



OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

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

OBCHODNÉ CENTRUM

Nesvady, január 2022

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: **035/7692810**
E-mail: **mesto@nesvady.sk**

2. Predmet súťaže :

- 1.1 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. **6867/194** ostatná plocha o výmere 4939 m², ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-96/2021, vyhotoveným firmou KATASTER PLUS, dňa 22.12.2021 z pôvodného pozemku parcela registra C KN parc. č. 6867/124 orná pôda o výmere 126360 m². Pôvodný pozemok sa nachádza v areáli Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady a je zapísaný na liste vlastníctva č. 2462, vo vlastníctve mesta Nesvady, v podiele 1/1.
- 1.2 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. 6867/194 ostatná plocha o výmere 4939 m² je zabezpečenie výstavby Obchodného centra poskytujúceho služby pre širokú verejnosť, rekreatantov a návštevníkov Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady.

3. Minimálna východisková cena pozemku je 22,00 Eur/m².

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 rokov a sú povinní predložiť fotokópiu občianskeho preukazu.

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, predat' majetok formou obchodnej verejnej súťaže :
inzerát v regionálnej tlači : **do 08.02.2022**
- 5.2 Zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže:
úradná tabuľa mesta : **od 08.02.2022 do 24.02.2022**
webová stránka mesta : **od 08.02.2022 do 24.02.2022**
- 5.3 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.

6. Lehoty a spôsob predkladania súťažných návrhov :

- 6.1 Súťažný návrh v písomnej forme je potrebné doručiť najneskôr **do 24.02.2022 (štvrtok) do 10.00 hod.**, v jednom vyhotovení v zalepenej obálke s výrazným označením „**Obchodná verejná súťaž 1 – KaRC - 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.
- 6.2 Rozhodujúci je dátum a čas prijatia súťažného návrhu na prezentačnej pečiatke vyhlasovateľa súťaže.
- 6.3 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. Vyhodnotenie súťažných návrhov a vyhlásenie výsledkov súťaže :

- 7.1 Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční dňa **24.02.2022 (štvrtok)** o 16,00 h. na Mestskom úrade v Nesvadoch, Obchodná č. 23 vo veľkej zasadačke na prízemí 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 a o výsledkoch súťaže podá informáciu mestskému zastupiteľstvu.
- 7.3 Kritériom pre určenie víťaza je **najvyššia ponúknutá cena za 1 m² pozemku.**
- 7.4 V prípade ak budú ponúknuté ceny rovnaké víťazná ponuka bude tá, ktorá bola doručená ako prvá.
- 7.5 Vyhlasovateľ oznámi každému z účastníkov súťaže písomne listom alebo elektronicky na mailovú adresu vyhlasovateľa či uspel alebo neuspel, do 10 dní po skončení súťaže.
- 7.6 Súťaž končí prijatím (schválením) najvhodnejšieho súťažného návrhu alebo neprijatím (neschválením) žiadneho návrhu na základe **Protokolu o vyhodnotení Obchodnej verejnej súťaže.**
- 7.7 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.

7.8 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.

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 pozemku 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:

Obchodné centrum.

Obchodné centrum bude poskytovať služby pre širokú verejnosť, rekreatívov a návštevníkov Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady, bude komplexom viacerých stavebných objektov pozostávajúci minimálne z nasledovných miestností:

predajňa potravín, kancelária, obchodné prevádzky: predajne, butiky (s prislúchajúcimi miestnosťami ako sú predsiene, technické miestnosti, sklady, šatne, sociálne miestnosti) reštaurácia s kuchyňou, reštaurácia so salónikom, výtahmi a terasami.

- 9.2 Navrhovateľ sa zaväzuje, že na pozemku, ktorý je predmetom zmluvy postaví stavbu pozostávajúcu z priestorov na obchod a služby 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 (obchodné centrum) pozostávajúcu z priestorov na obchod a služby v zmysle platného územného plánu zóny „Kúpeľné a rekreačné centrum mesta Nesvady“ a platného územného plánu mesta Nesvady. Na pozemku je možné vybudovať objekt maximálne dvojpodlažný (prízemie + poschodie), bez podpivničenia, s maximálnou výškou stavby do 9 m od úrovne miestnej komunikácie, s maximálnou výškou oplotenía do 1,80 m zo strany miestnej komunikácie. 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 zmluvy v prípade, ak navrhovateľ do jedného roku od podpísania 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 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 Všetky inžinierske siete (napr. parkovisko, vjazd na pozemok a domové prípojky električky, vody, kanalizácie, telefónu, káblovej televízie) potrebné pre stavbu budú vybudované na náklady navrhovateľa - investora stavby.
- 9.9 Podzemné elektrické VN vedenie, STL plynovod, vodovod, kanalizácia sú vybudované. Vyhlasovateľ sa zaväzuje, že asfaltovú komunikáciu vybuduje v termíne najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy.
V prípade potreby vybudovania novej trafostanice túto zabezpečí vyhlasovateľ.

