

**Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže č. 1/2024
„PREDAJ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU“**

podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva
k majetku vyhlasovateľa

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov : Obec Veľké Zálužie
Sídlo: Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie
IČO: 00308595
V zastúpení: Milan Bíro, starosta obce Veľké Zálužie
Kontaktná osoba: Ing. Katarína Kováčová
tel.: 037/6921807, 0911/417716

vyhlasuje

**obchodnú verejnú súťaž č. 1/2024
„PREDAJ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU“**

na výber uchádzača na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva
k majetku vyhlasovateľa
(ďalej aj ako „OVS“).

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Nehnutel'ný majetok v katastrálnom území Veľké Zálužie, obci Veľké Zálužie a to parcela reg. C-KN č. 60, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 392 m²,

Príslušenstvom k pozemku stavby je oplatenie. Pozemok je napojený na inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrická energia).

3. Využitie nehnuteľností

Vybudovanie nebytového priestoru- stavby, ktorého účelom bude poskytovanie pohrebných služieb na obdobie 15 rokov od uzatvorenia zmluvy.

4. Súťažiaci ponúkne kúpnu cenu

Na celý predmet predaja.

Minimálna cena predmetu predaja je 50.000,00 EUR.

5. Typ zmluvy

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka

6. Lehota a spôsob predloženia návrhu

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli obce Veľké Zálužie a na webovom sídle obce Veľké Zálužie, **t.j. 18.12.2024**. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

a) **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy:** do minimálne 15 dní po uverejnení súťaže na úradnej tabuli obce Veľké Zálužie, t.j. **do 3.1.2025 do 24,00 hod.**,

b) **Spôsob a forma predloženia návrhu:**

Návrh do obchodnej verejnej súťaže sa podáva cez **elektronickú schránku** obce Veľké Zálužie, zriadenú na Ústrednom portáli verejnej správy www.slovensko.sk (návrh treba podať cez službu: všeobecná agenda a poskytovateľa služby: Obec Veľké Zálužie (OVM) IČO 00308595). Premet správy „**Obchodná verejná súťaž č. 1/2024 – predaj nehnuteľného majetku „predaj pozemku vo Veľkom Záluží, Ul. Rínok“**“ Návrh uchádzača ako aj prípadné samostatné prílohy (čestné vyhlásenie, prehlásenie, súhlas uchádzača) musia byť podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom uchádzača.

Ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku, návrh sa podáva v **listinnej podobe**, ktorý je potrebné doručiť na adresu: Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie. Listinnú podobu návrhu spolu so všetkými prílohami je potrebné doručiť v uzavretej obálke označenej názvom a sídlom navrhovateľa a heslom: „**Obchodná verejná súťaž č. 1/2024 – predaj nehnuteľného majetku „predaj pozemku vo Veľkom Záluží, Ul. Rínok“**“

c) Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: slovenský

d) **Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:**

- identifikačné údaje uchádzača (pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, pri právnickej osobe: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu),
- označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a emailovú adresu,
- uchádzač je povinný v súťažnom návrhu **uviesť účel využitia pozemku- výstavba nebytového priestoru pre prevádzkovanie pohrebnej služby**
- vizualizáciu alebo projektovú dokumentáciu nebytového priestoru,
- čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v bodu 7 a 9 a 13 tohto oznámenia,
- čestné prehlásenie prevádzkovať pohrebnú službu na obdobie 15 rokov od účinnosti kúpnej zmluvy
- čestné vyhlásenie uchádzača o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi, organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, alebo v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť,
- kópiu dokladu o úhrade finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa,
- súhlas uchádzača s tým, že v prípade, že po vyhodnotení OVS nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy z akéhokolvek dôvodu na strane úspešného uchádzača, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté. Návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.

7. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu

- a) Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu

Ďalšie podmienky súťaže:

- a) Navrhovateľ neodkladne, najneskôr však do 10 od podpisu kúpnej zmluvy zloží na určený účet vyhlasovateľa spolu s kúpnu cenou i finančnú zábezpeku vo výške **10.000,- € (slovom desaťtisíc eur)**.
- b) Dohodnutá kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená neodkladne po podpise kúpnej zmluvy, najneskôr však do 10 od podpisu zmluvy v celosti, bezhotovostným prevodom na číslo účtu predávajúceho. Spolu s kúpnu cenou je kupujúci povinný zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške 10.000,-€. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá obec (predávajúci), až po úplnom zaplatení kúpnej ceny a finančnej zábezpeky v uvedenom termíne.
- c) Finančná zábezpeka vo výške 10.000,-€, bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Veľké Zálužie č. 194/2024 a to na účel deklarovania, že kupujúci má zabezpečené finančné krytie stavby tak, aby v lehote **2 rokov** nebytový priestor, ktorý bude stavať, aj skolaudoval.
- d) Právo spätnéj kúpy obce (predávajúceho), ktoré bude spočívať v záväzku kupujúceho, že kupujúci ponúkne predávajúcemu pozemok na predaj, keby ho chcel v budúcnosti predať, darovať alebo zameniť. Na základe dohody medzi predávajúcim a kupujúcim vznikne ako vedľajšie dojednanie pri kúpnej zmluve právo spätnéj kúpy v prospech predávajúceho a ako záväzok kupujúceho na obdobie odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy do dňa uplynutia doby 15 rokov od účinnosti kúpnej zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje nezaťažovať predmet prevodu žiadnym vecným právom tretej osoby počas trvania práva spätnéj kúpy ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- e) Kupujúcemu týmto vzniká povinnosť ponúknuť prevádzaný pozemok predávajúcemu za takých podmienok, za akých ho nadobúdateľ získal, pričom finančná zábezpeka prepadne v prospech predávajúceho v plnej výške, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- f) Kupujúci sa zaväzuje predložiť predávajúcemu **právoplatné**:
 - stavebné povolenie **do 1 roka** od podpisu kúpnej zmluvy,
 - kolaudačné rozhodnutie o kolaudácii stavby na účel využitia pohrebnej služby **do 2 rokov** od podpisu kúpnej zmluvy, s výnimkou okolností uvedených v kúpnej zmluve.
- g) Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky uvedené v kúpnej zmluve. V zmysle § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, že kupujúci nezačne s výstavbou nebytového priestoru slúžiaceho na prevádzkovanie pohrebnej služby na základe právoplatného stavebného povolenia v uvedenom termíne. Kupujúci týmto berie na vedomie, že v takom prípade nemá nárok na náhradu nákladov spojených so stavebným konaním a výstavbou (napr. nákup materiálu, projektová dokumentácia apd.). Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť i v prípade, ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu a finančnú zábezpeku v stanovenom termíne. Účinným odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku, s výnimkou nároku na vyplatenie zmluvnej pokuty, a nároku predávajúceho ponechať si finančnú zábezpeku v plnej výške a zmluvné strany sú povinné sa vzájomne vrátiť si prijaté plnenia. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak na majetok kupujúceho bude vyhlásený konkurz, reštrukturalizácia alebo tento majetok bude podliehať exekúcii. V prípade, ak by došlo k realizácii odstúpenia od zmluvy podľa vyššie uvedeného kupujúci je povinný previesť bezplatne všetky práva a povinnosti z vydaných rozhodnutí / povolení viažucich sa k predmetnej nehnuteľnosti na predávajúceho a súčasne sa s predávajúcim dohodnúť na vysporiadaní hodnoty stavieb alebo ich častí, ktoré už na predmete prevodu budú zrealizované. V prípade, že takúto dohodu neuzatvoria, kupujúci je povinný odstrániť stavbu alebo časti stavby, ktoré budú na predmete prevodu v čase odstúpenia od zmluvy zrealizované a to do 3 mesiacov od výzvy predávajúceho na odstránenie stavby alebo časti stavby.
- h) V prípade ak kupujúci nedodrží účel využitia pozemku na výstavbu nebytového priestoru, alebo ak kupujúci nepredloží právoplatné stavebné povolenie, či právoplatné kolaudačné rozhodnutie v uvedených termínoch, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20€/m², čo nevyklučuje právo predávajúceho ponechať si finančnú zábezpeku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

