- Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že ak do uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa tejto Zmluvy dôjde k nálezu kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, archeologických nálezov alebo nálezov na/v/pod Pozemkom a takýto nález bráni dokončeniu akejkoľvek výstavby, na ktorú sa budúci kupujúci zaviazal touto Zmluvou, má budúci kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom budúci predávajúci je povinný nahradiť budúcemu kupujúcemu účelne vynaložené náklady spojené s plnením tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky lehoty, v ktorých sa budúci kupujúci zaviazal niečo podľa tejto Zmluvy splniť sa predĺžia o dobu začínajúcu sa odo dňa nálezu po deň oboznámenia sa budúceho kupujúceho s právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu o náleze. Zmluvné strany sa dohodli, že nález bráni dokončeniu výstavby bytového domu vždy ak z dôvodu podmienok zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov určených príslušným orgánom nemožno akúkoľvek výstavbu, na ktorú sa budúci kupujúci zaviazal touto Zmluvou, dokončiť v lehotách dohodnutých v tejto Zmluve alebo za sťažených podmienok alebo s dodatočnými nákladmi budúceho kupujúceho presahujúcimi aspoň desať percent kúpnej ceny.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočnosti uvedené v tomto článku Zmluvy sa považujú za vlastnosti Pozemku vymienené budúcim kupujúcim.

VI. 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.

VII. OBSAH KÚPNEJ ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom a v nasledovnom znení:

-- začiatok znenia kúpnej zmluvy --

KÚPNA ZMLUVA

*uzatvorená podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)*

Predávajúci:

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

(ďalej v tejto zmluve len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

obchodné meno : **Tulská s.r.o.**
sídlo : **Klára 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 : **Bc. Vladimír Kováč, konateľ spoločnosti**
Ing. Štefan Maťuš, konateľ spoločnosti

(ďalej v tejto zmluve len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj len „zmluvné strany“)

I.

ÚVODNÉ VYHLÁSENIA

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je predaj a kúpa stavebného pozemku pre účel výstavby bytového domu 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.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že dňa _____ uzatvorili Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na základe ktorej došlo zo strany kupujúceho k riadnemu a včasnému zaplateniu kúpnej ceny špecifikovanej v bode článku III tejto Zmluvy, ako aj k splneniu všetkých podmienok na uzatvorenie tejto Zmluvy. Z uvedeného dôvodu zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

II.

PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy: nehnuteľnosti – pozemku parcely KN C č. 6320/61 o výmere 3.845m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je evidovaný Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, zapísaná na LV č. 3853 pre k. ú. Nová Baňa (ďalej len „Pozemok“ alebo aj len „predmet kúpy“).
2. Pozemok bol vytvorený z parcely KN C č. 6320/2 z celkovej výmery 36.929m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vedená Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853, k.ú. Nová Baňa – lokalita ul. Pod sekvojou geometrickým plánom č. 12606103-66/2020 vypracovaným dňa 14.10.2020 geodetom Jurajom Peniažkom, ul. Hrádza 49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 19.10.2020 pod číslom : G₁ – 433/2020.
3. Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku predmet kúpy predávajúcemu, ktorý ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

4. *Budúci predávajúci predáva predmet kúpy a budúci kupujúci kupuje predmet kúpy v stave v akom sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza.*

III.

SPÔSOB A PODMIENKY UZAVRETIA KÚPNEJ ZMLUVY

1. *Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v sume 61,50 €/m² t.j. za 3.845m² je kúpna cena :*

236 467,50 €

(slovom :Dvestotridsaťšesťtisícštyristošesťdesiatsedem eur/50 centov)

2. *Kupujúci uhradil kúpnu cenu predávajúcemu riadne a včas pred podpisom tejto Zmluvy, čo predávajúci podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje.*

IV.

NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podajú zmluvné strany spoločne najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Správny poplatok za katastrálne konanie sa zaväzuje zaplatiť kupujúci*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech kupujúceho, alebo rozhodne o zamietnutí, alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech kupujúceho, predávajúci a kupujúci si bezodkladne poskytnú vzájomnú súčinnosť potrebnú na dosiahnutie zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a odstránia všetky nedostatky tejto Zmluvy, alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a všetkých jeho príloh prípadne uzatvorí dodatok k tejto Zmluve alebo uzatvorí novú kúpnu zmluvu na predmet kúpy za rovnakých podmienok spĺňajúcu podmienky na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.*
3. *Predávajúci sa zaväzuje k Zmluve a k návrhu na vklad priložiť v potrebnom počte rovnopisov všetky prílohy vyžadované osobitnými predpismi.*

IV.

