



## Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

### I. Zmluvné strany

#### Mesto Nováky

Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky

IČO: 318 361

zast. Ing. Dušanom Šimkom, primátorom mesta

**(ďalej len budúci predávajúci a strana povinná)**

a

**Mária Homolová**, rod. \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_ r. č. \_\_\_\_\_

trvale bytom 972 71 Nováky,

**(ďalej len budúci kupujúci a strana oprávnená)**

### II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho uzatvoriť v lehote a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve budúcu kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nižšie uvedenej nehnuteľnosti. Tento prevod nehnuteľnosti bol schválený v Mestskom zastupiteľstve v Novákoch uznesením č. 36/2011 dňa 22. 03. 2011.

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, v k. ú. Nováky, na LV č. 1 ako pozemok parc. č. KNC 162/1, ostat. plocha, vo výmere 6 705 m<sup>2</sup>. Podľa platného Územného plánu Mesta Nováky je pozemok parc. č. 162/1 určený ako plocha 4. 2 .

Touto zmluvou sa budúci predávajúci zaväzuje po vydaní kolaudačného rozhodnutia na garáž, postavenú na časti parc. reg. C č. 162/1 v k. ú. Nováky uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k novovytvorenému pozemku, ktorý bude porealizačným geometrickým plánom zameraný na časti parc. reg. C č. 162/1, ako novovytvorená parc. reg. CKN, zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 21 m<sup>2</sup> k. ú. Nováky.

Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená ani záložné práva.

Minimálny obsah budúcej zmluvy medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim je uvedený v článku III. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že iné náležitosti ako sú uvedené článku III. tejto zmluvy bude budúca zmluva obsahovať len vtedy, ak sa na tom budúci predávajúci a budúci kupujúci dohodnú. To isté platí aj o zmene akejkoľvek náležitosti budúcej zmluvy uvedenej v článku III. tejto zmluvy. Každá zmena akejkoľvek náležitosti budúcej zmluvy bude spísaná a očíslovaná formou písomného dodatku podpísaná oboma zmluvnými stranami.

### III. Minimálny obsah budúcej kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že budúca kúpna zmluva bude minimálne nasledovného obsahu:

#### 1. Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, v k. ú. Nováky, na LV č. 1 ako pozemky parc. č. KNC 162/1, ostat. plocha, vo výmere 6 705 m<sup>2</sup>.

Predávajúci predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho z nehnuteľnosti – pozemok parc. č. 162/1 tú časť, ktorá bude zameraná porealizačným geometrickým plánom, ako novovytvorená parc. reg. CKN, zastavané plochy a nádvoría o výmere cca 21 m<sup>2</sup> k. ú. Nováky.

#### 2. Kúpna cena

Kúpna cena bude schválená Mestským zastupiteľstvom v Novákoch po predložení porealizačného geometrického plánu ku kolaudácii stavby najneskôr však do troch mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Predávaná výmera bude určená porealizačným geometrickým plánom, ktorý bude predložený ku kolaudácii stavby, vo výmere cca 21 m<sup>2</sup>.

Dohodnutú kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu v celom rozsahu do 10 dní od podpísania kúpnej zmluvy, na účet predávajúceho vedený vo číslo

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností, poukázaním na a, pobočka Nováky do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

#### 3. Dane a poplatky

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy zaplatí predávajúci, poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN bude znášať kupujúci. Daňová povinnosť bude uhradená podľa zákona.

#### 4. Technický a právny stav nehnuteľností

Kupujúcemu je známy technický stav prevádzanej nehnuteľnosti, nenamietajú žiadne vady kupovanej nehnuteľnosti a v technickom stave a rozsahu v akom sa nachádza, pozemok preberá do svojho vlastníctva. Kupujúci sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom prevádzaného pozemku obhliadkou na mieste samom.

Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť nemá žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

Kupujúcemu je známy tiež právny stav kupovanej nehnuteľnosti. Oboznámil sa s tým, že v časti C Listu vlastníctva č. 1 pre k. ú. Nováky nie sú vedené žiadne ťarchy ani vecné bremená.

#### 5. Nadobudnutie vlastníctva

Vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.

Do držby a užívania prevádzanej nehnuteľnosti vstúpi kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na zápis zmeny vlastníka nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností najneskôr do 15 dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy.

#### **IV. Čas plnenia**

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú podpísať zmluvu dohodnutého obsahu najneskôr do 31.12.2015.

Budúci kupujúci sú oprávnení vyzvať budúceho predávajúceho k podpisu zmluvy dohodnutého obsahu kedykoľvek od podpísania tejto zmluvy do uplynutia dojednaného dátumu, za splnenia podmienky, že na pozemku časti parc. reg. C č. 162/1 - ako novovytvorená parc. reg. CKN, zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 21 m<sup>2</sup> k. ú. Nováky postaví garáž a predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Budúci predávajúci vyhlasuje, že ako vlastník pozemku parc. č. 162/1 v k. ú. Nováky súhlasí s tým, aby príslušný stavebný úrad vydal stavebné povolenie na výstavbu garáže pre budúceho kupujúceho ako stavebníka.

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu dohodnutého obsahu uzatvoria najneskôr do 3 mesiacov po tom, ako bude povinná strana vyzvaná na uzavretie zmluvy.

#### **V. Osobitné ustanovenia**

Budúci kupujúci sa zaväzuje:

- a) začať s výstavbou garáže najneskôr do konca roka 2013,
- b) ukončiť výstavbu garáže najneskôr do dvoch rokov od začatia výstavby,
- c) predložiť budúcemu predávajúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie do 10 dní odo dňa jeho právoplatnosti,
- d) odovzdať stavebný pozemok späť budúcemu predávajúcemu najneskôr do 31.12.2015, pokiaľ nebude výstavba garáže ukončená v roku 2015,
- e) neposkytnúť pozemok tretej osobe.

Ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť budúcu zmluvu po tom, ako bol druhou stranou na jej uzavretie vyzvaný, môže druhá strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku uzavrieť zmluvu.

V prípade, ak v deň uplynutia dojednaného času plnenia t. j. 31. 12. 2015 bude Stavba rozostavaná a budúci kupujúci ju nedokončí ani v nasledujúcich 3 mesiacoch, je tento povinný ponúknuť rozostavanú stavbu na predaj prednostne do vlastníctva budúceho predávajúceho, za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať budúceho kupujúceho na podpísanie zmluvy o predaji rozostavanej Stavby najneskôr do 30. 06. 2016.

Záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých strany pri uzavretí zmluvy vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno od povinnej strany rozumne požadovať, aby kúpnu zmluvu uzavrela. K zániku však dochádza len vtedy, ak povinná strana túto zmenu okolnosti oznámila bez zbytočného odkladu oprávnenej strane.

Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu budúcej zmluvy, môže sa oprávnená strana do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle povinnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

## VI. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, alebo deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy v Obchodnom vestníku v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v tejto zmluve, musí mať formu očíslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb zmluvných strán.

Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.

Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotovenia.

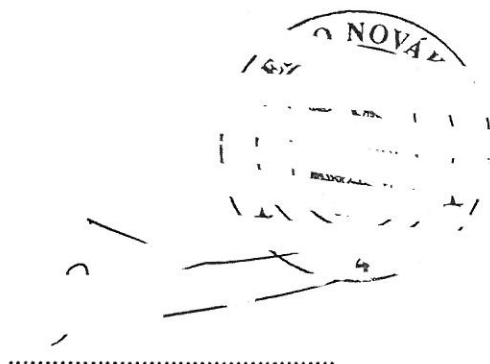
Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom tejto zmluvy a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady ani návrhy na jeho doplnenie.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Novákoch dňa 01. 10. 2012.

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:



Ing. Dušan Šimka  
primátor mesta



Mária Homolová