8. Lehota na oznámenie výsledku obchodnej verejnej súťaže

Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú zverejnené do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce Veľké Zálužie a na webovom sídle obce Veľké Zálužie. Ak je uchádzačom fyzická osoba zverejňujú sa jej údaje v rozsahu: titul, meno, priezvisko a adresa uchádzača. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude najneskôr v termíne do 21.01.2025.

9. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa §283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v spojení s §9a ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže, odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku OVS,
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- f) vyhlasovateľ v súlade s § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Vylúčenie návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením bude záujemcovi oznámený v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade, že bude predložený do OVS v termíne na predkladanie súťažných návrhov iba jeden návrh, ktorý splní podmienky účasti v súťaži, môže komisia menovaná starostom na vyhodnotenie súťažných návrhov takýto návrh vyhodnotiť ako víťazný,
- h) uchádzači nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži,
- i) Sumu 10.000,-€ (slovom desaťtisíc eur) zloží navrhovateľ ako zábezpeku na účet vyhlasovateľa, ktorý bude zriadený výhradne za účelom uloženia zábezpeky - IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001a to neodkladne, najneskôr však do 10 od podpisu kúpnej zmluvy, pričom táto zábezpeka sa bude považovať za zmluvnú pokutu, ktorá prepadne predávajúcemu, ak navrhovateľ nepredloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie o povolení užívania stavby nebytového priestoru, ležiaceho na prevádzanej parcele v lehote 2 rokov od podpisu kúpnej zmluvy. Inak bude zábezpeka navrhovateľovi vrátená na jeho bankový účet bezodkladne potom, ako predloží vyhlasovateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie o kolaudácii stavby nebytového priestoru, v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 194/2024.
- j) neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže. V prípade vyradenia súťažného návrhu alebo zrušenia súťaže bude finančná zábezpeka vrátená uchádzačovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyradenia súťažného návrhu alebo zrušenia súťaže,
- k) obhliadku predmetu OVS je možné vykonať kedykoľvek počas doby určenej na predkladanie súťažných návrhov po dohode s kontaktnou osobou uvedenou v identifikácii vyhlasovateľa,
- l) v prípade, ak nebude s úspešným uchádzačom po vyhodnotení OVS uzatvorená kúpna zmluva z akéhokoľvek dôvodu na strane úspešného uchádzača, zábezpeka podľa bodu i) prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty,

- m) v prípade, ak nebude s úspešným uchádzačom uzatvorená zmluva z dôvodov na strane uchádzača v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
- n) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť uchádzača v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť,
- o) kúpnu zmluvu je uchádzač povinný uzatvoriť v lehote do 30 pracovných dní od oznámenia výsledku súťaže uchádzačovi,
- p) uchádzač je povinný uhradiť kúpnu cenu na účet vyhlasovateľa najneskôr do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy,
- q) návrh na vklad vlastníckeho práva podáva vyhlasovateľ. Náklady spojené s návrhom na vklad hradí uchádzač.

10. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

- a) Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak spôsob podania návrhu a jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.
- b) Jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššie ponúknutá kúpna cena predložená uchádzačom za predmet súťaže podľa týchto súťažných podmienok.
- c) Najvyššej ponúknutej cene za predmet súťaže, bude pridelené poradie č. 1, ďalšej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č. 2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za predmet súťaže rozhodne skorší termín podania návrhu;
- d) V prípade, že bude predložený do OVS v termíne na predkladanie súťažných návrhov iba jeden návrh, môže komisia menovaná obecným zastupiteľstvom na vyhodnotenie súťažných návrhov takýto návrh vyhodnotiť ako najvýhodnejší. Kúpna zmluva bude uzatvorená s týmto uchádzačom.
- e) Vyhlasovateľ oznámi vyhodnotenie OVS uchádzačovi mailovou alebo písomnou formou.

11. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- a) V prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším navrhovateľom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybratý len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote;
- b) Odmietnuť kedykoľvek všetky predložené súťažné návrhy;
- c) Vyhlásené podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, a to aj po predložení súťažných návrhov, alebo súťaž zrušiť počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže; v prípade zrušenia súťaže vyhlasovateľ bezodkladne upovedomí všetkých uchádzačov o zrušení súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení súťaže spolu s odôvodnením vyhlasovateľ uverejní spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky súťaže. Zmenu podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak, ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.

12. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 162/1995 Z.z. Katastrálny zákon v znení neskorších predpisov,

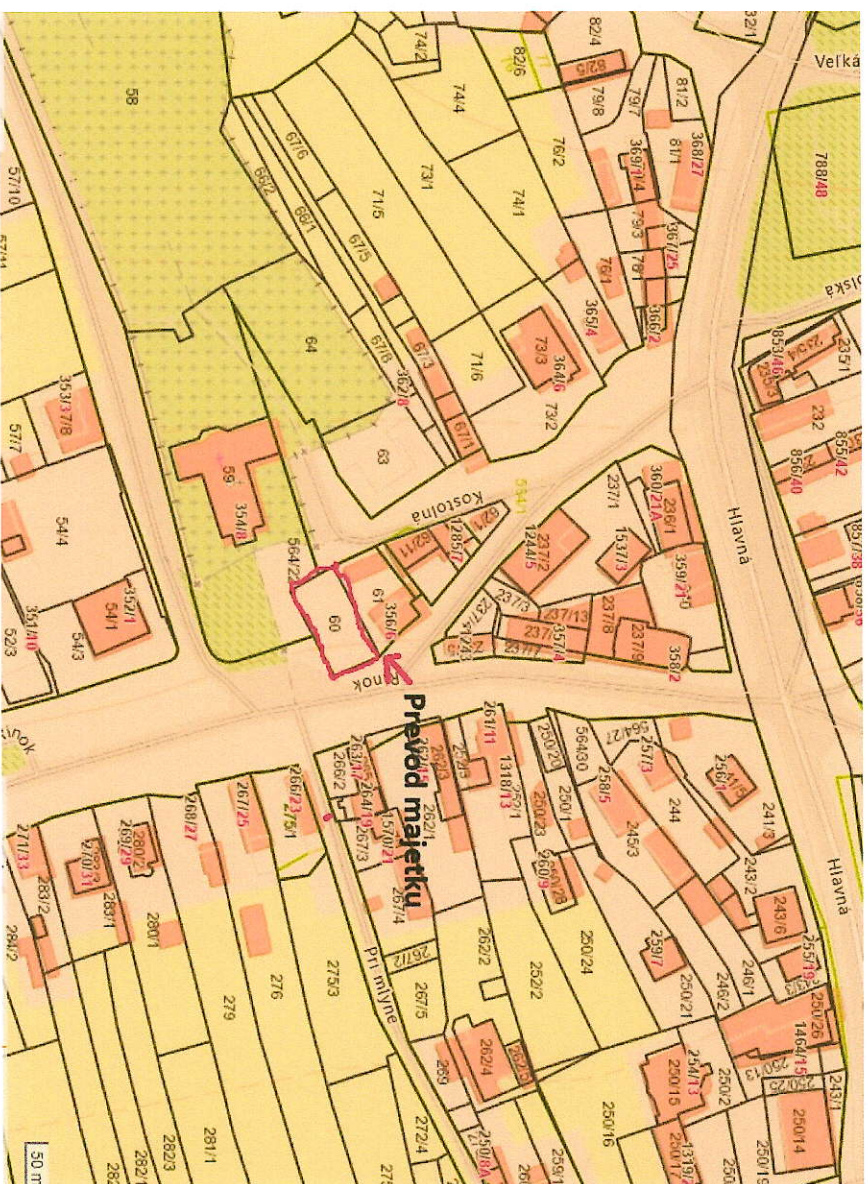
- zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

