



## **OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**

**na podávanie návrhov na uzavretie Zmluvy  
o budúcej kúpnej zmluvy na predaj pozemkov  
vo vlastníctve Mesta Nesvady**

**Nesvady, december 2025**

## VÝZVA NA PODÁVANIE NÁVRHOV NA UZAVRETIE ZMLUVY O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

**Mesto Nesvady,**  
**Obchodná č. 23, 946 51 Nesvady,**  
**IČO: 00 306 606, DIČ:2021029340, číslo účtu SK23 5600 0000 0038 0691 9001**

**vyhlasuje**

podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa  
ust. § 9 ods. (2) písm. a) a písm. b) a v zmysle § 9a ods. (1) písm. a) zákona  
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**obchodnú verejnú súťaž**  
**na podávanie návrhov na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy**  
**na predaj pozemkov vo vlastníctve mesta Nesvady.**

### Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže

#### **1. Identifikácia vyhlasovateľa:**

Názov: **Mesto Nesvady**  
Právna forma: **samospráva**  
Sídlo: **Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady**  
Štatutárny orgán: **Zoltán Molnár, primátor mesta**  
IČO: **00306606**  
DIČ: **2021029340**  
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno**  
IBAN: **SK23 5600 0000 0038 0691 9001**  
BIC: **KOMASK2X**  
Telefón, fax: **035/7692810**  
E-mail: [mesto@nesvady.sk](mailto:mesto@nesvady.sk)

#### **2. Predmet súťaže**

**2.1.** Predmetom obchodnej verejnej súťaže je podávanie súťažných návrhov na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy na predaj pozemkov vo vlastníctve mesta Nesvady. Jedná sa o nasledovné pozemky parcely registra C KN:

**2.1.1.** novovytvorený pozemok s parc. č. **2273/83** orná pôda o výmere **6 478 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-79/2025, vyhotovený firmou KATASTER PLUS, dňa 26.11.2025, úradne overeným Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom pod č. G1-1934/2025 dňa 04.12.2025 z pôvodného pozemku parcely registra C KN s parc. č. 2273/7 orná pôda o výmere 14 035 m<sup>2</sup>. Pôvodný pozemok sa nachádza v priemyselnej zóne mesta Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady a je zapísaný na liste vlastníctva č. 7450, vo vlastníctve mesta Nesvady, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**2.1.2.** novovytvorený pozemok s parc. č. **2273/82** orná pôda o výmere **4 201 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-78/2025, vyhotovený firmou KATASTER PLUS, dňa 25.11.2025, úradne overeným Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom pod č. G1-1935/2025 dňa 12.12.2025 z pôvodného pozemku parcely registra C KN s parc. č. 2273/58 orná pôda o výmere 11 487 m<sup>2</sup>. Pôvodný pozemok sa nachádza v priemyselnej zóne mesta Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady a je zapísaný na liste vlastníctva č. 7450, vo vlastníctve mesta Nesvady, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**2.1.3.** novovytvorený pozemok s parc. č. **2273/58** orná pôda o výmere **7 286 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-78/2025, vyhotovený firmou KATASTER PLUS, dňa 25.11.2025, úradne overeným Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom pod č. G1-1935/2025 dňa 12.12.2025 z pôvodného pozemku parcely registra C KN s parc. č.

2273/58 orná pôda o výmere 11 487 m<sup>2</sup>. Pôvodný pozemok sa nachádza v priemyselnej zóne mesta Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady a je zapísaný na liste vlastníctva č. 7450, vo vlastníctve mesta Nesvady, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

2.2 V zmysle platného územného plánu mesta Nesvady sa pozemky, ktoré sú predmetom obchodnej verejnej súťaže môže využiť ako plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity.

### **3. Minimálna východisková cena pozemkov je 25,00 Eur/m<sup>2</sup>.**

### **4. Podmienky súťaže a obsah súťažného návrhu :**

4.1 Predloženie súťažného návrhu, t. j. návrhu Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto výzvy na podávanie návrhov. Predmetný návrh Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uchádzač doplní svojimi identifikačnými údajmi a výškou kúpnej ceny a svojim podpisom potvrdí súhlas s jej obsahom a podmienkami.

#### **4.2 Predloženie nasledovných dokladov:**

4.2.1 Účastníci, ktorí sú právnickými osobami, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom výpis z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži – nie starší ako 1 mesiac. Doklad musí byť predložený v origináli.

4.2.2 Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť so súťažným návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia, nie starší ako jeden mesiac.

4.2.3 Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

4.2.4 V prípade, ak ponúknutá kúpna cena prevýši sumu 100 000,-eur uchádzač predloží pred podpisom zmluvy doklad o zapísaní do „Registra partnerov verejného sektora“.

