

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY č. 2020/01

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Budúci predávajúci:

názov: **Mesto Žarnovica**
sidlo: **Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR**
štatutárny orgán: **Kamil Danko, primátor mesta**
IČO: **00 321 117**
bankové spojenie: **VÚB, a.s., pobočka Žarnovica**
číslo účtu / IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
právna forma: **právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov**

(ďalej v texte už len „Budúci predávajúci“ alebo „Mesto Žarnovica“) **na strane jednej**

a

2. Budúci kupujúci:

2.1. meno a priezvisko: **Roman Šarközi**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: **SNP 108, 966 01 Hliník nad Hronom, SR**
korešpondenčná adresa:
2.2. meno a priezvisko: **Renáta Thótová**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: **SNP 108, 966 01 Hliník nad Hronom, SR**
korešpondenčná adresa:

(ďalej v texte už len „Budúci kupujúci“ alebo „Budúci nadobúdatelia“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

(ďalej v texte už len „Zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán – Budúceho predávajúceho a Budúcich kupujúcich uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude nehnuteľnosť – pozemok špecifikovaný v Článku II bod 1 tejto Zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II.

Predmet budúcej kúpnej zmluvy

1. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – pozemku, ktorý sa nachádza v meste Žarnovica, na Tehelnej ulici, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický a je v celosti, t. j. v 1/1 vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 3423/6, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 80 m² (ďalej v texte už len „Predmet budúcej kúpnej zmluvy“) do podielového spoluvlastníctva Budúcich kupujúcich.
2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva – predaj Predmetu budúcej kúpnej zmluvy Budúcim kupujúcim bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 105/2020 MsZ zo dňa 23.09.2020, ako prevod – predaj majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o prevod – predaj pozemku za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zabratého novostavbou rodinného domu za účelom dodatočnej legalizácie tejto stavby a bezprostredne priľahlej plochy využívanej ako dvor.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci kupujúci vyhlasujú, že stav Predmetu budúcej kúpnej zmluvy je im dobre známy.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Predmete budúcej kúpnej zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená alebo iné právne povinnosti v prospech tretích osôb zapísané v katastri nehnuteľností, resp. o ktorých by mal ku dňu uzavretia tejto Zmluvy vedomosť. Budúci predávajúci zároveň upozorňuje Budúcich kupujúcich, že v prípade, ak sa na Predmete budúcej kúpnej zmluvy nachádzajú inžinierske siete, majú správcovia inžinierskych sietí právo na pozemok vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a s údržbou svojich zariadení. Budúci kupujúci berú na vedomie možnú ťarchu viaznucu na Predmete budúcej kúpnej zmluvy a zaväzujú sa práva správcov inžinierskych sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.

Článok IV.

Budúca kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet budúcej kúpnej zmluvy bude dohodnutá v súlade so zákonom NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/96 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 105/2020 MsZ zo dňa 23.09.2020 vo výške 4,64 eura/m², čo za pozemok o výmere 80 m² činí 371,20 eura, slovom: Tristosedemdesiatjeden eur a 20/100 eura.
2. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpnej zmluvy (t. j. náklady na vyhotovenie budúcej kúpnej zmluvy, náklady za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a podobne) budú znášať spoločne a nerozdielne Budúci kupujúci.
3. Budúci kupujúci sa zaväzujú, že kúpnu cenu za Predmet budúcej kúpnej zmluvy a náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpnej zmluvy uhradia Budúcemu predávajúcemu spoločne a nerozdielne v lehote splatnosti, ktorá bude dohodnutá v budúcej kúpnej zmluve, pričom táto lehota bude maximálne 60 dní odo dňa uzavretia zmluvy.

