

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č. 1/2020

Budúci predávajúci:

M e s t o Nová Baňa
zastúpené **Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA,**
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:

Vladimír Kasan, rod. Kasan

(ďalej len "budúci kupujúci")

Čl. 1

M e s t o Nová Baňa zastúpené primátorom Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA ako budúci predávajúci (ďalej len „budúci predávajúci“) a Vladimír Kasan, rod. Kasan 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: C KN parc. č. 1608/2 – trvalý trávny porast o výmere 893 m² vytvorený z pozemku E KN parc. č. 1608 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 1.556 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Spodná, geometrickým plánom č. 12606103-87/2019, vypracovaným dňa 12.01.2020 geodetom Jurajom Peniažkom, ul. Hrádza č. 49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 16.01.2020, pod číslom G₁ - 15/2020.

Čl. 2

1. Kúpna cena nehnuteľnosti – stavebného pozemku citovaného v čl. 1 tejto zmluvy je určená dohodou po 11,50 eur/m², čo za výmeru 893 m² predstavuje čiastku 10.269,50 eur, slovom desaťtisícdeväťdesiatdeväť eur a päťdesiat centov.
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 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. 2. bod 1.

4. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 9.769,50 eur, slovom deväťtisícšesťstošesťdesiatdeväť eur a päťdesiat 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, VS: 12020.
5. 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.
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 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. spôsobené svojím konaním alebo opomenutím zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5.134,75 eur, slovom päťtisícstotridsaťštyri eur a sedemdesiatpäť centov.
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 5.134,75 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 5.134,75 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.
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 5., 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

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.

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 5.134,75 eur, slovom päťtisícotridsaťštyri eur a sedemdesiatpäť 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

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 16.10.2019 uznesením č. 163/2019 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 13.05.2020 uznesením č. 51/2020.

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.....26.10.2020.....

Budúci predávajúci:
Mesto Nová Baňa



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

V Novej Bani, dňa.....26.10.2020.....

Budúci kupujúci:

.....
Vladimír Kasan, rod. Kasan

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa – dňa 16. 10. 2019

U z n e s e n i e č. 163/2019

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

schvaľuje

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 C KN parc. č. 1608 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 1.556 m² v rozsahu cca 900 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Spodná.

Počet všetkých poslancov MsZ 13

prítomní - 11

za - 11

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0



V Novej Bani, dňa 16. 10. 2019


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

U z n e s e n i e č. 51/2020

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. 1608/2 – trvalý trávny porast o výmere 893 m² vytvorený z pozemku E KN parc. č. 1608 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 1.556 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Spodná, geometrickým plánom č. 12606103-87/2019, vypracovaným dňa 12.01.2020 geodetom Jurajom Peniažkom, ul. Hrádza č. 49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 16.01.2020, pod číslom G₁ - 15/2020;

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

za nasledovných podmienok:

- 1) Minimálna kúpna cena po: **8,03 eur/m²**
- 2) Kritérium pre určenie víťaza súťaže je **NAJVYŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA**
- 3) Lehota na podávanie návrhov: **09.09.2020 – streda, do 12:00 hod.**
- 4) Elektronická aukcia na predaj majetku sa uskutoční v prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov.

Počet všetkých poslancov MsZ 13

prítomní - 12

za - 12

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval – 0



V Novej Bani, dňa 13. 5. 2020

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