4.2.5 Navrhovateľ pri predkladaní ponuky Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na odkúpenie nehnuteľnosti zloží na účet vyhlasovateľa IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001, BIC: KOMASK2X, VS: /uvedie sa parc. č. pozemku/, 30 % z minimálnej výkričnej ceny pozemku uvedenej v podmienkach verejnej súťaže ako zálohu na kúpnu cenu, o čom predloží príslušný doklad. Ak budúci kupujúci odmietne podpísať Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve do 30 dní od výzvy na jej podpísanie, zo zálohy uvedenej vyššie zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 50% z poskytnutej zálohy.

4.2.6 Popis druhu podnikateľskej činnosti, ktorú chce vykonávať na pozemku a jej vplyv na životné prostredie.

4.2.7 Podnikateľský zámer v ktorom uvedie:

4.2.7.1 požadovanú výmeru pozemku,

4.2.7.2 zastavovaciu štúdiu, v ktorej konkretizuje:

- pôdorys a výmeru objektov, ktoré plánuje postaviť, s popisom ich účelu
- pôdorys a výmeru plánovaných spevnených plôch,
- plánovanú potrebu elektrickej energie za rok,
- plánovanú potrebu množstva vody z verejného vodovodu a či požaduje odkanalizovanie vody (za rok),
- ak potrebuje prívod plynu, uvedie plánovanú spotrebu za rok,

4.2.7.3 počet vytvorených nových pracovných miest a ich skladbu.

4.2.8 Každý účastník obchodnej verejnej súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

4.2.9 Každý účastník obchodnej verejnej súťaže, alebo jeho ovládaná spoločnosť v zmysle §66a zákona č. 513/1991 Z.z. sa môže uchádzať len o jeden pozemok.

### **5. Okruh možných navrhovateľov:**

5.1 Navrhovateľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony a právnická osoba, ktorej zámer využitia predmetného pozemku bude v súlade s vymedzenou funkciou uvedenou v Zásadách predaja pozemkov a podmienkami OVS (ďalej iba „navrhovateľ“).

5.2 Navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi, ktoré overí vyhlasovateľ vo vlastnej evidencii. Nesplnenie týchto podmienok je dôvodom na vylúčenie navrhovateľa z obchodnej verejnej súťaže.

5.3 Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, člen súťažnej komisie, alebo prizvaný expert, ktorý sa zúčastní práce v komisii.

**6. Lehoty na zverejnenie zámeru predaja a lehota zverejnenia súťažných podmienok :**

- 6.1** Zverejnenie zámeru mesta podľa § 9a ods. (2) a (3) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predat' majetok formou obchodnej verejnej súťaže inzerát v regionálnej tlači : **od 05.01.2026**
- 6.2** Zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže:  
úradná tabuľa mesta : **od 05.01.2026 do 21.01.2026**  
webová stránka mesta : **od 05.01.2026 do 21.01.2026**
- 6.3** Zverejnenie všetkých podaných súťažných návrhov podľa §9a ods. (4) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:  
úradná tabuľa mesta : **od 22.01.2026 do 21.02.2026**  
webová stránka mesta : **od 22.01.2026 do 21.02.2026**
- 6.4** Všetky prílohy potrebné k vypracovaniu súťažného návrhu sú súčasťou tejto výzvy na podávanie návrhov a je možné si ich stiahnuť z webovej stránky mesta [www.nesvady.sk](http://www.nesvady.sk).

**7. Lehoty a spôsob predkladania súťažných návrhov :**

- 7.1** Súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 21.01.2026 (streda) do 10.00 hod.**
- 7.2** V prípade podania listinných návrhov je potrebné doručiť ich v zalepenej obálke s výrazným Označením „**Obchodná verejná súťaž - predaj pozemku v PA - NEOTVÁRAŤ**“ na Mestský úrad v Nesvadoch, a to :  
- poštou na adresu : Mestský úrad Nesvady, Obchodná č. 23, 946 51 Nesvady,  
- osobne do podateľne Mestského úradu v Nesvadoch.
- 7.3** Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu a prelepenú časť obálky vlastnoručne podpísať. Prevzatie súťažného návrhu sa potvrdí v podateľni mestského úradu na tlačive „Potvrdenie o prevzatí súťažného návrhu“.
- 7.4** V prípade podávania elektronických návrhov je potrebné návrh doručiť do elektronickej schránky mesta Nesvady, a to prostredníctvom webového sídla [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk)
- 7.5** Rozhodujúci je dátum a čas prijatia súťažného návrhu na prezentačnej pečiatke vyhlasovateľa súťaže.

