

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č. 2/2021

Budúci predávajúci: M e s t o Nová Baňa
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jaďud'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: APaluška-auto, s.r.o.
zastúpený Ing. Andrejom Paluškom, konateľom
so sídlom: Župná 7, 953 01 Zlaté Moravce
obchodné meno: APaluška-auto, s.r.o.
miesto podnikania: Župná 7, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 47 503 068
DIČ: 2023953283
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK 75 0900 0000 0050 5483 0061
BIC: GIBASKBX

(ďalej len "budúci kupujúci")

Čl. 1

- M e s t o Nová Baňa zastúpené primátorom Mgr. MVDr. Branislavom Jaďud'om, MBA ako budúci predávajúci (ďalej len „budúci predávajúci“) a spoločnosť APaluška-auto, s.r.o. zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Andrejom Paluškom 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 – novovytvorený pozemok C KN parc. č. 6496/1 – trvalý trávny porast o výmere 4.170 m² vytvorený dielom 2 o výmere 2.298 m² z pozemku E KN parc. č. 5138/1 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 3.141 m² a dielom 7 o výmere 1.872 m² z pozemku E KN parc. č. 10245 – zastavaná plocha o celkovej výmere 4.865 m²,
- novovytvorený pozemok C KN parc. č. 4447/31 – zastavaná plocha o výmere 282 m² vytvorený dielom 6 o výmere 282 m² z pozemku E KN parc. č. 10245 – zastavaná plocha o celkovej výmere 4.865 m²,

mestské pozemky sú vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Železničný rada, vytvorené geometrickým plánom č. 53518560-58/2021, vypracovaným dňa 17.07.2021 geodetom Jurajom Peniažkom, Hrádza 526/49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 23.07.2021, pod číslom G₁ - 313/2021.

Čl. 2

1. Kúpna cena nehnuteľnosti – stavebného pozemku citovaného v čl. 1 tejto zmluvy je určená dohodou po 10,00 eur/m², čo za výmeru 4.452 m² predstavuje čiastku 44.520,00 eur, slovom štyridsaťštyritisícpäťstodvadsať eur .
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 5.000,00 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 uhradiť budúcemu predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 39.520,00 eur, slovom tridsaťdeväťtisícpäťstodvadsať eur 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: 22021 .
5. V prípade včas neuhradenia plnej výšky kúpnej ceny je budúci kupujúci povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy.
6. 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 stanice technickej kontroly (STK).

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 STK v termíne najneskôr do 1 roka od právoplatnosti stavebného rozhodnutia. Začatím výstavby 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 20 % z kúpnej ceny: 8.904,00 eur, slovom osemtisícdeväťstoštyri 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 20 % z kúpnej ceny: 8.904,00 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 20 % z kúpnej ceny: 8.904,00 eur, a to priamo na základe tejto zmluvy. Rozdiel medzi kúpnu cenu 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 6., 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 stavbu STK do 3 rokov odo dňa začatia výstavby, inak je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu každoročne vo výške 10 % z kúpnej ceny. Dokončením stavby je podľa 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 20 % z kúpnej ceny: 8.904,00 eur, slovom osemtisícdeväťstoštyri 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 - 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 26.05.2021 uznesením č. 62/2021 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 22.09.2021 uznesením č. 116/2021.

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.
3. Účastníci tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

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 3 obdrží budúci predávajúci a 2 budúci kupujúci.

V Novej Bani, dňa.....22. 11. 2021.....

V Novej Bani, dňa.....22. 11. 2021.....

Budúci predávajúci:
Mesto Nová Baňa



M E S T O
N O V Á B A Ň A

-8-

Budúci kupujúci:
APaluška-auto, s.r.o.

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

.....
Ing. Andrej Paluška
konateľ

U z n e s e n i e č. 62/2021

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

s c h v a ľ u j e

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:

časť pozemku E KN parc. č. 10245 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4.865 m² a časť pozemku E KN parc. č. 5138/1 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 3.141 m² v rozsahu cca 4.500 m² vedených Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Železničný rad.

