



## **OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**

**na podávanie návrhov na uzavretie Zmluvy  
o budúcej kúpnej zmluvy na predaj pozemku  
vo vlastníctve Mesta Nesvady  
za účelom výstavby objektu:**

**Domov sociálnych služieb**

**Nesvady, Jún 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 pozemku 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 pozemku vo vlastníctve mesta Nesvady. Jedná sa o novovytvorený pozemok parc. č. **6867/183** ostatná plocha o výmere 3853 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-41/2021, vyhotoveným firmou KATASTER PLUS, dňa 07.07.2021 z pôvodných pozemkov parcely registra C KN parc. č. 6867/124 orná pôda o výmere 126360 m<sup>2</sup> a parc. č. 6867/13 ostatná plocha o výmere 95579 m<sup>2</sup>.

Pozemky sa nachádzajú v areáli Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady a sú zapísané na liste vlastníctva č. 2462, vo vlastníctve mesta Nesvady, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

2.2. Podľa platného územného plánu zóny „Kúpeľné a rekreačné centrum mesta Nesvady“ a platného územného plánu mesta Nesvady sa novovytvorený pozemok, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže nachádza v Lokalite č. KaRC-1b zmiešané územie, ktorá je špecifikovaná ako plochy určené na hromadné rekreačné bývanie, občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, hotely, autocamping, miesta na zhromažďovanie, plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných rekreačných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Účelom predaja pozemku parc. č. 6867/183 ostatná plocha o výmere 3853 m<sup>2</sup> je zabezpečenie výstavby budovy „Domov sociálnych služieb“ o celkovej kapacite 40 miest.

#### **3. Minimálna východisková cena pozemku je 81,00 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 dovrieť vek 18.

4.2.4. Každý účastník 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.

#### 5. Lehoty na zverejnenie zámeru predaja a lehota zverejnenia súťažných podmienok :

5.1. Zverejnenie zámeru mesta podľa § 9a ods. (2) a (3) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predaj majetku formou obchodnej verejnej súťaže :  
inzerát v regionálnej tlači : **od 08.07.2025**

5.2. Zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže:

úradná tabuľa : **od 08.07.2025 do 24.07.2025**

webová stránka : **od 08.07.2025 do 24.07.2025**

5.3. Zverejnenie všetkých podaných súťažných návrhov podľa §9a ods. (4 ) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

úradná tabuľa : **od 25.07.2025 do 24.08.2025**

webová stránka : **od 25.07.2025 do 24.08.2025**

5.4. 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).

#### 6. Lehoty a spôsob predkladania súťažných návrhov :

6.1. 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 24.07.2025 (štvrtok) do 10.00 hod.**

6.2. V prípade podania listinných návrhov je potrebné doručiť ich v zalepenej obálke s výrazným označením

**„Obchodná verejná súťaž – predaj pozemku - 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.

6.3. 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)

6.4. Rozhodujúci je dátum a čas prijatia súťažného návrhu na prezentačnej pečiatke vyhlasovateľa súťaže.

6.5. 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. Vyhodnotenie súťažných návrhov a vyhlásenie výsledkov súťaže :

- 7.1. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční dňa **24.07.2025 (štvrtok)** o 15,00 h. na Mestskom úrade v Nesvadoch, Obchodná č. 23 v malej zasadačke na poschodí za prítomnosti členov výberovej komisie. Otváranie obálok a vyhodnotenie je neverejné.
- 7.2. Komisia finančná, obchodu, cestovného ruchu, verejného obstarávania a dražobná súťažné návrhy vyhodnotí, vyhotoví Protokol o vyhodnutí obchodnej verejnej súťaže a predloží informatívnu správu mestskému zastupiteľstvu o výsledku súťaže.
- 7.3. Kritériom pre určenie víťaza je **najvyššia ponúknutá cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku**.
- 7.4. V prípade ak budú ponúknuté ceny rovnaké víťazná ponuka bude tá, ktorá bola doručená ako prvá.
- 7.5. 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.
- 7.6. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov cez elektronickú schránku alebo písomne listom odovzdaným na pošte na doručenie, alebo e-mailom v termíne do 3 dní do vyhodnotenia súťaže.
- 7.7. Súťaž končí prijatím (schválením) najvhodnejšieho súťažného návrhu alebo neprijatím (neschválením) žiadneho návrhu výberovou komisiou vyplývajúc z **Protokolu o vyhodnutí Obchodnej verejnej súťaže**.
- 7.8. 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.
- 7.9. V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnutí obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

## 8. Ďalšie podmienky súťaže :

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.

