

MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

Mestské zastupiteľstvo

ŠURANY

Materiál: č. D/1/4/2023

VEC: Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Kostolný Sek.

Predkladá:

Návrh na uznesenie:

Ing. Miroslava Zahoráková Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo návrh podmienok predsedu komisie OVS obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie MsZ Šurany kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Kostolný Sek a

Spracoval:

A – s c h v a ľ u j e

Ing. František Hozlár

- bez pripomienok

Ved. ood. ŽP, V, ÚPaSMM

- s pripomienkami

MsÚ Šurany

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch „Podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Kostolný Sek, zapísaných na LV č. 1 takto:

- parcela registra „C“ číslo 532/7, vo výmere 479 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 532/8, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 532/9, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 532/10, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 533/4, vo výmere 484 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 533/5, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 533/6, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 533/7, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 533/9, vo výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 533/10, vo výmere 1104 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 533/11, vo výmere 1074 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 533/20, vo výmere 476 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra „C“ číslo 533/21, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie
- v zmysle predlohy.

Na základe:

Návrhu komisie pre
OVS, MsZ Šurany

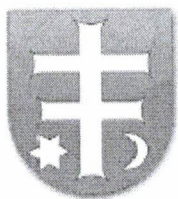


.....
podpis predkladateľa

Predložené mestskému zastupiteľstvu 5. apríla 2023

(Toto uznesenie musí byť schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)

MESTO ŠURANY



vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž

v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Kostolný Sek s týmito podmienkami:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE (ďalej len "OVS")

Vyhlasovateľ OVS (Predávajúci) :

Mesto Šurany

Námestie hrdinov č.1, 942 01 Šurany

IČO: 00309311

Zastúpené Mgr. Marcelom Filagom, primátorom mesta

Kontaktná osoba: Ing. František Hozlár

Telefón: +421 356500110

E-mail: msu@surany.sk

Bankové spojenie IBAN : SK73 0200 0000 0001 74927172

I. Predmet OVS

Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na prevod majetku mesta Šurany a uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj predmetu OVS zapísaného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č.1 pre k. ú. Kostolný Sek a to samostatne po jednotlivých pozemkoch takto :

- 1/ parcela registra „C“ číslo 532/7, vo výmere 479 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 2/ parcela registra „C“ číslo 532/8, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 3/ parcela registra „C“ číslo 532/9, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 4/ parcela registra „C“ číslo 532/10, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 5/ parcela registra „C“ číslo 533/4, vo výmere 484 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 6/ parcela registra „C“ číslo 533/5, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 7/ parcela registra „C“ číslo 533/6, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 8/ parcela registra „C“ číslo 533/7, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 9/ parcela registra „C“ číslo 533/9, vo výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 10/ parcela registra „C“ číslo 533/10, vo výmere 1104 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 11/ parcela registra „C“ číslo 533/11, vo výmere 1074 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 12/ parcela registra „C“ číslo 533/20, vo výmere 476 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 13/ parcela registra „C“ číslo 533/21, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie,

V zmysle právoplatného územného plánu vzťahujúceho sa na danú lokalitu sa pozemky predávajú samostatne ako stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov.