**8. Vyhodnotenie súťažných návrhov a vyhlásenie výsledkov súťaže :**

- 8.1** Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční dňa **21.01.2026 (streda) o 15,00 h.** na Mestskom úrade v Nesvadoch, Obchodná č. 23 v malej zasedačke na poschodí za prítomnosti členov výberovej komisie. Otváranie obálok a vyhodnotenie je neverejné.
- 8.2** Komisia finančná, obchodu, cestovného ruchu, verejného obstarávania a dražobná súťažné návrhy vyhodnotí, vyhotoví Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže a predloží informatívnu správu mestskému zastupiteľstvu o výsledku súťaže.
- 8.3** Kritériom pre určenie víťaza je **najvyššia ponúknutá cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku.**
- 8.4** V prípade ak budú ponúknuté ceny rovnaké, víťazná ponuka bude tá, ktorá bola doručená ako prvá.
- 8.5** V prípade ak účastník súťaže nesplní podmienky obchodnej verejnej súťaže, vyhlasovateľ oznámi účastníkovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- 8.6** Vyhlasovateľ oznámi každému z účastníkov súťaže písomne listom alebo elektronicky na mailovú adresu účastníka či uspel alebo neuspel, do 10 dní po skončení súťaže.
- 8.7** Súťaž končí prijatím (schválením) najvhodnejšieho súťažného návrhu alebo neprijatím (neschválením) žiadneho návrhu na základe **Protokolu o vyhodnotení Obchodnej verejnej súťaže.**
- 8.8** Vyhlasovateľ a úspešný účastník uzatvoria Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy do 30 dní odo dňa schválenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže Komisiou finančná, obchodu, cestovného ruchu, verejného obstarávania a dražobná.
- 8.9** V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

## **9. Zmluvné a platobné podmienky:**

- 9.1** Navrhovateľ pri predkladaní ponuky Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluve na odkúpenie nehnuteľnosti zloží na účet vyhlasovateľa č. IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001, BIC: KOMASK2X, VS: /uvedie sa parc. č. pozemku/, 30 % z minimálnej výkričnej ceny ako zálohu na kúpnu cenu.
- 9.2** Budúci kupujúci určený ako víťaz obchodnej verejnej súťaže uhradí celú finančnú čiastku pri podpise Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zníženú o zaplatenú zálohu v zmysle bodu 9.1.
- 9.3** Neúspešným navrhovateľom bude záloha na kúpnu cenu vrátená do 10-tich pracovných dní od oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže.

## **10. Ďalšie podmienky súťaže :**

- 10.1** Vyhlasovateľ súťaže neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.
- 10.2** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ predkladateľom návrhov do 15 dní od rozhodnutia o odmietnutí.
- 10.3** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť. O zmene podmienok súťaže alebo o zrušení súťaže budú predkladatelia návrhov písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta.
- 10.4** Obhliadku pozemkov je možné nahlásiť na oddelení výstavby Mestského úradu v Nesvadoch u p. Ondreja Šubu, tel. č. 0908/192 220, 035/76 92 810 pondelok až piatok od 8,00 hod. do 15,00 hod.

Podmienky súťaže boli v zmysle § 9 ods. (2) písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené Uznesením MZ mesta Nesvady č. 37/2025 – V. zo dňa 15.12.2025.

V Nesvadoch, dňa 15.12.2025

Zoltán Molnár  
primátor mesta

## **Prílohy výzvy na podávanie návrhov :**

1. Návrh Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy /príloha č.1/
2. Kópia katastrálnej mapy
3. Zásady predaja pozemkov v priemyselnej zóne Lokalita č. 25
4. Geometrický plán č.43 208 550 -79/2025 zo dňa 26.11.2025 a č.43 208 550 -78/2025 zo dňa 25.11.2025

**Príloha č. 1 Výzvy na podávanie návrhov na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy**

**Návrh Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy**

uzatvorenej v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka.

1. Účastník obchodnej verejnej súťaže tento návrh Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy doplní svojimi identifikačnými údajmi v článku I. Zmluvné strany, názvom stavby v článku III. Účel budúcej kúpy a výškou kúpnej ceny v článku IV. Kúpna cena a spôsob platby a prevodu vlastníctva, a svojim podpisom potvrdí súhlas s jej obsahom a podmienkami.

2. Účastník obchodnej verejnej súťaže nemôže tento návrh Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy meniť ani dopĺňať, okrem údajov uvedených v bode 1.

# Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorenej v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka.

## Preambula

Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 9 ods. (2) písm. b) a § 9a ods. (1) písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších.

## Čl. I.

### Zmluvné strany

#### Budúci predávajúci :

Názov: **Mesto Nesvady**  
Právna forma: **samospráva**  
Sídlo: **Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady**  
Štatutárny orgán: **Zoltán Molnár, primátor mesta**  
IČO: **00 306 606**  
DIČ: **2021029340**  
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a. s. - pobočka Komárno,**  
IBAN: **SK23 5600 0000 0038 0691 9001**  
BIC: **KOMASK2X**  
Telefón, fax : **035/7692810, 035/7692821**  
e-mail: **mesto@nesvady.sk**  
(ďalej len budúci predávajúci)

a

#### Budúci kupujúci :

(ak je právnická osoba)\*

Názov: .....  
Právna forma: .....  
Sídlo: .....  
Štatutárny orgán: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
IČ DPH: .....  
Bankové spojenie: .....  
IBAN: .....  
BIC: .....  
Telefón, fax : .....  
E-mail: .....

Údaj o zápise v obchodnom alebo inom registri: .....

deň zápisu: .....