## 9. Osobitné ustanovenia obchodnej verejnej súťaže:

- 9.1. Vyhlasovateľ týmto udeľuje súhlas a právo pre navrhovateľa na predmetnom pozemku uskutočniť stavbu:

### **Domov sociálnych služieb o celkovej kapacite 40 miest**

Budova Domu sociálnych služieb bude poskytovať sociálne služby osobám, ktoré potrebujú opateru, podporu alebo pomoc v každodennom živote. Ide o miesto, kde ľudia môžu nájsť bezpečné a podporné prostredie, ak nemôžu žiť samostatne kvôli veku, zdravotnému stavu alebo iným dôvodom. Budova poskytne ubytovanie, stravovanie, zabezpečí sociálnu, zdravotnú ošetrovateľskú starostlivosť, sociálnu integráciu a komunitné aktivity.

- 9.2. Navrhovateľ sa zaväzuje, že na pozemku, ktorý je predmetom zmluvy postaví stavbu pozostávajúcu z priestorov na služby v oblasti sociálnych služieb s plochou zástavby maximálne v rozsahu 70 % z celkovej výmery predávaného pozemku (do zastavanosti sa započítava zastavaná plocha samotnej stavby, spevnené plochy, chodníky, parkovisko a pod.).

- 9.3. Navrhovateľ sa zaväzuje, že vybuduje stavbu Domov sociálnych služieb o celkovej kapacite 40 miest pozostávajúcu z priestorov na služby v oblasti sociálnych služieb v zmysle platného územného plánu zóny „Kúpeľné a rekreačné centrum mesta Nesvady“ a platného územného plánu mesta Nesvady. Na pozemku je možné vybudovať objekt s 2 - 4 nadzemnými podlažiami (vrátane obytného podkrovia), bez suterénu. Splnenie tohto záväzku kupujúci preukáže právoplatným rozhodnutím o povolení užívať stavbu.
- 9.4. Navrhovateľ sa zaväzuje doplatiť 100% kúpnej ceny pozemku dohodnutej v zmluve, ak nedodrží podmienky stanovené v bode 9.2 a 9.3 tohto článku. Nedoplatenie kúpnej ceny môže mať za následok nepodpísanie riadnej kúpnej zmluvy a odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy zo strany mesta.
- 9.5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak navrhovateľ do jedného roku 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 navrhovateľa.  
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 navrhovateľa.
- 9.6. Navrhovateľ sa zaväzuje, že stavbu dokončí a skolauduje najneskôr do dvoch rokov od vydania právoplatného stavebného povolenia na stavbu. Nesplnenie tohto záväzku oprávňuje vyhlasovateľa na odstúpenie od tejto zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo vyhlasovateľa uplatniť si právo na odstránenie nedokončenej stavby.
- 9.7. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany vyhlasovateľa, navrhovateľ má nárok na vrátenie zálohy na kúpnu cenu avšak zníženej o 10 % .  
Týchto 10 % z kúpnej ceny tvorí zmluvnú pokutu v prospech mesta Nesvady s čím zmluvné strany súhlasia. Vyhlasovateľ v tomto prípade je povinný vrátiť zálohu do 30 dní od odstúpenia zmluvy.
- 9.8. K pozemku, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže sú vybudované nasledovné verejné inžinierske siete: optické vedenie, verejný vodovod, verejná tlaková kanalizácia a asfaltová miestna komunikácia.
- 9.9. Mesto Nesvady sa zaväzuje v termíne do 31.12.2026 zabezpečiť výstavbu trafostanice a verejného elektrického NN vedenia pre pozemok, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže.
- 9.10 V prípade potreby, do doby vybudovania trafostanice a elektrického NN vedenia sa mesto Nesvady zaväzuje vybudovať na vlastné náklady dočasnú staveniskovú elektrickú prípojku, ktorá zabezpečí dodávku elektrickej energie počas výstavby.
- 9.11 Parkovisko, vjazd na pozemok a domové prípojky električky, vody, kanalizácie potrebné pre stavbu budú vybudované na náklady navrhovateľa – investora stavby.