13. Ďalšie podmienky súťaže

- uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosc' údajov, vymedzením predmetu súťaže, obsahom zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami;
- uchádzači sú viazaní svojimi návrhmi do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že ich návrhy sa odmietli
- Každý uchádzač môže predložiť len jednu cenovú ponuku. Ak podá uchádzač viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
- návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po skončení lehoty na podávania súťažných návrhov;
- osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil a ani uchádzačovi, ktorý bol v súťaži neúspešný alebo nesplnil podmienky súťaže a bol vylúčený,
- materiály predložené ako súčasť súťažných návrhov, vyhlasovateľ uchádzačom nevracia



Milan Bíro
starosta obce Veľké Zálužie



Súhlas so spracovaním osobných údajov

v súlade s ustanovením § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“)

Dotknutá osoba:

Meno a priezvisko, titul:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Kontakt mail/telefón:

Bankové spojenie/IBAN:

udeľuje prevádzkovateľovi:

OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 00 308 595

výslovný a bezvýhradný súhlas k spracovaniu jeho osobných údajov vo vyššie uvedenom rozsahu, na účel vykonania všetkých potrebných úkonov spojených s vyhlásenou obchodnou verejnou súťažou:

PREDAJ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU - Predaj pozemku vo Veľkom Záluží, Ul. Rínok

pozemok parc. reg. C-KN č. 60 - zastavaná plocha a nádvorie 392 m², LV č. 2061
vrátane uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Doba poskytnutia súhlasu :

Doba trvania procesu vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže; v prípade že na základe výsledkov OVS s dotknutou osobou prevádzkovateľ uzatvorí kúpnu zmluvu, na dobu 5 rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy.

V, dňa.....

.....

podpis dotknutej osoby

Čestné vyhlásenie a čestné prehlásenie

Obchodná verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na **predaj nehnuteľného majetku „predaj pozemku vo Veľkom Záluží, Ul. Rínok**

Ja, dolupodpísaný oprávnený zástupca účastníka súťaže*

.....
(identifikačné údaje účastníka súťaže - navrhovateľa v rozsahu:

*FO – podnikateľ, PO právnická osoba – obchodné meno (názov), sídlo alebo miesto podnikania, IČO, DIČ, meno a priezvisko štatutárneho zástupcu

1. Prehlasujem, že súhlasím s podmienkami verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na hnutel'ný majetok - **predmet súťaže predaj nehnuteľného majetku „predaj pozemku vo Veľkom Záluží, Ul. Rínok**
2. Vyhlasujem, že mám splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi, organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, alebo v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť.
3. Vyhlasujem, že nie je vedené voči mne konkurzné konanie, nie som v konkurze, v likvidácii a ani nebol voči mne zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku.
4. Vyhlasujem, že disponujem dostatočným množstvom finančných prostriedkov na úhradu kúpnej ceny nehnuteľného majetku.
5. Vyhlasujem, že v prípade, že po vyhodnotení OVS nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane úspešného uchádzača, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
6. Vyhlasujem, že budem prevádzkovať pohrebnú službu na obdobie 15 rokov od účinnosti kúpnej zmluvy v prípade, že sa stanem úspešným uchádzačom a bude so mnou uzatvorená kúpna zmluva.

V dňa

.....
meno, priezvisko a podpis účastníka súťaže

Kúpna zmluva

Uzatvorená dnešného dňa podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka z jednej strany medzi

Obec Veľké Zálužie, Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 308595, zastúpená starostom obce Milanom Bírom
(ďalej ako predávajúcim)

a z druhej strany medzi

(ďalej ako kupujúcim)

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Veľké Zálužie, kat. úz. Veľké Zálužie, zapísanej v LV č. 2061, reg. „C“, ako parc. č. 60 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m², v celosti (1/1).