\*nehodiace sa preškrtnite

**Budúci kupujúci :****(ak je fyzická osoba)\***

Meno, priezvisko, rodné priezvisko, titul .....

Dátum narodenia, rodné číslo .....

Trvalé bydlisko .....

Štátna príslušnosť .....

Kontakt (tel. číslo, e-mail) .....

Manželka – meno, priezvisko, rodné priezvisko, titul .....

Dátum narodenia, rodné číslo .....

Trvalé bydlisko .....

Štátna príslušnosť .....

Kontakt (tel. číslo, e-mail) .....

(ďalej len budúci kupujúci)

uzavreli zmluvu o budúcej kúpnej zmluve takto :

**Čl. II.****Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy týkajúcej sa predaja:
  - 1.1 novovytvoreného pozemku parcely registra C KN s parc. č. **2273/83** orná pôda o výmere **6 478 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-79/2025, vyhotoveným firmou KATASTER PLUS, dňa 26.11.2025, úradne overeným Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom pod č. G1-1934/2025 dňa 04.12.2025 z pôvodného pozemku parc. reg. C KN parc. č. 2273/7 orná pôda o výmere 14 035 m<sup>2</sup>. Pôvodný pozemok z ktorého sa odčlenil predmet tejto zmluvy je umiestnený v priemyselnej zóne mesta Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady, zapísaný na liste vlastníctva č. 7450 vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno, je v celosti v podiele 1/1 vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho. \*
  - 1.2 novovytvoreného pozemku parcely registra C KN s parc. č. **2273/82** orná pôda o výmere **4 201 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-78/2025, vyhotoveným firmou KATASTER PLUS, dňa 25.11.2025, úradne overeným Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom pod č. G1-1935/2025 dňa 12.12.2025 z pôvodného pozemku parc. reg. C KN parc. č. 2273/58 orná pôda o výmere 11 487 m<sup>2</sup>. Pôvodný pozemok z ktorého sa odčlenil predmet tejto zmluvy je umiestnený v priemyselnej zóne mesta Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady, zapísaný na liste vlastníctva č. 7450 vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno, je v celosti v podiele 1/1 vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho. \*
  - 1.3 novovytvoreného pozemku parcely registra C KN s parc. č. **2273/58** orná pôda o výmere **7 286 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-78/2025, vyhotoveným firmou KATASTER PLUS, dňa 25.11.2025, úradne overeným Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom pod č. G1-1935/2025 dňa 12.12.2025 z pôvodného pozemku parc. reg. C KN parc. č. 2273/58 orná pôda o výmere 11 487 m<sup>2</sup>. Pôvodný pozemok z ktorého sa odčlenil predmet tejto zmluvy je umiestnený v priemyselnej zóne mesta Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady, zapísaný na liste vlastníctva č. 7450 vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno, je v celosti v podiele 1/1 vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho. \*

\*nehodiace sa preškrtnite

2. V zmysle platného územného plánu mesta pozemky uvedené v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy sú určené ako plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity.
3. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Nesvady v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Nesvady č...../2025 -..... zo dňa 15.12.2025, ktorým boli schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, budúci kupujúci má záujem odkúpiť pozemok od budúceho predávajúceho do:
  - 3.1 výlučného vlastníctva spoločnosti v podiele 1/1,
  - 3.2 do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1,
  - 3.3 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v podielovom spoluvlastníctve 1/1.

### Čl. III.

#### Účel budúcej kúpy

Budúci kupujúci sa zaväzuje, že pozemok popísaný v Čl. II. bod 1. ods 1.1\*, ods.1.2\* a ods. 1.3\* tejto zmluvy odkúpi na účel výstavby nasledovných stavieb, v zmysle súťažného návrhu vypracovaného v súlade s bodmi 4.2.6 a 4.2.7 podmienok obchodnej verejnej súťaže, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy:

.....

(napr. výrobná hala, administratívna budova atď.)

a budúci predávajúci sa zaväzuje, že ho odpredá budúcemu kupujúcemu, ak sa splnia všetky podmienky uvedené v tejto zmluve.

\*nehodiace sa preškrtnite

### Čl. IV.

#### Kúpna cena, spôsob platby a prevodu vlastníctva

1. Kúpna cena ponúknutá zo strany budúceho kupujúceho v rámci obchodnej verejnej súťaže za pozemok uvedený v Čl. II. bod 1. ods. 1.1\*, ods. 1.2\* a ods 1.3\* tejto zmluvy je

..... EUR,

(slovom: ..... EUR).

2. Túto sumu budúci kupujúci ako víťaz obchodnej verejnej súťaže uhradí zníženú o zaplatenú zálohu v hodnote ..... v zmysle bodu 4.2.5 podmienok verejnej súťaže, t. j. ....EUR, a to najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže bankovým prevodom, na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Výsledky obchodnej verejnej súťaže boli vyhodnotené Protokolom o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže, vyhotoveným Komisiou finančná, obchodu, cestovného ruchu, verejného obstarávania a dražobná zo dňa 21.01.2026 a zároveň výška kúpnej ceny bola stanovená predmetným protokolom.