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. 43/2022 - X. dňa 27.01.2022.

V Nesvadoch, dňa 30.01.2022



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. 43 208 550-96/2021 zo dňa 22.12.2021

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, vyberie do akého podielového vlastníctva kupuje nehnuteľnosť v článku II. bod 3. 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: **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

Kontak (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. **6867/194** ostatná plocha o výmere 4939 m², ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 43 208 550-96/2021, vyhotoveným firmou KATASTER PLUS, dňa 22.12.2021 z pôvodného pozemku parcely registra C KN parc. č. 6867/124 orná pôda o výmere 126360 m².
Pôvodný pozemok z ktorého sa odčlenil predmet tejto zmluvy sa nachádza v areáli Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady, mesto Nesvady, okres Komárno, katastrálne územie Nesvady, zapísaný na liste vlastníctva č. 2462, vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno, je 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 novovytvorené pozemky, ktoré sú predmetom obchodnej verejnej súťaže nachádzajú 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. Komplexná ozdravovacia prevádzka založená na využití geotermálnych vôd.
3. Na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Nesvady v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Nesvady č. 43/2022 - X. zo dňa 27.01.2022, 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*.

*nehodiace sa preškrtnite

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:

Obchodné centrum.

2. Budova obchodného centra bude poskytovať služby pre širokú verejnosť, rekreatív a návštevníkov Kúpeľného a rekreačného centra Nesvady a bude komplexom viacerých stavebných objektov pozostávajúci minimálne z nasledovných miestností:
predajňa potravín, kancelária, obchodné prevádzky: predajne, butiky (s prislúchajúcimi miestnosťami ako sú predsiene, technické miestnosti, sklady, šatne, sociálne miestnosti) reštaurácia s kuchyňou, reštaurácia so salónikom, výťahmi a terasami.
3. 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 po podpise tejto zmluvy bankovým prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže.

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 24.02.2022 a zároveň výška kúpnej ceny bola stanovená predmetným protokolom.
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 obchod a služby s plochou zástavby maximálne v rozsahu 70 % z celkovej výmery predávaného pozemku (do zastavanosti sa započítava: zastavaná plocha samotnej stavby, spevnené plochy, parkovisko a pod.).
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vybuduje stavbu Obchodné centrum pozostávajúcu z priestorov na obchod a služby v zmysle platného územného plánu zóny „Kúpeľné a rekreačné centrum mesta Nesvady“ a platného územného plánu mesta Nesvady. Na pozemku je možné vybudovať objekt maximálne dvojpodlažný (prízemie + poschodie), bez podpivničenia, s maximálnou výškou stavby do 9 m od úrovne miestnej komunikácie, s maximálnou výškou oplatenia do 1,80 m zo strany miestnej komunikácie. 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. Všetky inžinierske siete (napr. parkovisko, vjazd na pozemok a domové prípojky elektriky, vody, kanalizácie, telefónu, káblovej televízie) potrebné pre stavbu budú vybudované na náklady budúceho kupujúceho - investora stavby.
9. Podzemné elektrické VN vedenie, STL plynovod, vodovod, kanalizácia sú vybudované. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že asfaltovú komunikáciu vybuduje v termíne najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy.
V prípade potreby vybudovania novej trafostanice túto zabezpečí budúci predávajúci.

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.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
5. 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

.....
podpis/y budúceho/cich kupujúceho/cich



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

Vyhotovitel KATASTER PLUS Nová 332 Iža 94639 IČO: 43 208 550		Kraj <i>Nitriansky</i>	Okres <i>Komárno</i>	Obec <i>NESVADY</i>
		Kat. územie <i>Nesvady</i>	Číslo plánu <i>43 208 550-96/2021</i>	Mapový list č. <i>ZS-X-26-16</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 6867/194				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <i>Ing. Bartosová Mária</i>
Dňa: <i>22.12.2021</i>	Meno: <i>Ing. Radvanský Ladislav</i>	Dňa: <i>22.12.2021</i>	Meno: <i>Ing. Ladislav Radvanský</i>	Dňa: <i>12-01-2022</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>drev. kolkmi</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>3816</i>				Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

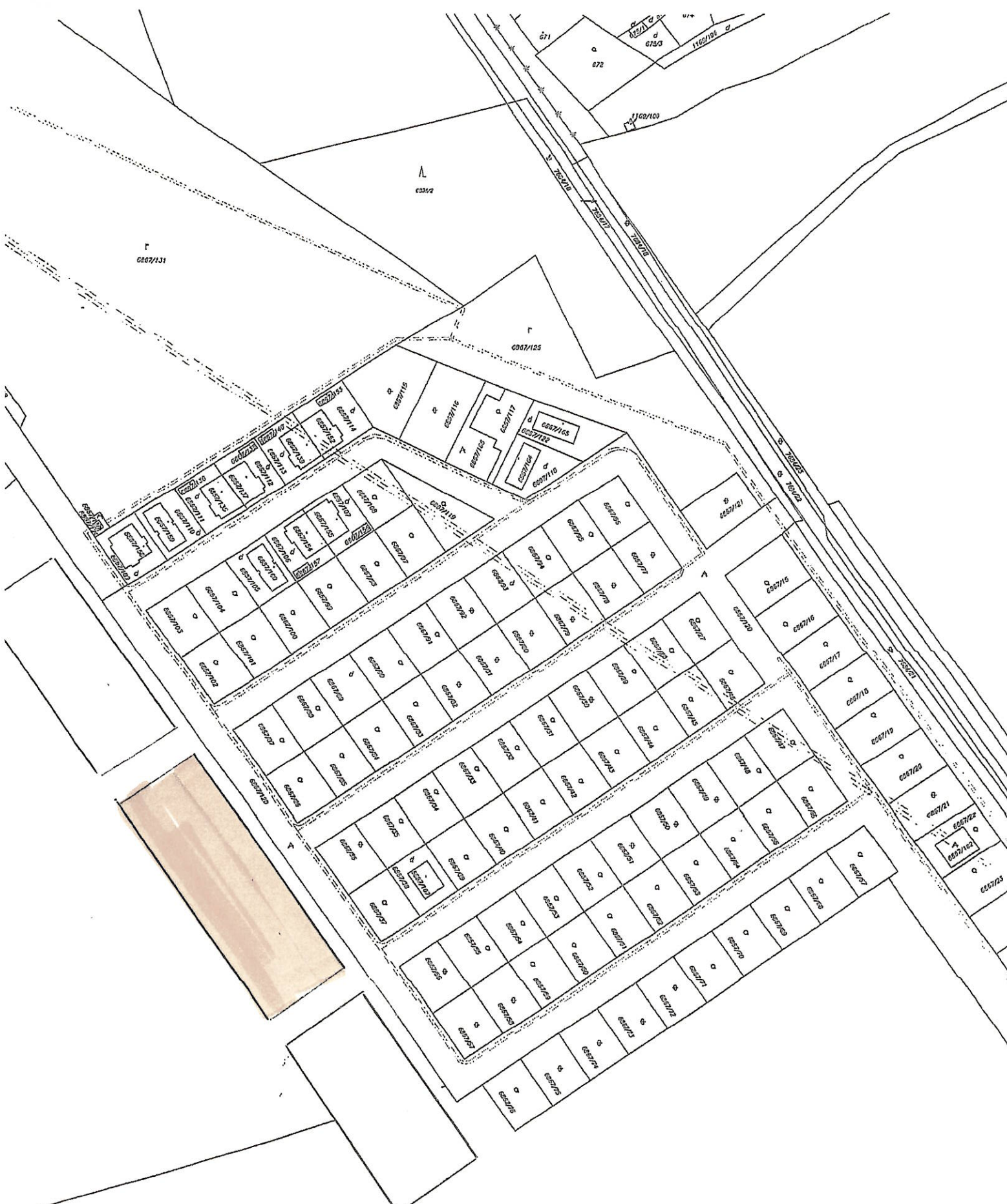
str.2

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²										
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>														
2462		6867/124	12	6360						6867/124	12	1421	orná p. 1	Doterajší
										6867/194		4939	ost.pl. 36	detto
Spolu:			12	6360						12	6360			

Legenda: kód spôsobu využívania 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, akopaniny, krmoviny, zelenina...
36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Pozn.: Novonavrhovanú parcelu č. 6867/194 možno do KN zapísať iba na základe rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na príslušné zmeny druhov pozemkov.





Г
6807/131

А
6807/102

Г
6807/125

Za Nitrou

А

6807/13