- a) Pozemky sa budú predávať v kolách, pričom ďalšie kolo sa môže uskutočniť iba v prípade, ak by sa nepredali všetky zostávajúce pozemky v predchádzajúcom kole.
- b) V tomto kole sa môže o pozemky uchádzať iba občan s trvalým pobytom v Slovenskej republike.
- c) Uchádzač môže kúpiť iba jeden pozemok. To platí rovnako aj v prípade, že uchádzačom sú manželia.
- d) Uzavretie kúpnej zmluvy s úspešnými uchádzačmi sa uskutoční do 60 kalendárnych dní od schválenia predaja v mestskom zastupiteľstve, ak k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde z dôvodov na strane úspešného uchádzača, nebude úspešnému uchádzačovi vrátená finančná zábezpeka, ktorá prepadne v prospech mesta. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy do 60 dní z dôvodov na strane kupujúceho, OVS pre parcelu, ktorá bola predmetom neuzavretej kúpnej zmluvy sa stáva neplatnou.
- e) Úhrada kúpnej ceny do 7 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom nábehu plnej výšky finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
- f) Kupujúci nesmie predať pozemok skôr ako o 5 rokov odo dňa kúpy, ak tak urobí bude postihnutý sankciou 5000 €.
- g) Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, najneskôr však do desať mesiacov požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy. Ak tak neurobí, bude postihnutý sankciou 3000 €.
- h) Pre prípad, ak kupujúci s výstavbou rodinného domu na pozemku, ktorý bude predmetom kúpy nezačne v lehote jedného roka odo dňa vydania stavebného povolenia, bude v kúpnej zmluve dohodnuté medzi zmluvnými stranami právo spätnej kúpy. Začatím výstavby rodinného domu sa rozumie vybudovanie základovej dosky.
- i) Celkový čas výstavby rodinného domu by od vydania stavebného povolenia po vydanie kolaudačného rozhodnutia nemal presiahnuť 5 rokov na rodinný dom (hlavný stavebný objekt, v SP - zapísať každý objekt zvlášť ako SO a každý sa potom môže zvlášť kolaudovať). j) Súčasťou kúpnej zmluvy bude dohoda o predkupnom práve predávajúceho v prípade záujmu kupujúceho previesť vlastnícke právo k pozemku alebo k rozostavanej stavbe rodinného domu na tretiu osobu. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom predkupnom práve, ak kupujúci bude mať záujem počas výstavby rodinného domu previesť pozemok alebo rozostavanú stavbu rodinného domu na tretiu osobu, písomne ponúknuť pozemok alebo rozostavanú stavbu rodinného domu na predaj predávajúcemu. Kúpna cena bude v prípade pozemku v rovnakej výške, za akú kupujúci nadobudol pozemok od predávajúceho. Kúpna cena bude v prípade rozostavaného rodinného domu určená znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný na náklady predávajúceho. Predkupné právo bude časovo obmedzené na dobu výstavby rodinného domu, konkrétne odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k pozemku až do dňa vydania kolaudačného rozhodnutia k rodinnému domu.

Vyhlásená minimálna kúpna cena, za ktorú sa predmet OVS ponúka na predaj je cena stanovená uznesením MsZ Šurany vo výške 80,00 €/m².

II. Povinné náležitosti návrhu do OVS, spôsob podávania návrhov

- a) Forma podávania návrhov je písomná a súťažné návrhy musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku.
- b) Uchádzač o kúpu pozemku predkladá cenový návrh na kúpu pozemku, ktorý vloží do zalepenej obálky, na ktorej bude uvedené jeho meno a priezvisko, adresa trvalého pobytu, číslo pozemku,

na ktorý predkladá cenový návrh a upozornenie „**Predaj stavebných pozemkov**“ a to na adresu vyhlasovateľa osobne do podateľne MsÚ Šurany, resp. prostredníctvom pošty na vyššie uvedenú adresu. Návrh doručený vyššie uvedeným spôsobom nemožno odvolať. Rozhodujúca je pečiatka podateľne MsÚ Šurany. Nepostačuje, ak je cenový návrh podaný v uvedenej lehote na poštovú prepravu. Na neskôr doručené návrhy sa nebude prihliadať a tieto budú vrátené uchádzačovi.

- c) Uchádzač môže predložiť najviac tri cenové návrhy, každý na iný pozemok. Každý cenový návrh sa dáva do samostatnej obálky. Ak uchádzač predloží viac ako jeden návrh, na obálku s cenovými návrhmi uvedie ešte číslo priority záujmu o pozemok, teda, ak predkladá napr. dva návrhy, tak obálku, ktorá obsahuje návrh na pozemok, o ktorý má najväčší záujem označí ešte prioritou č.1 a obálku s druhým návrhom označí ako prioritou č.2. Obe obálky s návrhmi potom uchádzač vloží do samostatnej obálky, na ktorú uvedie svoje meno a priezvisko, adresu trvalého pobytu. Obdobne bude postupovať aj keď bude predkladať tri návrhy.
- d) Cenový návrh uchádzač vyhotoví vyplnením formulára cenového návrhu, ktorý je prílohou súťažnej dokumentácie. Cenová ponuka uchádzača na predmet OVS nesmie byť nižšia ako minimálna predajná cena – návrh kúpnej ceny v číselnom aj slovnom vyjadrení zvlášť pre každý z pozemkov.
- e) Spolu s ponukou uchádzač bude predkladať aj zábezpeku na ponuku vo výške 5 000,- € platnú pre jedného uchádzača. Finančnú zábezpeku je uchádzač povinný zložiť na bankový účet vyhlasovateľa :SK73 0200 0000 0001 7492 7172 do poznámky je potrebné uviesť „**finančná zábezpeka – OVS č. predaj stavebných pozemkov**“ a **priezvisko uchádzača**. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr v posledný deň lehoty na podávanie návrhov. Finančná zábezpeka bude úspešnému uchádzačovi započítaná do kúpnej ceny a neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote do siedmich (7) dní odo dňa uzavretia zmluvy s úspešným uchádzačom. **Ak uchádzač predkladá viac cenových návrhov, skladá vždy len jednu zábezpeku.**