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. 32/2025 – I. dňa 26.06.2025.

V Nesvadoch, dňa 08.07.2025

**Zoltán Molnár**  
primátor mesta

**Prílohy výzvy na podávanie návrhov :**

1. Návrh Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy /príloha č.1/
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Situácia územného plánu mesta
5. Geometrický plán č. 43 208 550-41/2021 zo dňa 07.07.2021

## **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 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  
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: .....

#### 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)

**\*/Poznámka: text doplní záujemca o kúpu podľa skutočnosti/**

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 novovytvoreného pozemku parc. č. **6867/183** ostatná plocha o výmere 3853 m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-41/2021, vyhotoveným firmou KATASTER PLUS, dňa 07.07.2021 z pôvodných pozemkov parcely registra C KN parc. č. 6867/124 orná pôda o výmere 126360 m<sup>2</sup> a parc. č. 6867/13 ostatná plocha o výmere 95579 m<sup>2</sup>. Pozemky, z ktorých sa odčlenil predmet tejto zmluvy sa nachádzajú v areáli Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady, zapísané na liste vlastníctva č. 2462, vedeným Katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno, sú v celosti v podiele 1/1 vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho.
2. Podľa platného územného plánu zóny „Kúpeľné a rekreačné centrum mesta Nesvady“ a platného územného plánu mesta Nesvady sa novovytvorený pozemok, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže nachádza v Lokalite č. KaRC-1b zmiešané územie, ktorá je špecifikovaná ako plochy určené na hromadné rekreačné bývanie, občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, hotely, autocamping, miesta na zhromažďovanie, plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných rekreačných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.
3. Na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Nesvady v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Nesvady č.32./2025 – I. zo dňa 26.06.2025, ktorým boli schválené podmienky Obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, budúci kupujúci má záujem odkúpiť pozemok od budúceho predávajúceho:
  - 3.1. v celosti do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku\*,
  - 3.2. do podielového spoluvlastníctva v podiele ..... k celku\*,
  - 3.3. v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku\*.

## Čl. III.

### Účel budúcej kúpy

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že pozemok popísaný v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy odkúpi na účel výstavby objektu:

**Domov sociálnych služieb o celkovej kapacite 40 miest.**
2. Budova Domu sociálnych služieb bude poskytovať sociálne služby osobám, ktoré potrebujú opateru, podporu alebo pomoc v každodennom živote. Ide o miesto, kde ľudia môžu nájsť bezpečné a podporné prostredie, ak nemôžu žiť samostatne kvôli veku, zdravotnému stavu alebo iným dôvodom. Budova poskytne ubytovanie, stravovanie, zabezpečí sociálnu, zdravotnú a ošetrovateľskú starostlivosť, sociálnu integráciu a komunitné aktivity. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že pozemok popísaný v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy odpredá budúcemu kupujúcemu, ak sa splnia všetky podmienky uvedené v tejto zmluve.

## 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. tejto zmluvy je ..... **EUR, (slovom : ..... EUR).** Túto sumu budúci kupujúci uhradí ako zálohu na kúpnu cenu v jej plnej výške, t. j. .... EUR , a to pred podpisom tejto zmluvy bankovým prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Výsledky obchodnej verejnej súťaže boli vyhodnotené Protokolom o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže, vyhotoveným Komisiou finančná, obchodu, cestovného ruchu, verejného obstarávania a dražobná zo dňa 24.07.2025 a zároveň výška kúpnej ceny bola stanovená predmetným protokolom.