4. Súčasťou budúcej kúpnej zmluvy bude dohoda o tom, že v prípade, ak sa Budúci kupujúci dostanú s úhradou kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpnej zmluvy do omeškania, Budúci predávajúci má právo popri plnení požadovať od Budúcich kupujúcich aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Postup pri uzatváraní budúcej kúpnej zmluvy a prevode vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu na Predmet budúcej kúpnej zmluvy uzavru po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na novostavbu rodinného domu, ktorá je umiestnená na Predmete budúcej kúpnej zmluvy, a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúcich kupujúcich adresovanej Budúcemu predávajúcemu. Prílohou výzvy musí byť kópia právoplatného kolaudačného rozhodnutia (užívacieho povolenia) na novostavbu rodinného domu podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Budúci kupujúci sú povinní písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy najneskôr do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (užívacieho povolenia) na novostavbu rodinného domu umiestnenú na Predmet budúcej kúpnej zmluvy. V opačnom prípade povinnosť Budúceho predávajúceho uzavrieť s Budúcimi kupujúcimi kúpnu zmluvu na Predmet budúcej kúpnej zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zanikne.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa budúcej kúpnej zmluvy vypracuje a aj podá Budúci predávajúci bez zbytočného odkladu (do 15 pracovných dní) po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny za Predmet budúcej kúpnej zmluvy a nákladov spojených s prevodom vlastníckeho práva na svoj účet v plnej výške vrátane prípadných úrokov z omeškania, ak na tieto vznikne nárok.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v období odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do doby uzavretia budúcej kúpnej zmluvy, resp. až do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpnej zmluvy Budúcimi kupujúcimi alebo zániku tejto Zmluvy iným spôsobom:
 - a) nescudzí Predmet budúcej kúpnej zmluvy
 - b) nezaťažá Predmet budúcej kúpnej zmluvy akýmkoľvek právom v prospech tretích osôb bez súhlasu Budúcich kupujúcich.
5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s dodatočnou legalizáciou novostavby rodinného domu na Predmete budúcej kúpnej zmluvy Budúcimi kupujúcimi. Táto zmluva má slúžiť ako podklad pre účely stavebného konania – ako iné právo k pozemku vo vlastníctve Budúceho predávajúceho podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov s tým, že za zabratie a užívanie Predmetu budúcej kúpnej zmluvy sú Budúci kupujúci povinní platiť až do doby uzavretia budúcej kúpnej zmluvy Budúcemu predávajúcemu nájomné, ktoré je stanovené Uznesením č. 105/2020 MsZ zo dňa 23.09.2020 vo výške 0,75 eura/m²/rok, t. j. vo výške 60,- eur/rok. Ročné nájomné za užívanie Predmetu budúcej kúpnej zmluvy vo výške 60,- eur, slovom: Šesťdesiat eur je splatné spoločne a nerozdielne Budúcimi kupujúcimi na základe tejto Zmluvy (bez povinnosti Budúceho predávajúceho vystavovať faktúru) prevodom na účet Budúceho predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202001469, vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka. Pomerná časť ročného nájomného za obdobie užívania Predmetu budúcej kúpnej zmluvy v roku 2020, t. j. za obdobie odo dňa uzavretia

tejto Zmluvy do 31.12.2020 vrátane je splatná najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy. V prípade, ak sa Budúci kupujúci dostanú s úhradou nájomného do omeškania, Budúci predávajúci má právo popri plnení požadovať od Budúcich kupujúcich aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Vynútitel'nosť plnenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nedodržania záväzku uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu na Predmet budúcej kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou, má každá zmluvná strana právo domáhať sa na súde, aby súd určil obsah kúpnej zmluvy, resp. nahradil prejav vôle druhej zmluvnej strany.

Článok VII. Cena za vyhotovenie Zmluvy

1. Cena za vyhotovenie tejto Zmluvy je dohodnutá podľa „Cenníka za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na MsÚ v Žarnovici, za dočasné užívanie vecí a za služby poskytnuté Mestom Žarnovica“ vo výške 10,- eur, slovom: Desať eur a je splatná spoločne a nerozdielne Budúcimi kupujúcimi na základe tejto Zmluvy (t. j. bez povinnosti Budúceho predávajúceho vystavovať faktúru) prevodným príkazom na účet Budúceho predávajúceho vedený vo VÚB, a. s., pobočka Žarnovica, číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 2202001469, konštantný symbol: 0308, v lehote do 5 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Budúci kupujúci čestne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy majú vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemajú záväzky voči Mestu Žarnovica, ktoré sú po lehote splatnosti. Budúci kupujúci zároveň vyhlasujú, že sú si plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
2. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa Budúci kupujúci dostanú s úhradou nájomného za užívanie Predmetu budúcej kúpnej zmluvy do meškania a neuhradia ho Budúcemu predávajúcemu ani v dostatočne primeranej lehote poskytnutej im na úhradu,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia Budúcich kupujúcich uvedeného v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočností, pre ktorú sa od Zmluvy odstupuje, možno vyvodit' zodpovednosť za spôsobenú škodu.
4. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.