Predávajúci prevádza vlastnícke právo touto zmluvou na kupujúceho k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, k parc. reg. „C“ č. 60 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m², v celosti.

Predávajúci dňa vyhlásil v súlade s §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, a podľa §281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

Prevod tejto nehnuteľnosti formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Zálužie na svojom zasadnutí dňa 12.12.2024 uznesením č. 198/2024

II.

Kupujúci nadobúda parc. reg. „C“ č. 60 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m², do výlučného vlastníctva v celosti 1/1, a prehlasuje, že je oboznámený so skutkovým ako i právnym stavom v akom sa nehnuteľnosť nachádza v dobe vyhotovenia tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena bola určená dohodou zmluvných strán, a to vo výške€/m², t.j. celkom€. Kúpna cena vo výške € bude uhradená najneskôr do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho č.ú. Spolu s kúpnuou cenou je kupujúci povinný zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške 10.000,-€ podľa čl. IV. tejto kúpnej zmluvy.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá obec (predávajúci), až po úplnom zaplatení kúpnej ceny a finančnej zábezpeky v uvedenom termíne.

IV.

Kupujúci sa zaväzuje splniť podmienky a účel kúpy nehnuteľnosti: Vybudovanie nebytového priestoru na pozemku „C“ p.č. 60 a to stavby, ktorej účelom využitia bude poskytovanie pohrebných služieb na obdobie 15 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

Kupujúci sa zaväzuje predložiť predávajúcemu **právoplatné:**

- stavebné povolenie stavby na účel využitia pohrebné služby **do 1 roka** od účinnosti kúpnej zmluvy,
- kolaudačné rozhodnutie o kolaudácii stavby na účel využitia pohrebné služby **do 2 rokov** od účinnosti kúpnej zmluvy

Pre splnenie povinností kupujúceho si zmluvné strany dohodli finančnú zábezpeku vo výške 10.000 €, ktorá bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Veľké Zálužie č. 194/2024 a to na účel deklarovania, že kupujúci má zabezpečené finančné krytie stavby tak, aby v lehote **2 rokov** stavbu- nebytový priestor, ktorý bude stavať aj skolaudoval. Sumu 10.000,-€ (slovom desaťtisíc eur) zloží kupujúci ako zábezpeku na účet predávajúceho IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001 a to neodkladne, najneskôr však do 10 od podpisu kúpnej zmluvy, pričom táto zábezpeka sa zároveň považuje za zmluvnú pokutu, ktorá slúži na zabezpečenie povinnosti kupujúceho predložiť:

- stavebné povolenie stavby na účel využitia pohrebné služby **do 1 roka** od účinnosti kúpnej zmluvy,
- kolaudačné rozhodnutie o kolaudácii stavby na účel využitia pohrebné služby **do 2 rokov** od účinnosti kúpnej zmluvy,
- dodržať účel a podmienky kúpy prevádzanej nehnuteľnosti

Finančná zábezpeka bude kupujúcemu vrátená na jeho bankový účet bezodkladne potom, ako predloží predávajúcemu kolaudačné rozhodnutie o kolaudácii stavby na účel využitia pohrebné služby najneskôr **podľa termínu uvedeného v tejto zmluve**.

V prípade, že kupujúci nedodrží povinnosti zabezpečené zmluvnou pokutou, má predávajúci právo ponechať si zmluvnú pokutu v plnej výške a to dňom nesplnenia ktorejkoľvek zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.

Predávajúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky uvedené v kúpnej zmluve. Predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, že kupujúci nezačne s výstavbou nebytového priestoru slúžiaceho na prevádzkovanie pohrebnej služby na základe právoplatného stavebného povolenia v termíne do 2 rokov od účinnosti tejto zmluvy. Kupujúci týmto berie na vedomie, že v takom prípade nemá nárok na náhradu nákladov spojených so stavebným konaním a výstavbou (napr. nákup materiálu, projektová dokumentácia apd.). Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť i v prípade, ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu a finančnú zábezpeku v stanovenom termíne. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak na majetok kupujúceho bude vyhlásený konkurz, reštrukturalizácia alebo tento majetok bude podliehať exekúcii. V prípade, ak by došlo k realizácii odstúpenia od zmluvy podľa vyššie uvedeného kupujúci je povinný previesť bezplatne všetky

práva a povinnosti z vydaných rozhodnutí / povolení viažucich sa k predmetnej nehnuteľnosti na predávajúceho a súčasne sa s predávajúcim dohodnúť na vysporiadaní hodnoty stavieb alebo ich častí, ktoré už na predmete prevodu budú zrealizované. V prípade, že takúto dohodu neuzatvoria, kupujúci je povinný odstrániť stavbu alebo časti stavby, ktoré budú na predmete prevodu v čase odstúpenia od zmluvy zrealizované a to do 3 mesiacov od výzvy predávajúceho na odstránenie stavby alebo časti stavby.

Účinným odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku, s výnimkou nároku na vyplatenie zmluvnej pokuty, a nároku predávajúceho ponechať si finančnú zábezpeku v plnej výške a zmluvné strany sú povinné sa vzájomne vrátiť si prijaté plnenia.

V prípade ak kupujúci nedodrží účel využitia pozemku na výstavbu nebytového priestoru, alebo ak kupujúci nepredloží právoplatné stavebné povolenie, či právoplatné kolaudačné rozhodnutie v uvedených termínoch, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20€/m² prevádzaného pozemku, čo nevylučuje právo predávajúceho ponechať si aj finančnú zábezpeku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Predávajúci si vyhradzuje právo spätnej kúpy, ktoré spočíva v záväzku kupujúceho, že kupujúci ponúkne predávajúcemu prevádzaný pozemok na predaj, keby ho chcel v budúcnosti predať, darovať alebo zameniť a to odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy do dňa uplynutia doby 15 rokov od účinnosti kúpnej zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje nezaťažovať predmet prevodu žiadnym vecným právom tretej osoby počas trvania práva spätnej kúpy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Právo spätnej kúpy patrí predávajúcemu, pričom kupujúcemu týmto vzniká povinnosť ponúknuť prevádzaný pozemok predávajúcemu za takých podmienok, za akých ho získal, pričom finančná zábezpeka prepadne v prospech predávajúceho v plnej výške, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode I. tejto zmluvy, ktorá je predmetom prevodu, prechádza na kupujúceho dňom jeho vkladu na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

Týmto dňom počnúc je kupujúci oprávnený ako výlučný vlastník nehnuteľnosť v celom rozsahu užívať a povinný platiť dane a iné ťarchy s jej vlastníctvom spojené.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a) obec Veľké Zálužie zverejní na webovom sídle obce, alebo b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Veľké Zálužie vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a nakoľko sa jedná o zmluvu, ktorej povinné zverejnenie ustanovuje zákon, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (obligačno - právne následky).

Obec Veľké Zálužie ako prílohu návrhu na vklad predloží Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.

V.

Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúci.

Táto zmluva bola napísaná v Advokátskej kancelárii Mgr. Ľudmila Krajínčáková Blahová, advokátky zapísanej v zozname SAK pod č. 6125, so sídlom Veľké Zálužie, J. Hollého 1468/9, ktorú účastníci zároveň splnomocňujú ku všetkým úkonom súvisiacim s vkladom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností ako aj na všetky k tomu potrebné zmeny, dodatky a doplnky až do právoplatného povolenia vkladu v katastri nehnuteľností. Advokátka toto splnomocnenie prijíma.

Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkom Záluží, dňa

.....

.....
Obec Veľké Zálužie
zast. starostom Milan Bíro

Splnomocnenie prijímam: