

**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: **ADAtch, s.r.o.**  
 Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
 Sídlo: Prievidská ul. 1653/24 , 945 01 Komárno  
 Štatutárny orgán: Mgr. Melinda Vajkai  
 IČO: 53 823 923  
 DIČ: 2121508301  
 IČ DPH: SK2121508301  
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
 IBAN: SK70 0900 0000 00051 8144 7452  
 BIC: GIBASKBX  
 Telefón, fax : + 421 908 754 872  
 E-mail: adatechkn@gmail.com

Údaj o zápise v obchodnom alebo inom registri: Okresný súd Nitra v.č. 54659/N

deň zápisu: 11.6.2021

\*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:

#### **skladové a výrobné priestory, vrátnica, soc. priestory, spevnené plochy**

(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

**182 150- EUR,**

**(slovom: najstoosemdesiatdva tisíc stopäťdesiat EUR).**

2. Túto sumu budúci kupujúci ako víťaz obchodnej verejnej súťaže uhradí zníženú o zaplatenú zálohu v hodnote **55 000 EUR** v zmysle bodu 4.2.5 podmienok verejnej súťaže, t. j. **127 150 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 zmluve.

## 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 Komárne dňa .....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....  
Zoltán Molnár  
primátor mesta

Mgr. Melinda Vajkai  
(uviesť meno a priezvisko štatutárneho zástupcu)  
podpis

.....  
podpis/y kupujúceho/ich

**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: L.I.M.A. s.r.o.  
 Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzením s.r.o.  
 Sídlo: Koralová 11083/34, 940 02 Nové Zámky  
 Štatutárny orgán: Igor Vyskoč, Koralová 11083/34, Nové Zámky 940 02 - konateľ  
 IČO: 53380576  
 DIČ: 2121359163  
 IČ DPH: SK2121359163  
 Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.  
 IBAN: SK12 7500 0000 0040 2869 0160  
 BIC: CEKOSKBX  
 Telefón, fax : +421 905 161 225  
 E-mail: vyskoc@limastav.sk  
 Údaj o zápise v obchodnom alebo inom registri: Okresný súd Nitra  
 deň zápisu: 03.11.2020

\*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. 37/2025 -...V.... 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:

.....  
Skladová hala s prevádzkovo-hospodárskym zázemím  
.....

(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

.....  
105 025,00 ..... EUR,

(slovom: stopäťtisícdvadsaťpäť ..... EUR).

2. Túto sumu budúci kupujúci ako víťaz obchodnej verejnej súťaže uhradí zníženú o zaplatenú zálohu v hodnote ~~31 507,50€~~ v zmysle bodu 4.2.5 podmienok verejnej súťaže, t. j. 73 517,50 .....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 zmluvy 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 elektriky, 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 Nových Zámkoch, dňa .....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....

Zoltán Molnár  
primátor mesta

.....

Igor Vyskoč  
konateľ spoločnosti L.I.M.A. s.r.o.