\*nehodiace sa preškrtnite

3. 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. 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 pozostávajúcu z priestorov na službu v oblasti sociálnych služieb s plochou zástavby maximálne v rozsahu 70 % z celkovej výmery predávaného pozemku (do zastavanosti sa započítava: zastavaná plocha samotnej stavby, spevnené plochy, chodníky, parkovisko a pod.).
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vybuduje stavbu Domov sociálnych služieb o celkovej kapacite 40 miest v zmysle platného územného plánu zóny „Kúpeľné a rekreačné centrum mesta Nesvady“ a platného územného plánu mesta Nesvady. Na pozemku je možné vybudovať objekt s 2 – 4 nadzemnými podlažiami (vrátane obytného podkrovia), bez suterénu. Splnenie tohto záväzku kupujúci preukáže právoplatným rozhodnutím o povolení užívať stavbu.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje doplatiť 100% kúpnej ceny pozemku dohodnutej v tejto zmluve, ak nedodrží podmienku stanovenú v bode 2. a 3. tohto článku. Nedoplatenie kúpnej ceny môže mať za následok nepodpísanie riadnej kúpnej zmluvy a odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy zo strany mesta.
5. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak budúci kupujúci do jedného roku 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.
6. 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 nedokončenej stavby.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany budúceho predávajúceho, budúci kupujúci má nárok na vrátenie zálohy na kúpnu cenu avšak zníženej o 10 % . Týchto 10 % z kúpnej ceny tvorí zmluvnú pokutu v prospech mesta Nesvady s čím zmluvné strany súhlasia. Budúci predávajúci v tomto prípade je povinný vrátiť zálohu do 30 dní od odstúpenia zmluvy.
8. K pozemku, ktorý je predmetom zmluvy sú vybudované nasledovné verejné inžinierske siete: optické vedenie, verejný vodovod, verejná tlaková kanalizácia a asfaltová miestna komunikácia.
9. Mesto Nesvady sa zaväzuje v termíne do 31.12.2026 zabezpečiť výstavbu trafostanice a verejného elektrického NN vedenia pre pozemok, ktorý je predmetom zmluvy.
10. V prípade potreby, do doby vybudovania trafostanice a elektrického NN vedenia sa mesto Nesvady zaväzuje vybudovať na vlastné náklady dočasnú staveniskovú elektrickú prípojku, ktorá zabezpečí dodávku elektrickej energie počas výstavby.
11. Parkovisko, vjazd na pozemok a domové prípojky električky, vody, kanalizácie potrebné pre stavbu budú vybudované na náklady navrhovateľa – investora stavby.

## **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 na webovom sídle budúceho predávajúceho.

V Nesvadoch, dňa .....

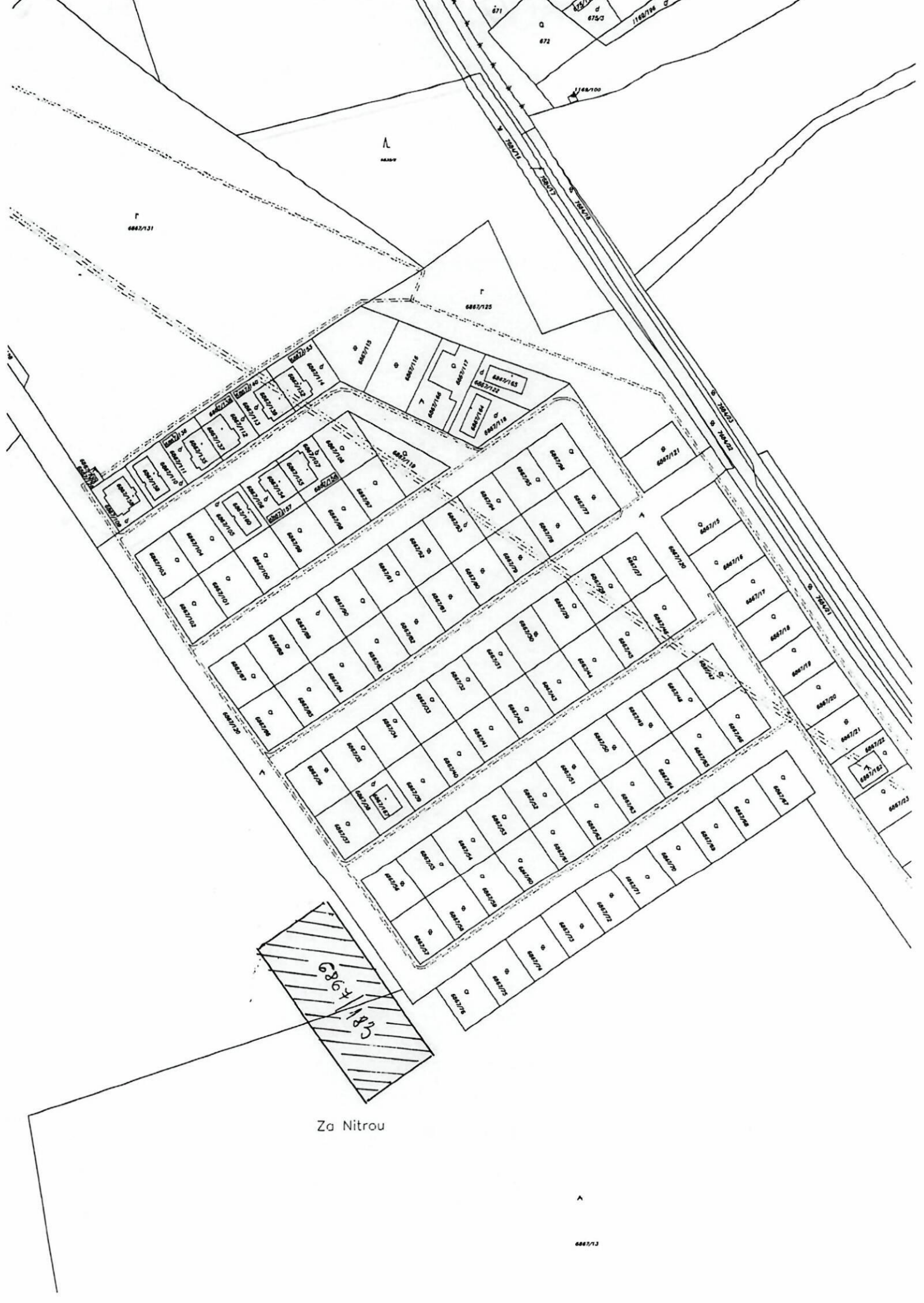
V ..... dňa .....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....  
Zoltán Molnár  
primátor mesta

