



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

I. Zmluvné strany

Mesto Nováky

so sídlom: Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky

IČO: 318 361

zast. Ing. Dušanom Šimkom, primátorom mesta

(ďalej len budúci predávajúci a strana povinná)

a

Luboš Karak

trvale bytom: 2 71 Nováky

nar.

(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. 115/2011 dňa 13. 12. 2011.

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Prievidza, v k. ú. Nováky, v LV č. 1, pozemku parc. č. C KN 9/7, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1 469 m², v celosti.

Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva časť pozemku parc. č. C KN 9/7, odčlenenú Geometrickým plánom č. 101/2011, vyhotoveným spoločnosťou GEOing, s. r. o., Šumperská 60, 971 01 Prievidza, dňa 06. 09. 2011, overeným Správou katastra Prievidza dňa 11. 11. 2011 pod č. 1055/2011, označenú ako parc. č. C KN 9/19, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 272 m², v celosti.

Touto zmluvou sa budúci predávajúci zaväzuje uzatvoriť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k novovytvorenému pozemku parc. KNC č. 9/19 - zastavaná plocha vo výmere 272 m², v celosti.

Budúci kupujúci vyhlasuje, že má záujem od budúceho predávajúceho nadobudnúť nehnuteľnosť uvedenú v predchádzajúcom odseku v celom rozsahu, do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho za účelom realizácie stavby: „Centrum obchodu a služieb – I. etapa“.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že odpredá uvedený pozemok do vlastníctva budúceho kupujúceho v celosti.

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

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorá bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 170/2011 vyhotoveného znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Hamáčkom a schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 115/2011 zo dňa 13. 12. 2011 vo výške 27, 24 €/m², čo za predávanú výmeru predstavuje sumu 7 409, 28 € slovom: sedemtisíc-štyristodevät Eur dvadsaťosem centov.

Dohodnutú kúpnu cenu uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu v celom rozsahu preddavkovo, do 10 dní od podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na účet budúceho predávajúceho vedený vo VÚL ... váky číslo

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 pozemok parc. reg. C KN č. 9/7 – zastavaná plocha vo výmere 1 469 m², v celosti.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva tú časť, ktorá bola zameraná Geometrickým plánom č. 101/2011, vyhotoveným spoločnosťou GEOing, s. r. o., Šumperská 60, 971 01 Prievidza, dňa 06. 09. 2011 a overeným Správou katastra Prievidza dňa 11. 11. 2011 pod č. 1055/2011, označená ako, parc. KNC č. 9/19 - zastavaná plocha vo výmere 272 m², v celosti.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva uvedený pozemok, v celom rozsahu, bez akýchkoľvek ťarch a obmedzení.

2. Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorá bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 170/2011 vyhotovenom znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Hamáčkom a schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 115/2011 zo dňa 13. 12. 2011. vo výške 27, 24 €/m² slovom: dvadsaťsedem Eur dvadsaťštyri centov, čo za predávanú výmeru 272 m² predstavuje sumu 7 409, 28 €, slovom: sedemtisíc štyristodevät EUR dvadsaťosem centov.

Kupujúci zaplatil kúpnu cenu predávajúcemu preddavkovo, do 10 dní od podpisu Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy.

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 katastra nehnuteľnosti bude znášať kupujúci. Daňová povinnosť bude uhradená podľa zákona.

4. Technický a právny stav nehnuteľnosti

Kupujúcemu je známy technický stav predávanej nehnuteľnosti, nenamieta 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 predávaného 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, zat'azujúce uvedenú nehnuteľnosť.

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 predávanej 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 troch dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy.

6. Zápis do katastra nehnuteľností

Na základe tejto zmluvy je možné po jej podpísaní všetkými účastníkmi vykonať v Katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správa katastra Prievidza, v k. ú. Nováky nasledovný zápis:

- pozemok parc. č. KNC 9/19 – zastavaná plocha vo výmere 272 m²

je vo výlučnom vlastníctve 1

trvale bytom Nováky, 1

IV. Čas plnenia

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú podpísať zmluvu dohodnutého obsahu najneskôr do 01. 10. 2016 (ďalej dojednaný dátum).

Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho k podpisu zmluvy dohodnutého obsahu kedykoľvek od podpísania tejto zmluvy do uplynutia dojednaného dátumu, za splnenia podmienky, že na pozemku parc. reg. KNC č. 9/19 bude zrealizovaná stavba: „Centrum obchodu a služieb – I. etapa“ (ďalej len Stavba) a predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Budúci predávajúci vyhlasuje, že ako vlastníka pozemku parc. KNC č. 9/19 v k. ú. Nováky súhlasí s tým, aby príslušný stavebný úrad vydal stavebné povolenie na Stavbu pre budúceho kupujúceho ako stavebníka.

Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať budúceho kupujúceho k podpisu zmluvy dohodnutého obsahu ihneď po uplynutí dojednaného dátumu, ale aj kedykoľvek pred týmto dňom, ak sa dozvie, že nastala udalosť, na ktorú je podpísanie zmluvy viazané, t.j. že na Stavbu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie.

V.

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci kupujúci nevyzve budúceho predávajúceho na podpísanie kúpnej zmluvy dohodnutého obsahu do 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, za podmienky že právoplatné stavebné povolenie bude predložené budúceho predávajúceho najneskôr do 01. 10. 2013, za súčasného splnenia podmienky výstavby a skolaudovania Stavby, záväzok budúceho predávajúceho uzavrieť zmluvu zaniká.

V prípade, ak v deň uplynutia dojednaného času plnenia bude Stavba rozostavaná a budúci kupujúci ju nedokončí ani v nasledujúcich 2 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 do 01. 01. 2017.

V prípade predloženia právoplatného stavebného povolenia na Stavbu so strany budúceho kupujúceho sa budúci predávajúci zaväzuje ukončiť nájomný vzťah s 2 mesačnou výpovednou lehotou pre dočasne umiestnenú stavbu umiestnenú na časti parc. reg. CKN č. 9/19.

V prípade predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Stavbu so strany budúceho kupujúceho sa budúci predávajúci zaväzuje ukončiť nájomný vzťah s 2 mesačnou výpovednou lehotou pre dočasne umiestnenú stavbu umiestnenú na časti parc. reg. CKN č. 9/7.

Budúci kupujúci sa zaväzuje zrealizovať stavbu: „Centrum obchodu a služieb – I. Etapa“ podľa zastavovacej štúdie, ktorú vypracoval Ing. arch. Marián Minarovič, dátum: september 2010 v zmysle Uznesenia mestského zastupiteľstva č. 38/2011 zo zasadnutia dňa 22. 3. 2011.

Ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť budúcu zmluvu podľa čl. IV. tejto zmluvy 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 porušením zmluvy.

Zväzok 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

6.1. 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.

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

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

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

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


6.6. 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.


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

V Novákoch dňa 10. 10. 2012

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:


.....
Ing. Dušan Šimka
primátor mesta


.....
Luboš Karak