III. Časový plán OVS, lehoty na podávanie návrhov do OVS, termín zasadnutia súťažnej komisie, kritéria na vyhodnotenie súťažných návrhov

- a) Vyhlásenie OVS: 12.04.2023
- b) Obhliadka nehnuteľností sa vykoná vo vopred dohodnutom termíne na Mestskom úrade Šurany. Žiadosti o obhliadku je potrebné zasielať e-mailom msu@surany.sk najneskôr do 26.04.2023 **do 15:00 hod.** Prípadné žiadosti o vysvetlenie je možné uplatniť v čase obhliadky.
- c) Ukončenie predkladania návrhov/ponúk súťaže: 12.05.2023 **do 14:00 hod.** Rozhodujúci je termín fyzického doručenia, nie dátum poštovej pečiatky. Návrh doručený po stanovenom termíne nebude do súťaže zaradený.
- d) Otváranie a vyhodnocovanie návrhov na kúpu bude verejné a uskutoční sa dňa 15.05.2023o **14:00 hod.**
- e) Komisia na vyhodnotenie návrhov:
 1. Najskôr skontroluje podľa údajov na obálke oprávnenosť uchádzačov zapojiť sa do súťaže a zloženie zábezpeky. Kto sa preukáže ako neoprávnená osoba, teda osoba bez trvalého pobytu na území Slovenskej republiky, bude z ďalšieho procesu súťaže vylúčená. Vylúčená bude tiež osoba, ktorá nezloží zábezpeku.
 2. Následne komisia skontroluje označenie priorít, ak uchádzač predložil viac ako jeden návrh. Ak prioritou v takom prípade nebola určená, má ju možnosť uchádzač označiť na otváraní ponúk pred začatím vyhodnocovania ponúk. Ak tak neurobí, bude so všetkými svojimi návrhmi z ďalšieho procesu súťaže vylúčený.
 3. Následne komisia roztriedi obálky podľa čísla pozemkov.
 4. Následne komisia otvorí obálky postupne podľa pozemkov a prečíta cenové návrhy.
 5. Uchádzač s najvyššou cenou za daný pozemok, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna požadovaná cena pozemku bude označený za úspešného a bude vyzvaný na podpis kúpnej

zmluvy na daný pozemok.

6. Ak by bol uchádzač úspešný vo viac ako v jednom prípade, vyzvaný bude na podpis kúpnej zmluvy na pozemok, ktorý označil prioritou č.1. Pri pozemkoch, kde predložil najvyšší návrh, ale s prioritou 2, resp. 3, pričom bol najlepší aj pri pozemku s prioritou č.1, sa upraví poradie a na prvé miesto postúpi uchádzač z druhého miesta. V ďalšom vyhodnotení sa bude postupovať analogicky.
 7. Ak by boli na ten istý pozemok predložené ako najvyššie dva alebo viac cenových návrhov, bude sa súťaž na tento pozemok opakovať obdobným spôsobom medzi uchádzačmi s rovnakým najvyšším návrhom.
- f) O vyhodnotení návrhov komisia spíše zápisnicu, ktorú mesto zverejní na svojej webovej stránke.

IV. Osobitné podmienky OVS

Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo :

- a. meniť uverejnené podmienky súťaže a súťaž zrušiť,
- b. odmietnuť všetky predložené návrhy,
- c. pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať uchádzačov na ich odstránenie a doplnenie,
- d. vyhlasovateľ súťaže trvá na podmienke, že v kúpnej zmluve bude podmienka, že predávajúci (vyhlasovateľ súťaže) si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v lehote do 1 mesiaca od termínu splatnosti kúpnej ceny.

Prílohy:

- Návrh kúpnej zmluvy
- Identifikácia a popis pozemkov
- Formulár vzoru cenového návrhu

V Šuranoch, dňa 06.04.2023

Mgr. Marcel Filaga
primátor mesta

Zverejnené dňa : 12.04.2023

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Predávajúci : Mesto Šurany
sídlo : Námestie hrdinov č.1, 942 01 Šurany
v zastúpení : Mgr. Marcel Filaga, primátor mesta
IČO : 00309311
DIČ : 2021060800
Bankové spojenie : SK73 0200 0000 0001 7492 7172
Tel.: 035 650 01 05
e-mail: msu@surany.sk

a

Kupujúci :

meno, priezvisko, rodné priezvisko :
trvale bytom :
dátum narodenia:
rodné číslo :
číslo OP :
bankové spojenie :
tel. :
e-mail : -