.....  
(uviesť meno a priezvisko štatutárneho zástupcu)  
podpis



6867/131

6867/125

6867/113

6867/116

6867/117

6867/118

6867/119

6867/120

6867/121

6867/122

6867/123

6867/124

6867/125

6867/126

6867/127

6867/128

6867/129

6867/130

6867/131

6867/132

6867/133

6867/134

6867/135

6867/136

6867/137

6867/138

6867/139

6867/140

6867/141

6867/142

6867/143

6867/144

6867/145

6867/146

6867/147

6867/148

6867/149

6867/150

6867/151

Za Nitrou

6867/13



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

|  |   |  |   |  |        |
|--|---|--|---|--|--------|
| Vyhoviteľ<br><b>ESTASTER PLUS</b><br>Nová 332<br>Iža<br>94639<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>43 208 550-41/2021</i>       | Mapový list č.<br><i>ZS-X-26-16</i>     |  |        |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na<br><i>oddelenie pozemkov p.č. 6867/182<br/>         p.č. 6867/183</i>     |   |  |   |  |        |
| Vyhoviteľ  |   | Autorizačne overil                             |   | Úradne overil  |        |
| Dňa:<br><i>07.07.2021</i>  | Meno:<br><i>Ing. Radvanský Ladislav</i> | Dňa:<br><i>07.07.2021</i>                      | Meno:<br><i>Ing. Ladislav Radvanský</i> | Dňa:   | Číslo: |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><i>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>3767</i>   |   | Pečiatka a podpis                              |   | Pečiatka a podpis  |        |
| 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> |              |         |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |  |
| LV   | PK      | KN       |                |              |         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| <i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i> |         |          |                |              |         |                 |                |                  |                |               |        |                |              |  |
| 2462   |         | 6867/13  | 9              | 5579         | ost.pl. |                 |                |                  |                | 6867/13       | 9      | 3711           | ost.pl. 36   | Doterajší                                    |
| 2462   |         | 6867/124 | 12             | 6360         | orná p. |                 |                |                  |                | 6867/124      | 12     | 524            | orná p. 1    | detto  |
|  |         |          |                |              |         |                 |                |                  |                | 6867/182      |        | 3851           | ost.pl. 36   | detto  |
|  |         |          |                |              |         |                 |                |                  |                | 6867/183      |        | 3853           | ost.pl. 36   | detto  |
| Spolu  |         |          | 22             | 1939         |         |                 |                |                  |                |               | 22     | 1939           |              |  |

Legenda: kód spôsobu využívania 36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov  
 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu alebo pozemok dodasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu  
 Pozn.: Novonavrhovanú parcelu č. 6867/182, 6867/183 (u.p.č. 6867/183 na vyňatie z PPF 1985 m) možno do KN zapísať iba na základe rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na príslušné zmeny druhov pozemkov.

