

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č. 2/2017

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: **Ľuboš Brieška, rod. Brieška**

(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 Ľuboš Brieška rod. Brieška 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 spolu vo výmere 1066 m<sup>2</sup>:  
pozemok C KN parc. č. 483/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 488 m<sup>2</sup>  
a pozemok C KN parc. č. 483/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 578 m<sup>2</sup>, vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa.

### Čl. 2

1. Kúpna cena nehnuteľnosti – stavebného pozemku citovaného v čl. 1 tejto zmluvy je určená dohodou po 14,11 eur/m<sup>2</sup>, čo za výmeru 1066 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku 15.041,26 eur, slovom pätnásťtisícštyridsaťjeden eur a dvadsaťšesť centov.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje zároveň s kúpnu cenou uhradiť budúcemu predávajúcemu aj náklady vzniknuté budúcemu predávajúcemu za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa tejto zmluvy vo výške 64,00 eur, slovom šesťdesiatštyri eur.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu plnú výšku kúpnej ceny a náklady uvedené v čl. 2 bod 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: 2/2017.
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 7.520,63 eur, slovom sedemtisícpäťstodvadsať eur a šesťdesiattri centov.
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 7.520,63 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 15.041,26 eur do 3 mesiacov od doručenia výzvy na jej zaplatenie.

### 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 7.520,63 eur, slovom sedemtisícpäťstodvadsať eur a šesťdesiattri centov.

### 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 Nová Baňa dňa 22.02.2017 uznesením číslo 21/2017.

### 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.....28.3.2017.....

V Novej Bani, dňa.....28.3.2017.....

Budúci predávajúci:  
Mesto Nová Baňa



**M E S T O**  
**NOVÁ BAŇA**

-3-

Budúci kupujúci:

.....  
Mgr. Ján Havran  
primátor mesta

.....  
Ľuboš Brieška