\*nehodiace sa preškrtnite

4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr do 14 dní po dokončení hrubej stavby, ak táto bude realizovaná v zmysle platného stavebného povolenia, uzatvorí s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. bod 1. ods. 1.1\*, ods.1.2\* a ods.1.3\* tejto zmluvy. Pod pojmom dokončenie hrubej stavby sa podľa tejto zmluvy považuje minimálne výstavba obvodových múrov a ich prekrytie strešnou konštrukciou.

## **Čl. V.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Budúci predávajúci týmto udeľuje súhlas a právo pre budúceho kupujúceho na predmetnom pozemku uskutočniť stavbu.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že na pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy postaví stavbu na podnikanie s plochou zástavby minimálne v rozsahu 15 % z celkovej výmery predávaného pozemku. Do plochy zástavby sa nepočítajú cesty, chodníky a spevnené plochy nachádzajúce sa mimo samotnej stavby.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje doplatiť 100% kúpnej ceny pozemku dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ako zmluvnú pokutu, v prípade, ak budúci kupujúci nedodrží podmienku uvedenú v bode 2. tohto článku.  
Nedoplatenie kúpnej ceny môže mať za následok nepodpísanie riadnej Kúpnej zmluvy a prípadné odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo strany mesta Nesvady. Doplatenie tejto kúpnej ceny budúci predávajúci má nárok uplatniť ako záväzok budúceho kupujúceho v riadnej kúpnej zmluve.
4. Všetky inžinierske siete ( napr. parkovisko, vjazd na pozemok a domové prípojky električky, vody, kanalizácie, telefónu, optickej siete ) potrebné pre stavbu budú vybudované na náklady budúceho kupujúceho - investora stavby.
5. Podzemné elektrické VN vedenie, asfaltová komunikácia, vodovod a kanalizácia pre novovybudované pozemky parc. č. 2273/83, parc. č. 2273/82 a parc. č. 2273/58 sú vybudované.
  - 5.1. Plynovod pre novovytvorený pozemok parc. č. 2273/83 je vybudovaný \*
  - 5.2. Vybudovanie plynovodu pre novovytvorené pozemky parc. č. 2273/58 a par. č. 2273/82 budúci predávajúci nezabezpečí \*
6. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak budúci kupujúci do dvoch rokov od podpísania tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nezačne s výstavbou. Pod pojmom začatie výstavby sa pre tento prípad považuje minimálne polozenie základov budovy do úrovne terénu.  
Odstúpenie od zmluvy musí byť písomne doručené na adresu budúceho kupujúceho.  
Odstúpenie od zmluvy musí predchádzať upozornenie o možnom odstúpení od zmluvy minimálne 60 dní pred odstúpením od zmluvy. Upozornenie musí byť písomne doručené na adresu budúceho kupujúceho.
7. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že stavbu dokončí a skolauduje najneskôr do dvoch rokov od vydania právoplatného stavebného povolenia na stavbu.  
Nesplnenie tohto záväzku oprávňuje budúceho predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy.  
Týmto nie je dotknuté právo budúceho predávajúceho uplatniť si právo na odstránenie prípadnej nedokončenej stavby na náklady budúceho kupujúceho. Nárok na vrátenie čiastočnej kúpnej ceny v zmysle bodu 8. tejto zmluvy, vznikne budúcemu kupujúcemu až po odstránení takejto stavby z pozemku.
8. Budúci kupujúci berie na vedomie že v prípade odstúpenia od zmluvy zo strany budúceho predávajúceho, z dôvodov uvedených v bodoch 6. a 7. tejto zmluvy budúci kupujúci má nárok na vrátenie zálohy na kúpnu cenu, avšak zníženú o 30% . Týchto 30 % z kúpnej ceny tvorí zmluvnú pokutu v prospech mesta Nesvady s čím zmluvné strany súhlasia. Budúci predávajúci v tomto prípade je povinný vrátiť takto upravenú zálohu kúpnej ceny do 30 dní od právoplatnosti odstúpenia od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy.

## Čl. VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu túto potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Nesvadoch, dňa .....

V ..... dňa .....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....

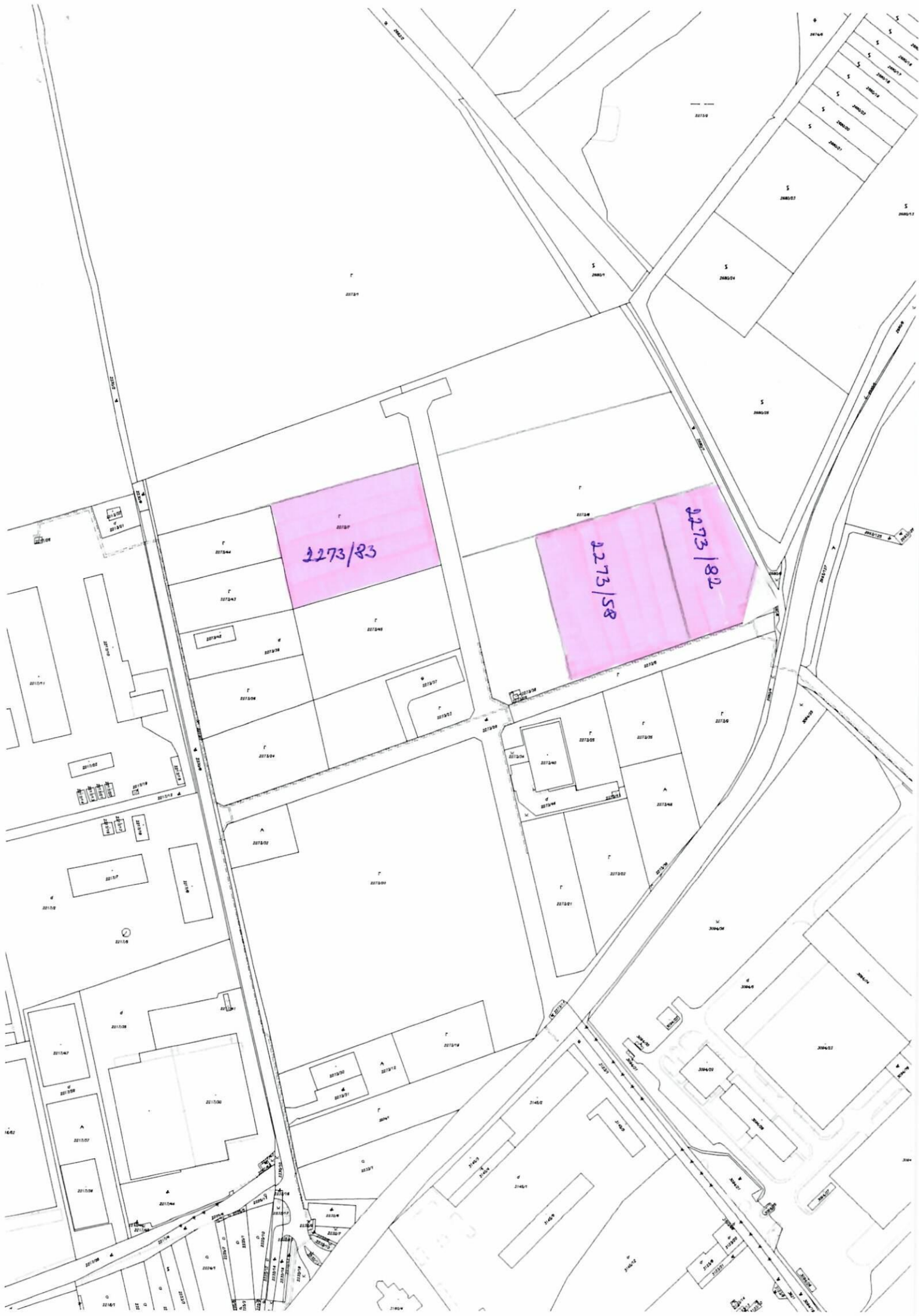
Zoltán Molnár  
primátor mesta

.....

(uviest' meno a priezvisko štatutárneho zástupcu)  
podpis

.....

podpis/y kupujúceho/ich





---

**Z á s a d y**  
**predaja pozemkov v priemyselnej zóne Lokalita č. 25 podľa platného**  
**územného plánu mesta Nesvady**

**Čl. I.**

K žiadosti o predaj pozemku žiadateľ priloží:

1. Popis druhu podnikateľskej činnosti, ktorú chce vykonávať na pozemku a jej vplyv na životné prostredie.
2. Podnikateľský zámer v ktorom uvedie:
  - 2.1 požadovanú výmeru pozemku,
  - 2.2 zastavovaciu štúdiu, v ktorej konkretizuje:
    - pôdorys a výmeru objektov, ktoré plánuje postaviť, s popisom ich účelu
    - pôdorys a výmeru plánovaných spevnených plôch,
    - plánovanú potrebu elektrickej energie za rok.
    - plánovanú potrebu množstva vody z verejného vodovodu a či požaduje odkanalizovanie vody (za rok),
    - ak potrebuje prívod plynu, uvedie plánovanú spotrebu za rok,
  - 2.3 počet vytvorených nových pracovných miest a ich skladbu.

