

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve  
na predaj nehnuteľnosti  
č. 1/2012**

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: **202111455**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s., Nová Baňa**  
**č. účtu 14429422/0200**

*(ďalej len "budúci predávajúci")*

a

Budúci kupujúci: **Eva Koristová, rod. Gažiová**  
**Nová Baňa, 968 26 Nová Baňa**  
**trvale bytom Nová Baňa, Štúrova 788/22**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s., Nová Baňa**

*(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 **Eva Koristová, rod. Gažiová** 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 – pozemok C KN parc.č. 6345/36 – trvalý trávny porast o výmere 3734 m<sup>2</sup> vytvorený dielom „1“ z pozemku E KN parc.č. 4108/12 – lesný pozemok o výmere 6173 m<sup>2</sup> vedeného Správou katastra Žarnovica na LV č. 6123 k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 10935479-11/11 vypracovaným dňa 22.1.2011 geodetom Viliamom Struhárom, Bernoláková 27, 96801 Nová Baňa, overeným dňa 25.1.2011 pod číslom 27/2011.

**Čl. 2**

1. Kúpna cena nehnuteľnosti – pozemku citovaného v čl. 1 tejto zmluvy určená dohodou je po 2,16 eur / m<sup>2</sup>, čo za výmeru 3734 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku 8065,44 eur (slovom osemtisícšesťdesiatpäť eur 44 centov).
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu plnú výšku kúpnej ceny v termíne do 30 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na jeho účet vo VÚB a.s., Nová Baňa, č. účtu 14429422/0200, VS: 1/2012.

3. 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.
4. 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

1. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemku citovaného v čl. 1 sa uzatvára za účelom využitia pozemku budúcim kupujúcim na realizáciu výstavby "Novostavba 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 4032 eur, slovom štyritisíctridsaťdva 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 4032 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 8065,44 eur 3 mesiacov od doručenia výzvy na jej zaplataenie.

## 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 4032 eur, slovom štyritisíctridsaťdva 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 27.8.2012 uznesením číslo 84/2012.

## 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 5 exemplároch, z ktorých 4 obdrží budúci predávajúci a 1 budúci kupujúci.

V Novej Bani, dňa... 21. decembra 2022

V Novej Bani, dňa... 21. decembra 2022

Budúci predávajúci:  
Mesto Nová Baňa



M E S T O  
N O V Á B A Ň A

Budúci kupujúci:

Mgr. Ján Havran  
primátor mesta

Eva Koristová, rod. Gažiová