5. Všetky ustanovenia tejto Zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto Zmluve.
6. Prípadné sporné otázky z tejto Zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
7. Zmeniť, alebo doplniť túto Zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
8. Závazok zmluvných strán uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu zanikne, ak by sa okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku, do tej miery zmenili, že nemožno rozumne požadovať od zmluvných strán, aby zmluvu uzavreli.
9. Budúci kupujúci sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí na právne úkony a oprávnení na uzavretie tejto Zmluvy.
10. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s Predmetom budúcej kúpnej zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
11. Táto Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho predávajúceho.
12. Budúci kupujúci vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v plnom znení.
13. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici zo dňa 23.09.2020 – Uznesenie č. 105/2020 MsZ.
14. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a každé vyhotovenie má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho predávajúceho a dve pre Budúci kupujúceho.

Predávajúci: 07. 12. 2020
V Žarnovici, dňa



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko
primátor mesta

Kupujúci: 07. 12. 2020
V Žarnovici, dňa

Roman Šarközi

Renáta Thótová

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 23.09.2020

Uznesenie č. 105/2020 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov previesť – predat' nehnuteľný majetok mesta, pozemok nachádzajúci sa v meste Žarnovica, na Tehelnej ulici, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, a to časť z E KN parcely č. 590/1, ktorá je identifikovaná geometrickým plánom č. 17796580-57/2020, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, dňa 27.07.2020, pod číslom G1 - 297/2020, ako diel 2, ktorý zodpovedá novovytvorenej C KN parcele č. 3423/6, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 80 m², žiadateľom: p. Romanovi Šarkőzimu, rodné priezvisko: , dátum narodenia: , trvale bytom: SNP 108, 966 01 Hliník nad Hronom, SR, a p. Renáte Tóthovej, rodné priezvisko: Tóthová, dátum narodenia: , trvale bytom: SNP 108, 966 01 Hliník nad Hronom, SR, kontaktná adresa: podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zabratého novostavbou rodinného domu a bezprostredne prilahlej plochy – dvora.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o prevod – predaj pozemku za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného novostavbou rodinného domu za účelom dodatočnej legalizácie tejto stavby a bezprostredne prilahlej plochy využívanej ako dvor.

Kúpna cena za pozemok sa stanovuje v súlade s Uznesením č. 138/2016 MsZ zo dňa 13.09.2016 vo výške 4,64 eura/m². Všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva budú znášať nadobúdatelia.

Samotný odpredaj pozemku sa zrealizuje až po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na novostavbu rodinného domu. Pre účely stavebného konania a legalizácie stavby bude so žiadateľmi uzavretá zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy s tým, že za zabratie a užívanie pozemku budú žiadatelia až do doby uzavretia kúpnej zmluvy platiť nájomné, ktoré sa stanovuje vo výške 0,75 eura/m²/rok.

Zámer previesť – predat' uvedený majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením č. 138/2016 MsZ zo dňa 13.09.2016. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk od 07.09.2020 do 23.09.2020 vrátane. Tým je splnená zákonná povinnosť

mesta zverejniť zámer previesť majetok mesta vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Všetkých poslancov: 13

Prítomných poslancov: 9

Za: 9

Proti: 0

Zdržali sa: 0

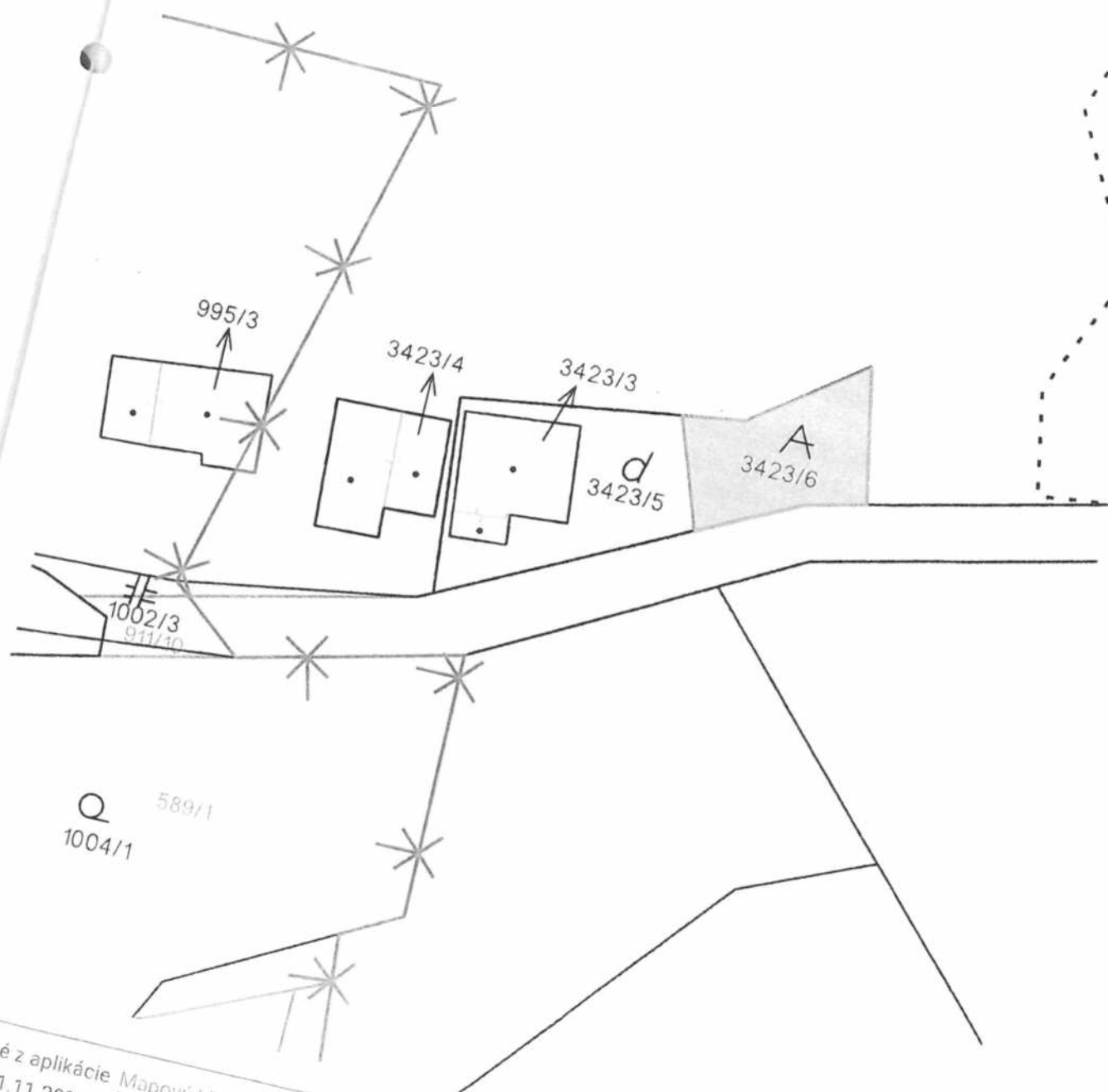



Kamil Danko
primátor mesta

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Parcela registra C, 3423/6

Banskobystrický > Žarnovica > Žarnovica > k.ú. Žarnovica



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 11.11.2020

Číslo listu vlastníctva

1788

Výmera parcely v m²

80

Katastrálne územie

Žarnovica (874001)

Obec

Žarnovica

Druh pozemku

Ostatná plocha

Spôsob využívania pozemku

Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

10. 11. 2020

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavba (0)

Neexistuje záznam

Vlastník (1)

- 1. Mesto Žarnovica, Nám. SNP 33, Žarnovica, PSČ 96681, SR (Podiel: 1/1)