**Čl. II.**

**Zastavanosť pozemku a ostatné osobitné podmienky**

Za účelom efektívneho využitia územia v priemyselnej zóne a zamedzenia špekulatívneho nákupu pozemkov sa stanovujú nasledovné podmienky predaja pozemkov:

1. Podmienkou predaja pozemku je hodnoverné preukázanie (zastavovacia štúdia), že na pozemku bude postavená stavba na podnikanie s plochou zástavby minimálne v rozsahu 15 % z celkovej výmery predávaného pozemku. Do plochy zástavby sa nepočítajú cesty, chodníky a spevnené plochy nachádzajúce sa mimo samotnej stavby.
2. V Zmluve o budúcej kúpnej zmluve sa zakotví záväzok budúceho kupujúceho doplatiť 100% kúpnej ceny pozemku dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ako zmluvnú pokutu, v prípade, ak budúci kupujúci nedodrží podmienku uvedenú v Čl. II. bod 1. týchto zásad. Nedoplatenie kúpnej ceny môže mať za následok nepodpísanie riadnej Kúpnej zmluvy a prípadné odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo strany mesta Nesvady. Doplatenie tejto kúpnej ceny budúci predávajúci má nárok uplatniť ako záväzok budúceho kupujúceho v riadnej kúpnej zmluve.
3. V Zmluve o budúcej kúpnej zmluve sa zakotví, že v prípade odstúpenia od zmluvy zo strany budúceho predávajúceho, budúci kupujúci má nárok na vrátenie zálohy na kúpnu cenu avšak zníženú o 30%. Týchto 30% z kúpnej ceny tvorí zmluvnú pokutu v prospech mesta Nesvady, s čím zmluvné strany súhlasia. Budúci predávajúci v tomto prípade je povinný vrátiť takto upravenú zálohu kúpnej ceny do 30 dní od právoplatnosti odstúpenia zmluvy. Podrobnosti sa upravujú v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

4. Povinnou prílohou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budú doklady uvedené v Čl. I. týchto zásad.
5. V prípade, ak mesto vyhlási obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) na predaj viacero pozemkov v priemyselnej zóne, ten istý účastník verejnej obchodnej súťaže, alebo jeho ovládaná spoločnosť v zmysle § 66a zákona č. 513/1991 Z. z. sa môže uchádzať len o jeden pozemok.

### Čl. III.

#### Cena pozemku

Minimálna výkričná cena predávaného pozemku v priemyselnej zóne Lokalita č. 25 podľa platného územného plánu mesta Nesvady je 25,00 €/m<sup>2</sup>.

### Čl. IV.

#### Okruh možných navrhovateľov

1. Navrhovateľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony a právnická osoba, ktorej zámer využitia predmetného pozemku bude v súlade s vymedzenou funkciou uvedenou v popise predmetu týmito Zásadami predaja pozemkov a podmienkami OVS (ďalej iba „navrhovateľ“).
2. Navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi, ktoré overí vyhlasovateľ vo vlastnej evidencii. Nesplnenie týchto podmienok je dôvodom na vylúčenie navrhovateľa z OVS.
3. Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, alebo prizvaný expert, ktorý sa zúčastní práce v komisii.

### Čl. V.

#### Zmluvné a platobné podmienky

1. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na odkúpenie nehnuteľnosti zloží na účet vyhlasovateľa IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001, BIC: KOMASK2X. VS: /uvedie sa parc. č. pozemku/. 30 % z minimálnej výkričnej ceny ako zálohu na kúpnu cenu.
2. Budúci kupujúci určený ako víťaz OVS uhradí celú finančnú čiastku pri podpise Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zníženú o zaplatenú zálohu v zmysle bodu 1. tohto článku.
3. Neúspešným navrhovateľom bude finančná záloha vrátená do 10-tich pracovných dní od oznámenia výsledku OVS.

### Čl. VI.

Zásady predaja pozemkov v priemyselnej zóne Lokalita č. 25 podľa platného územného plánu mesta Nesvady boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 10/2023 zo dňa 12.07.2023.

V Nesvadoch, dňa 13.07.2023



Zoltán Molnár  
primátor mesta Nesvady

**Spoplatnené podľa  
zákona č. 145/95 Z.z.**

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|                                                                                                        |                                  |                                                                                    |                                      |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Vyhotovitel<br><b>KATASTER PLUS</b><br>Rumunský rad 894<br>Bátorove Kosihy<br>94634<br>IČO: 43 208 550 |                                  | Kraj<br>Nitriansky                                                                 | Okres<br>Komárno                     | Obec<br>Nesvady                                  |
|                                                                                                        |                                  | Kat.<br>územie<br>Nesvady                                                          | Číslo<br>plánu<br>43 208 550-79/2025 | Mapový<br>list č.<br>VKM                         |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov<br>p.č. 2273/7, 2273/83                                  |                                  |                                                                                    |                                      |                                                  |
| Vyhotovil                                                                                              |                                  | Autorizačne overil                                                                 |                                      | Úradne overil<br>Meno: Ing. Ďurčovičová Eleonóra |
| Dňa:<br>26.11.2025                                                                                     | Meno:<br>Ing. Radvanský Ladislav | Dňa:<br>26.11.2025                                                                 | Meno:<br>Ing. Ladislav Radvanský     | Dňa:<br>04-12-2025                               |
| Nové hranice boli v prírode označené<br>plotom, drev. kolíkmi                                          |                                  | Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom                                         |                                      | Číslo:<br>61-1934/2025                           |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br>4314                                                  |                                  | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |                                      |                                                  |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské<br>údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii   |                                  | Pečiatka a podpis                                                                  |                                      | Pečiatka a podpis                                |

