

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č. 1/2024

Budúci predávajúci: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., 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.
(*d'alej len "budúci predávajúci"*)

a

Budúci kupujúci: **TV-CARS s.r.o.**
zastúpené Tomášom Vacvalom, konateľom
so sídlom: **Štúrova 790/17, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **47 312 360**
DIČ: **2023802464**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka a.s.**
Číslo účtu: **3155576956/0200**
IBAN: **SK93 0200 0000 0031 5557 6956**
BIC: **SUBASKBX**

Spoločnosť zapísaná Okresným súdom v Banskej Bystrici, Obchodný register, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 24487/S.
(*d'alej len "budúci kupujúci"*)

Čl. 1

M e s t o Nová Baňa zastúpené primátorom Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., MBA ako budúci predávajúci (*d'alej len „budúci predávajúci“*) a TV-CARS s.r.o. ako budúci kupujúci (*d'alej 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:

pozemok C KN parc. č. 6320/69 – zastavaná plocha o výmere 1.764 m² vytvorený z pozemkov C KN parc. č. 6320/2 – zastavaná plocha o celkovej výmere 33.000 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Pod sekvojou a z pozemku C KN parc. č. 6320/11 – zastavaná plocha o celkovej výmere 2.440 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 8220, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Pod sekvojou vytvorený geometrickým plánom č. 53518560-20/24, vypracovaným dňa 22.04.2024 geodetom Jurajom Peniažkom, Hrádza 526/49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 02.05.2024, pod číslom G₁ - 224/2024.

Čl. 2

1. Kúpna cena nehnuteľnosti – stavebného pozemku určeného na výstavbu min. 40 garáží citovaného v čl. 1 tejto zmluvy je určená dohodou po 40,00 eur/m², čo za výmeru 1.764 m² predstavuje čiastku 70.560,00 eur, slovom sedemdesiatšesťstošesťdesiat eur.
2. Budúci kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku určeného na výstavbu min. 40 garáží bol povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 7.000,00 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 zároveň s kúpnu cenou uhradiť budúcemu predávajúcemu aj náklady vzniknuté budúcemu predávajúcemu za vypracovanie geometrického plánu č. 53518560-20/24, vypracovaného dňa 22.04.2024 geodetom Jurajom Peniažkom, Hrádza 526/49, 968 01 Nová Baňa, overeného dňa 02.05.2024, pod číslom G₁ - 224/2024 vo výške 300,00 eur, ktorým bol pozemok k predaju zameraný.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 63.560,00 eur, slovom šesťdesiatšesťstošesťdesiat eur a náklady uvedené v Čl. 2. bod 4 tejto zmluvy 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: 12024
6. V prípade nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny je budúci kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy.
7. 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 určeného na výstavbu min. 40 garáží citovaného v Čl. 1 tejto zmluvy sa uzatvára za účelom využitia pozemku budúcim kupujúcim na realizáciu výstavby min. 40 garáží.

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 min. 40 garáží v termíne najneskôr do 1 roka od právoplatnosti stavebného povolenia. Začatím výstavby min. 40 garáží 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 10.000,00 eur, slovom desaťtisíc 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 10.000,00 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 10.000,00 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 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 výstavbu min. 40 garáží do 3 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 10.000,00 eur, slovom desaťtisíc 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 a podmienky na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku - predmetu súťaže na základe obchodnej verejnej súťaže boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 15.05.2024 uznesením č. 64/2024.

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 4 exemplároch, z ktorých 3 obdrží budúci predávajúci a 1 budúci kupujúci.

V Novej Bani, dňa.....

V Novej Bani, dňa.....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Mesto Nová Baňa

TV-CARS s.r.o.

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

.....
Tomáš Vacval
konateľ