PLNENIE INFORMAČNEJ POVINNOSTI O SPRACOVÁVANÍ OSOBNÝCH ÚDAJOV PODĽA ČLÁNKU 13 NARIADENIA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 O OCHRANE FYZICKÝCH OSÔB PRI SPRACÚVANÍ OSOBNÝCH ÚDAJOV A O VOĽNOM POHYBE TAKÝCHTO ÚDAJOV („GDPR“)

1. *Údaje o prevádzkovateľovi: Tulska s.r.o., IČO: 51 716 941, so sídlom Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica, spoločnosť zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu v Banskej Bystrici, Odd. Sro, vložka č. 34386/S, email: majerova@remre.sk, tel. kontakt: +421 908 799 394.*

2. *Zodpovedná osoba : Spoločnosť nebola povinná ustanoviť zodpovednú osobu.*
3. *Účely spracúvania a právny základ spracúvania: Účelom spracúvania Vašich osobných údajov je uzatvorenie tejto Zmluvy a následný prevod nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy a s použitím osobných údajov potrebných na jej zatvorenie.*
4. *Právnym základom spracúvania je článok 6 bod. 1 písm. b) c) GDPR, t.j. :
 - a) *spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba;*
 - b) *spracúvanie je nevyhnutné na splnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa.**
5. *Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje automatizovanými i neautomatizovanými prostriedkami.*
6. *Kategórie príjemcov osobných údajov:
 - a) *zamestnanci prevádzkovateľa*
 - b) *advokát*
 - c) *kataster nehnuteľností za účelom vkladu vlastníckeho práva.**
7. *Prenos údajov do tretích krajín: Nezamýšľa sa.*
8. *Doba uchovávanía: Vaše osobné údaje budú uchovávané po dobu nevyhnutnú na plnenie práv a povinností z tejto Zmluvy.*
9. *Poskytnutie osobných údajov: Je zmluvnou požiadavkou ale i zákonnou požiadavkou resp. požiadavkou ktorá je potrebná na uzatvorenie Zmluvy. Bez identifikácie dotknutej osoby nie je možné zmluvu zatvoriť a realizovať prevod vlastníckeho práva.*
10. *Poučenie o právach: Osoba, ktorej osobné údaje sa spracúvajú ("dotknutá osoba") má právo kedykoľvek požadovať prístup k osobným údajom, právo žiadať ich opravu (ak sú nesprávne, alebo sa zmenili), má právo požadovať o vymazanie osobných údajov, ak už neexistuje dôvod pre ktorý by sa mali spracúvať, právo požadovať obmedzenie ich spracúvania, právo namietat' proti ich spracúvaniu a za určitých okolností žiadať prenos týchto údajov. Súhlas so spracúvaním osobných údajov môže dotknutá osoba kedykoľvek odvolať. V prípade, ak sa dotknutá osoba domnieva, že spracúvaním osobných údajov bol porušený zákon o ochrane osobných údajov alebo nariadenie, má právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Dozorným orgánom je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.*
11. *Ak si dotknutá osoba želá uplatniť Vyššie spomenuté práva na prístup k osobným údajom, môže tak urobiť emailom: majerova@remre.sk, alebo písomne na adrese Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica.*

V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 7 originálnych vyhotoveniach, z ktorých predávajúci obdrží pri jej podpise 4 vyhotovenia, kupujúci obdrží pri jej podpise 1 vyhotovenie a zvyšné 2 vyhotovenia sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená podať návrh na súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
3. 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 účastníkovi tejto Zmluvy, na základe tohto vyhlásenia.
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. 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.
6. 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.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V....., dňa.....

za predávajúceho :

za kupujúceho :

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

.....
Bc. Vladimír Kováč
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Štefan Maťuš
konateľ spoločnosti

-- koniec znenia kúpnej zmluvy --

12. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah kúpnej zmluvy je konečný a nemenný.

VIII.
PLNENIE INFORMAČNEJ POVINNOSTI
O SPRACOVÁVANÍ OSOBNÝCH ÚDAJOV PODĽA ČLÁNKU 13 NARIADENIA
EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 O OCHRANE FYZICKÝCH
OSÔB PRI SPRACÚVANÍ OSOBNÝCH ÚDAJOV A O VOĽNOM POHYBE
TAKÝCHTO ÚDAJOV
(„GDPR“)

1. Údaje o prevádzkovateľovi: Tulska s.r.o., IČO: 51 716 941, so sídlom Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica, spoločnosť zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu v Banskej Bystrici, Odd. Sro, vložka č. 34386/S, email: majerova@remre.sk, tel. kontakt: +421 908 799 394.
2. Zodpovedná osoba : Spoločnosť nebola povinná ustanoviť zodpovednú osobu.
3. Účely spracúvania a právny základ spracúvania: Účelom spracúvania Vašich osobných údajov je uzatvorenie tejto Zmluvy a následný prevod nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy a s použitím osobných údajov potrebných na jej zatvorenie.
4. Právnym základom spracúvania je článok 6 bod. 1 písm. b) c) GDPR, t.j. :
 - a) spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba;
 - b) spracúvanie je nevyhnutné na splnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa.
5. Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje automatizovanými i neautomatizovanými prostriedkami.
6. Kategórie príjemcov osobných údajov:
 - a) zamestnanci prevádzkovateľa
 - b) advokát
 - c) kataster nehnuteľností za účelom vkladu vlastníckeho práva.
7. Prenos údajov do tretích krajín: Nezamýšľa sa.
8. Doba uchovávanía: Vaše osobné údaje budú uchovávané po dobu nevyhnutnú na plnenie práv a povinností z tejto Zmluvy.
9. Poskytnutie osobných údajov: Je zmluvnou požiadavkou ale i zákonnou požiadavkou resp. požiadavkou ktorá je potrebná na uzatvorenie Zmluvy. Bez identifikácie dotknutej osoby nie je možné zmluvu zatvoriť a realizovať prevod vlastníckeho práva.
10. Poučenie o právach: Osoba, ktorej osobné údaje sa spracúvajú ("dotknutá osoba") má právo kedykoľvek požadovať prístup k osobným údajom, právo žiadať ich opravu (ak sú nesprávne, alebo sa zmenili), má právo požadovať o vymazanie osobných údajov, ak už neexistuje dôvod pre ktorý by sa mali spracúvať, právo požadovať obmedzenie ich spracúvania, právo namietať proti ich spracúvaniu a za určitých okolností žiadať prenos týchto údajov. Súhlas so spracúvaním osobných údajov môže dotknutá osoba kedykoľvek odvolať. V prípade, ak sa dotknutá osoba domnieva, že spracúvaním osobných údajov bol porušený zákon o ochrane osobných údajov alebo nariadenie, má právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Dozorným

orgánom je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.

11. Ak si dotknutá osoba želá uplatniť Vyššie spomenuté práva na prístup k osobným údajom, môže tak urobiť emailom: majerova@remre.sk, alebo písomne na adrese Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 originálnych vyhotoveniach, z ktorých predávajúci obdrží pri jej podpise 4 vyhotovenia a kupujúci obdrží pri jej podpise 1 vyhotovenie.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Budúci kupujúci nie je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, ak porušenie povinnosti nezavinil.
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 BANSKEJ BYSTRICI dňa 12.11.2021

za predávajúceho :

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



za kupujúceho :

.....
Bc. Vladimír Kováč
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Štefan Maťuš
konateľ spoločnosti

U z n e s e n i e č. 122/2020

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľnosti - 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. 6320/61 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.845 m² vytvorený z pozemku C KN parc. č. 6320/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 36.929 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Pod sekvojou geometrickým plánom č. 12606103-66/2020, vypracovaným dňa 14.10.2020 geodetom Jurajom Peniažkom, ul. Hrádza č. 49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 19.10.2020, pod číslom G₁ - 433/2020;

Hlasovanie č. 16:

prítomní - 13

za – 13 (Mgr. Peter Hudec, Gregor Káder, Mgr. Juraj Kološta, JUDr. Vladislav Lalka, Maroš Marko, Anton Medveď, Igor Moško, Ján Psočka, Milan Rafaj, Mgr. Ján Škvarka, Ing. Karol Tužinský, Ing. Viktória Valachovičová, PhD., Mgr. Adrian Zima)

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

V Novej Bani, dňa 19. 11. 2020



Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA
primátor mesta

U z n e s e n i e č. 123/2020

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. 6320/61 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.845 m² vytvorený z pozemku C KN parc. č. 6320/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 36.929 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Pod sekvojou geometrickým plánom č. 12606103-66/2020, vypracovaným dňa 14.10.2020 geodetom Jurajom Peniažkom, ul. Hrádza č. 49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 19.10.2020, pod číslom G₁ - 433/2020;

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: **15,00 eur/m²**.
- 2) Kritérium pre určenie víťaza súťaže je **NAJVYŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA**.
- 3) Lehota na podávanie návrhov: **17.02.2021 – streda, do 12:00 hod.**
- 4) Na stavebnom pozemku vystavať 6 – poschodový bytový dom v súlade s platným Územným plánom mesta Nová Baňa:
 - a/ bytový dom architektonicky prispôbiť jestvujúcim bytovým domom na sídlisku Pod sekvojou
 - b/ architektonická štúdia bude podmienkou zapojenia sa do OVS
 - c/ na prízemí bytového domu vybudovať polyfunkciu, ktorá zabezpečí služby obyvateľom BD a susediacich BD
- 5) Začiatok výstavby bytového domu realizovať najneskôr do 1 roka odo dňa uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku.
- 6) Právoplatne skolaudovať bytový dom najneskôr do 3 rokov odo dňa začatia výstavby.
- 7) Elektronická aukcia na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku sa uskutoční v prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov.

Hlasovanie č. 17:

prítomní - 13

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

proti - 0

zdržal sa – 1 (Ing. Viktória Valachovičová, PhD.)

nehlasoval – 0

V Novej Bani, dňa 19. 11. 2020



Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA
primátor mesta