Hlasovanie č. 22:

prítomní - 12

za – 12 (Mgr. Peter Hudec, Gregor Káder, Mgr. Juraj Kološta, JUDr. Vladislav Lalka, Maroš Marko, Anton Medveď, Igor Moško, 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 26. 5. 2021



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

U z n e s e n i e č. 116/2021

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:

- novovytvorený pozemok C KN parc. č. 6496/1 – trvalý trávny porast o výmere 4.170 m² vytvorený dielom 2 o výmere 2.298 m² z pozemku E KN parc. č. 5138/1 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 3.141 m² a dielom 7 o výmere 1.872 m² z pozemku E KN parc. č. 10245 – zastavaná plocha o celkovej výmere 4.865 m²,
- novovytvorený pozemok C KN parc. č. 4447/31 – zastavaná plocha o výmere 282 m² vytvorený dielom 6 o výmere 282 m² z pozemku E KN parc. č. 10245 – zastavaná plocha o celkovej výmere 4.865 m²,

mestské pozemky sú vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Železničný rada, vytvorené geometrickým plánom č. 53518560-58/2021, vypracovaným dňa 17.07.2021 geodetom Jurajom Peniažkom, Hrádza 526/49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 23.07.2021, pod číslom G1 - 313/2021;

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

za nasledovných podmienok:

1. Minimálna kúpna cena po: **10,00 eur/m²** (Znaleckým posudkom č. 44/2021 vypracovaným dňa 28.08.2021 znalcom Ing. Danou Tatarkovičovou, Horné Hámre 75, 966 71 Horné Hámre bola stanovená všeobecná hodnota majetku po 8,09 eur/m²).
2. Kritérium pre určenie víťaza súťaže bude najvhodnejší predložený návrh zámeru na zabezpečenie prevádzky – služieb STK pre obyvateľstvo mesta Nová Baňa (využitie pozemku a čas realizácie výstavby).
3. Lehota na podávanie návrhov: **29.10.2021 – piatok, do 12:00 hod.**

Hlasovanie č. 30:

prítomní – 9

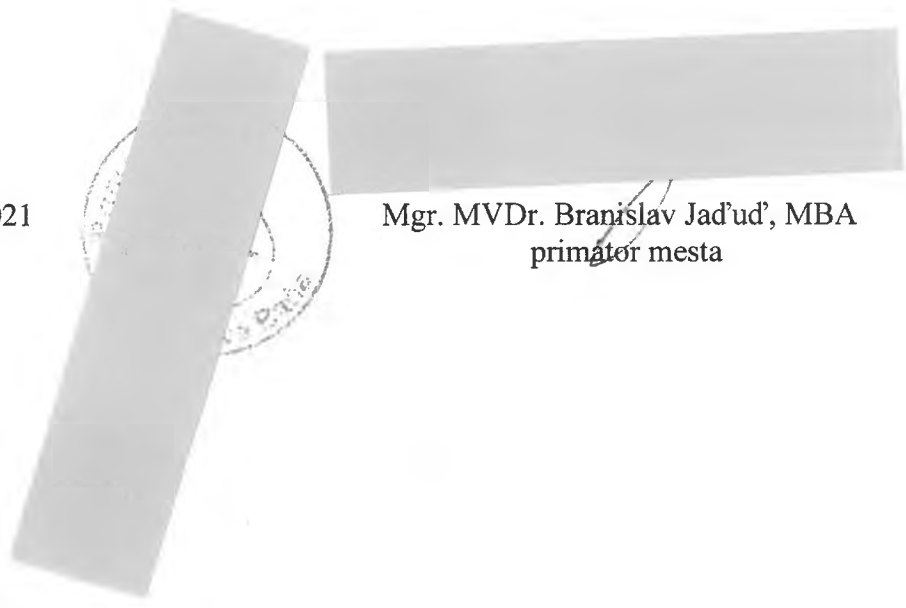
za – 9 (Milan Rafaj, Mgr. Juraj Kološta, Mgr. Ján Škvarka, JUDr. Vladislav Lalka, Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Ing. Viktória Valachovičová, PhD, Anton Medved', Mgr. Adrian Zima)

proti – 0

zdržal sa - 0

nehlasoval – 0

V Novej Bani, dňa 22.9.2021



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