# VÝKAZ VÝMER

str.2

str.2

| VÝKAZ VÝMER                                                                                                                                                                                                        |      |         |    |                |         |              |      |                 |                |                  |                |               |                |                |              |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|----|----------------|---------|--------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|--------------|----------------------------------------------|
| Doterajší stav                                                                                                                                                                                                     |      |         |    |                |         | Zmeny        |      |                 |                |                  | Nový stav      |               |                |                |              |                                              |
| Číslo                                                                                                                                                                                                              |      | parcely |    | Výmera         |         | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera         |                | Druh pozemku | Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky                                                                                                                                                                                                          | ha   |         |    |                |         |              |      |                 |                |                  |                |               | m <sup>2</sup> | ha             |              |                                              |
| LV                                                                                                                                                                                                                 | KN-E | KN-C    | ha | m <sup>2</sup> |         |              |      |                 |                |                  |                |               | ha             | m <sup>2</sup> | kód          |                                              |
| Stav právny je totožný s registrom C KN                                                                                                                                                                            |      |         |    |                |         |              |      |                 |                |                  |                |               |                |                |              |                                              |
| 7450                                                                                                                                                                                                               |      | 2273/7  | 1  | 4035           | orná p. |              |      |                 |                |                  |                | 2273/7        | 7557           | 1              | orná p.      | Doterajší                                    |
|                                                                                                                                                                                                                    |      |         |    |                |         |              |      |                 |                |                  |                | 2273/83       | 6478           | 1              | orná p.      | detto                                        |
| Spolu:                                                                                                                                                                                                             |      |         | 1  | 4035           |         |              |      |                 |                |                  |                |               | 1              | 4035           |              |                                              |
| Legenda: kód spôsobu využívania 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu |      |         |    |                |         |              |      |                 |                |                  |                |               |                |                |              |                                              |



Spoplatnené podľa  
zákona č. 145/95 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|                                                                                                        |                                         |                                                                                     |                                          |                                                                                       |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Vyhotovitel<br><b>KATASTER PLUS</b><br>Rumunský rad 894<br>Bátorove Kosihy<br>94634<br>IČO: 43 208 550 |                                         | Kraj<br><i>Nitriansky</i>                                                           | Okres<br><i>Komárno</i>                  | Obec<br><i>Nesvady</i>                                                                |                               |
|                                                                                                        |                                         | Kat. územie<br><i>Nesvady</i>                                                       | Číslo plánu<br><i>43 208 550-78/2025</i> | Mapový list č.<br><i>VKM</i>                                                          |                               |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov<br>p.č.2273/58,2273/82                                   |                                         |                                                                                     |                                          |                                                                                       |                               |
| Vyhotovil                                                                                              |                                         | Autorizačne overil                                                                  |                                          | Úradne overil<br>Meno: <i>Ing. Ďurbovičová Eleonóra</i>                               |                               |
| Dňa:<br><i>25.11.2025</i>                                                                              | Meno:<br><i>Ing. Radvanský Ladislav</i> | Dňa:<br><i>26.11.2025</i>                                                           | Meno:<br><i>Ing. Ladislav Radvanský</i>  | Dňa:<br><i>12-12-2025</i>                                                             | Číslo:<br><i>G1-1935/2025</i> |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><i>plotom, drev. kolíkmi</i>                                   |                                         | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom                                      |                                          | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii    |                               |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><i>4313</i>                                           |                                         |  |                                          |  |                               |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské<br>údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii   |                                         |                                                                                     |                                          |                                                                                       |                               |

# VÝKAZ VÝMER

str.2

| Doterajší stav                                                                                                                                                                                                   |         |         |        |                | Zmeny        |      |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------|----------------|--------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|----------------------------------------------|
| Číslo                                                                                                                                                                                                            |         |         | Výmera |                | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky                                                                                                                                                                                                        | parcely |         |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              |
| LV                                                                                                                                                                                                               | KN-E    | KN-C    | ha     | m <sup>2</sup> |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
| Stav právny je totožný s registrom C KN                                                                                                                                                                          |         |         |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
| 7450                                                                                                                                                                                                             |         | 2273/58 | 1      | 1487           | orná p.      |      |                 |                |                  |                | 2273/58       | 7286   | orná p. 1      |              | Doterajší                                    |
|                                                                                                                                                                                                                  |         |         |        |                |              |      |                 |                |                  |                | 2273/82       | 4201   | orná p. 1      |              | detto                                        |
| Spolu:                                                                                                                                                                                                           |         |         | 1      | 1487           |              |      |                 |                |                  |                |               | 1      | 1487           |              |                                              |
| Legenda: kód spôsobu využitia 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu |         |         |        |                |              |      |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |

