

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzavretá v zmysle ust. §50a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

## Článok I Zmluvné strany

### Budúci predávajúci:

#### Mesto Poltár

sídlo: Železničná 489/1, 987 01 Poltár  
IČO: 00316342  
DIČ: 2021250968  
zastúpené: Peter Sitor, primátor mesta  
bankové spojenie: VÚB, a.s. expositúra Poltár  
číslo účtu: SK40 0200 0000 0000 2212 7352

(ďalej len „budúci predávajúci“)

### Budúci kupujúci:

meno a priezvisko (názov spoločnosti): ..... YAN PAGAC' .....  
rodné priezvisko: ..... PAGAC' .....  
nar.: [REDAKOVANÉ] r. č. (IČO): [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom (sídlo): SKLARSKA 506/22 POLTAR' ..... , PSČ: 987 01 .....  
štátna príslušnosť: ..... SR .....

a manžel/ka (zastúpenie spoločnosti)

meno a priezvisko: STANISLAVA PAGAC'OVÁ' ..... , rodné priezvisko: GEJHOŠOVÁ' .....  
nar.: [REDAKOVANÉ] r. č.: [REDAKOVANÉ]  
trvale bytom SKLARSKA 506/22 POLTAR' ..... , PSČ: 987 01 .....  
štátna príslušnosť: ..... SR .....

bankové spojenie: SLOVELSKA SPORITEL'JA  
číslo účtu: SK 48 0900 0000 0003 4137 1918

(ďalej len „budúci kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok.

## Článok II Úvodné ustanovenia

1. **Budúci predávajúci** je výlučným vlastníkom v celosti 1/1 nehnuteľností vedených Okresným úradom Poltár, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Poltár, zapísaných na liste vlastníctva č. 1,:

- pozemok parcela CKN č. 1994/38..... o výmere 31 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: OSTATNÁ PLOCHA.....,

pričom presná identifikácia predmetu tejto zmluvy bude doplnená na základe výsledku vyhodnotenia súťaže.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

2. **Budúci kupujúci sa** zaväzuje kúpiť jeden z pozemkov, identifikovaný na základe vyhodnotenia súťaže, do svojho výlučného vlastníctva v celosti 1/1 (v prípade budúcich kupujúcich manželov do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti 1/1) nehnuteľnosti vyšpecifikované v ods. 1 tohto Článku nachádzajúce sa v katastrálnom území Poltár, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 nasledovne:

- pozemok parcela CKN č. 1994/38..... o výmere 31 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku: OSTATNÁ PLOCHA.....,

3. **Budúci kupujúci sa** zaväzuje na v budúcnosti nadobudnutom pozemku v súlade s právoplatným stavebným povolením č. 247/2015-79/Bč zo dňa 19.5.2015 (predĺženie platnosti SP a zmena termínu dokončenia vydaná dňa 10.4.2017 pod č. 172/2017-69/Bč, zmena termínu dokončenia stavby pod č. 171/2020/63-002 zo dňa 23.3.2020, zmena termínu dokončenia stavby pod č. 120/2023/42-002 zo dňa 17.2.2023) zrealizovať výstavbu na vlastné náklady a nebezpečenstvo a podľa schválenej projektovej dokumentácie.

## Článok III Obsah zmluvy o budúcej zmluve

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú, že najneskôr však do 30 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uzavrú Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude, že budúci predávajúci sa zaväzuje odpredať budúcim kupujúcim predmet zmluvy vyšpecifikovaný v Článku II tejto zmluvy a výsledku verejnej obchodnej súťaže a budúci kupujúci sa zaväzujú kúpiť tento predmet zmluvy do svojho vlastníctva v určenom termíne za kúpnu cenu. Kúpna zmluva musí spĺňať všetky obsahové i formálne náležitosti potrebné na to, aby na jej základe budúci kupujúci nadobudli k nehnuteľnostiam vlastnícke právo podľa podmienok určených v Podmienkach o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.

## Článok IV Záväzky zmluvných strán a odstúpenie od zmluvy

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje na nadobúdanom pozemku v súlade s právoplatným stavebným povolením zrealizovať výstavbu radovej garáže na vlastné náklady a nebezpečenstvo a podľa schválenej projektovej dokumentácie, so stavebnými prácami začať do 3 mesiacov od podpísania tejto zmluvy a stavbu skolaudovať najneskôr do 16 mesiacov od uzavretia zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

2. Po ukončení výstavby je budúci kupujúci povinný predložiť kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 5 pracovných dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Mesto Poltár. Budúci kupujúci bude povinný podpísať riadnu kúpnu zmluvu do 30 pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Lehotu na uzavretie kúpnej zmluvy je možné predĺžiť iba raz a to iba v prípadoch hodných osobitného zreteľa so súhlasom oboch zmluvných strán a to aj v prípade zmeny v osobe budúceho kupujúceho.
3. Pred uzatvorením riadnej kúpnej zmluvy zaplatí kupujúci celú kúpnu cenu pozemku s tým, že sa do kúpnej ceny započíta zábezpeka, ktorá je už v čase uzavretia tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy vyplatená na bankovom účte budúceho predávajúceho.
4. Ak budúci kupujúci odstúpi na základe uvedenia alebo bez uvedenia dôvodu od tejto zmluvy nemá nárok na vrátenie investícií od budúceho predávajúceho vložených do výstavby stavby garáže, ktorá je v čase odstúpenia v akomkoľvek stupni rozostavanosti.

**4.1** Budúci predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- ak so stavebnými prácami nebolo začaté do 3 mesiacov od uzavretia zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy,
- stavba nebude skolaudovaná do 16 mesiacov od uzavretia zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy,
- budúci kupujúci podstatným spôsobom poruší ktorékoľvek ustanovenie zmluvy,
- budúci kupujúci podstatným spôsobom a bez súhlasu budúceho predávajúceho zmení účel výstavby prezentovaný v súťaži,
- budúci kupujúci nedodrží typ a farebné prevedenie jednotlivých konštrukcií stavby:
  - Krytina: Plechová krytina tvorená trapézovým plechom RAN 40/0,75 spolu s oplechovaním detailov strechy – povrchová úprava: pozink bez poplastovania a farebnej úpravy.
  - Klmpiarske prvky: Žľab pododkvapový polkruhový Ø 150 spolu s kotlíkom aj zvodmi, pozinkovaný bez poplastovania a farebnej úpravy.
  - Podhľad pod presahom strechy: Podhľad vyhotovený z OSB dosiek (alt. doskové podbitie) a povrchová úprava: maľba bielou exteriérovou farbou.
  - Omietka + maľba: Jednovrstvová vápennocementová omietka pre vonkajšie použitie a ručné (alt. strojové) spracovanie, Baumit MVR Uni alebo alternatíva s podobnou zrnitosťou. Maľba bielou exteriérovou farbou.
  - Vráta: Dvojkridlové otváracie oceľové osadené do oceľovej zárubne – s farebnou povrchovou úpravou - strieborná (šedá) RAL 9006.
  - Vetracie otvory: Vetracie otvory budú na ľavo od vstupných garážových vrát (pri čelnom pohľade) vo výške 300 a 1900 mm nad vnútornou úroveň podlahy vo vodorovnej vzdialenosti 200mm od vrát a z exteriérovej strany budú prekryté štvorcovou vetracou mriežkou bielej farby o rozmeroch 150x150mm.

Budúci kupujúci nemá nárok na náhradu vynaložených investícií do výstavby pre prípad odstúpenia od zmluvy zo strany budúceho predávajúceho z dôvodov uvedených v bode 4.1. tohto článku zmluvy.

**Článok V**  
**Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Budúci kupujúci vyplatí kúpnu cenu vo výške .....*1660*..... €  
(slovom: *jedenádesa tisíc šesťsto šesťdesiat*.....) budúcemu predávajúcemu pred uzavretím riadnej kúpnej zmluvy na bankový účet budúceho predávajúceho **SK40 0200 0000 0000 2212 7352** s tým, že do kúpnej ceny sa započítava zaplatená zábezpeka vo výške 800,00 EUR, ktorá je vyplatená na bankovom účte budúceho predávajúceho pred uzavretím tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s podaním a potvrdením návrhu na vykonanie zmeny vlastníckeho práva a všetky náklady uhradí budúci kupujúci.
3. V prípade, ak budúci kupujúci na predmetný pozemok neuzatvorí kúpnu zmluvu v stanovenej lehote, resp. odstúpi od zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech budúceho predávajúceho ako vyhlasovateľa verejnej obchodnej súťaže.

**Článok VI**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva o budúcej zmluve sa vyhotovuje v 2 exemplároch, jedno vyhotovenie pre budúceho predávajúceho a jedno vyhotovenie je určené pre budúceho kupujúceho.
2. Budúci kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia budúcej kúpnej zmluvy nie je partnerom verejného sektora podľa §2 ods. 3 zákona č. 315/2016 Z. z. o partneroch verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a z uvedeného dôvodu nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
3. V prípade zmeny v osobe budúceho kupujúceho prechádzajú na túto osobu všetky povinnosti, ktoré mu zo zmluvy vyplývajú a táto osoba bude povinná všetky záväzky pre seba ako záväzné bez výhrad prijať.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom podpisujú.
5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V *POLTARÍ*....., dňa [redacted]

V *POLTARÍ*....., dňa [redacted]

budúci predávateľ  
[redacted]

budúci kupujúci:  
[redacted]