(Kupujúci spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku, zapísanom v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Kostolný Sek, Obec Šurany, Okres Nové Zámky, a to pozemok – parcela registra „C“:

- parc. č. o výmere m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len „Predmet kúpy“). List vlastníctva č. 1 tvorí Prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy a Kupujúci ho kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške Eur (slovom Eur) [predtým v texte a ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to jednorazovo do 7 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom nábehu plnej výšky finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli a je výsledkom obchodnej verejnej súťaže, ktorú zrealizoval Predávajúci. Jej hodnota je ponížená o výšku finančnej zábezpeky, ktorú kupujúci uhradil v rámci predmetnej obchodnej verejnej súťaže.
3. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, má predávajúci právo po predchádzajúcej písomnej výzve od kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpením od kúpnej zmluvy zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného kupujúcemu. Odstúpením od kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od kúpnej zmluvy.
4. V prípade, že predávajúci odstúpi od kúpnej zmluvy z dôvodu, že kupujúci mu nezaplatí kúpnu cenu, zložená zábezpeka z obchodnej verejnej súťaže prepadne predávajúcemu v celom rozsahu ako zmluvná pokuta.

Článok IV.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Predmetom kúpy a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Kúpna cena musí byť uhradená pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad bude podávať predávajúci a poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a vyhotovenie kúpnej zmluvy uhradí kupujúci.
10. Kupujúci nesmie predať Predmet kúpy skôr ako o 5 rokov odo dňa kúpy, ak tak urobí bude postihnutý sankciou 5 000 €.
11. Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, najneskôr však do desať mesiacov požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy. Ak tak neurobí, bude postihnutý sankciou 3 000 €.

- 12.** Pre prípad, ak kupujúci s výstavbou rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy nezačne v lehote jedného roka odo dňa vydania stavebného povolenia, zmluvné strany sa dohodli na práve spätnej kúpy. Začatím výstavby rodinného domu sa rozumie vybudovanie základovej dosky.
- 13.** Celkový čas výstavby rodinného domu by od vydania stavebného povolenia po vydanie kolaudačného rozhodnutia nemal presiahnuť 5 rokov na rodinný dom (hlavný stavebný objekt, v SP - zapísať každý objekt zvlášť ako SO a každý sa potom môže zvlášť kolaudovať).
- 14.** Súčasťou kúpnej zmluvy je dohoda o predkupnom práve predávajúceho v prípade záujmu kupujúceho previesť vlastnícke právo k pozemku alebo k rozostavanej stavbe rodinného domu na tretiu osobu. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom predkupnom práve, ktoré je záväzkové právo medzi účastníkmi konania a ktoré sa následne nevyznačí v katastri a spočíva v tom, že ak kupujúci bude mať záujem počas výstavby rodinného domu previesť pozemok alebo rozostavanú stavbu rodinného domu na tretiu osobu, písomne ponúknuť pozemok alebo rozostavanú stavbu rodinného domu na predaj predávajúceho. Kúpna cena bude v prípade pozemku v rovnakej výške, za akú kupujúci nadobudol pozemok od predávajúceho. Kúpna cena bude v prípade rozostavaného rodinného domu určená znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný na náklady predávajúceho. Predkupné právo bude časovo obmedzené na dobu výstavby rodinného domu, konkrétne odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k pozemku až do dňa vydania kolaudačného rozhodnutia k rodinnému domu.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v lehote 7 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom nábehu plnej výšky finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
4. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

7. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Šuranoch, dňa

V Šuranoch, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Marcel Filaga, primátor mesta

.....
Meno a priezvisko

Formulár cenového návrhu

navýber najvhodnejšej ponuky na predaj pozemku a uzatvorenie kúpnej zmluvy

Vyhlasovateľ OVS : Mesto Šurany

Uchádzač:

Meno a priezvisko :

Rodné priezvisko :

Rodné číslo :

Dátum narodenia :

Číslo OP :

Miesto trvalého pobytu :

Štátna príslušnosť :

Telefónne číslo, prípadne emailová adresa :

Číslo účtu, na ktorý bude vrátená finančná zábezpeka v prípade, že uchádzač bude neúspešný :

V prípade, ak je uchádzač ženatý/vydatá, vyhlásenie, či vec nadobúda do výlučného vlastníctva alebo do podielového spoluvlastníctva manželov (v takom prípade, musia byť všetky požadované údaje plne poskytnuté oboma manželmi)

Má záujem o kúpu pozemku :

p. č., vo výmere m²

Moja ponuková cena za m²pre tento pozemok v číselnom vyjadrení je:€ s DPH / m²

Slovom: € s DPH /m²

Dátum :

Podpis :