

Príloha č. 1 Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2026

VZOR Návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy.

Návrh kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a zriadenie predkupného práva

ZMLUVNÉ STRANY :

Predávajúci:

Obec Selice

zast. starostom obce Igor Mandák
sídlo: 925 72 Selice č. 1131/6
IČO: 00 306 151
DIČ: 2021024038
bankové spojenie: VÚB, a.s., exp. Šaľa
IBAN/SWIFT(BIC) : SK36 0200 0000 0000 1762 3132, BIC : SUBASK2X

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci :

1.

.....

meno, priezvisko, rodné priezvisko

dátum narodenia

rodné číslo:

bytom:

bankové spojenie:

číslo účtu (IBAN):

kontakt :

2.

.....

meno, priezvisko, rodné priezvisko

dátum narodenia

rodné číslo:

bytom:

bankové spojenie:

číslo účtu (IBAN):

kontakt :

(ďalej len „kupujúci“)

Poznámka: upraví sa podľa kupujúceho:

1. Výlučné vlastníctvo - 1 uchádzač – vyplní časť 1., časť 2 prečiarkne,

2. Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov – 2 uchádzači - manželia – vyplnia sa časti 1. a 2.

3. Podielové spoluvlastníctvo - 2 a viac uchádzačov – vyplnia sa časti 1. a 2., v prípade potreby sa uvedené mená všetkých (viac ako 2) uchádzačov na samostatnom liste a uvedie sa navrhovaný podiel jednotlivých uchádzačov na vlastníctve nehnuteľnosti zlomkom

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu, podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a tiež ustanovenia § 132 Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**zmluva**“):

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľností v kat. úz. Šok, vedené na Okresnom úrade Šaľa, katastrálny odbor, na LV č. 1995, parcely registra „C“, a to – novovytvorený pozemok, parcela č. 841/28- zastavané plochy a nádvorcia o výmere 19 m² a pozemok, parcela č. 841/29 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 53 m², v celosti.

1. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v bode I, čl. I do svojho výlučného vlastníctva, resp. v prípade kupujúcich – manželov do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, resp. v prípade viacerých kupujúcich, ktorí nie sú manželmi, do podielového spoluvlastníctva, pričom podiel každého z uvedených kupujúcich je určený zlomkom v označení zmluvných strán.

2. Spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti - na základe Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2026 a podmienky Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2026 boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Seliciach č. 22./2026-A-2 zo dňa 22.01.2026.

3. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami Obchodnej verejnej súťaže č.1/2026, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva, a to predovšetkým v časti týkajúcej sa využitia nehnuteľnosti. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a že v stave, v akom prevádzaná nehnuteľnosť stojí a leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanej nehnuteľnosti mohli byť v minulosti uložené inžinierske siete, pričom oprávnenia prevádzkovateľov vo vzťahu k týmto inžinierskym sieťam vyplývajú z osobitných právnych predpisov.

II. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške:

..... € (slovom eur).

2. Predávajúci je oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatil v lehote podľa tohto odseku celú kúpnu cenu za predmet prevodu. Pre prípad porušenia záväzku kupujúceho uhradiť kúpnu cenu včas a riadne si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000 EUR (slovom tisíc eur), pričom predávajúci je oprávnený jednostranne si započítať vzájomné pohľadávky voči nároku kupujúceho na vrátenie finančnej zábezpeky.

3. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

III. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie prevádzanú nehnuteľnosť na iného, ani ju nezaťaží.

2. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá výlučne predávajúci, a to v lehote do 15 dní po úhrade celej kúpnej ceny a správneho poplatku podľa bodu 3.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100,00 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci do 10 dní od podpisu kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, a to bezhotovostne prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol (VS): 12026, do poznámky meno kupujúceho.
4. Kupujúci vstúpi do užívania nehnuteľnosti až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech.
5. Kupujúci berie na vedomie, že nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú určené výlučne na podnikateľskú činnosť.
6. Kupujúci berie na vedomie, že podpisom kúpnej zmluvy preberá na seba záväzok nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho vlastnícke právo k predmetu prevodu na inú osobu (s výnimkou osoby blízkej podľa definície ustanovenia § 116 Občianskeho zákonníka), a to počas doby 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu. V prípade zamýšľaného prevodu má predávajúci predkupné právo na spätné nadobudnutie prevedenej nehnuteľnosti za rovnakú kúpnu cenu, ako ju nadobudol kupujúci na základe tejto zmluvy. Kupujúci je povinný pred zamýšľaným prevodom na tretiu osobu po dobu trvania predkupného práva písomnou formou oznámiť predávajúcemu svoj zámer previesť nehnuteľnosť na tretiu osobu a požiadať ho o udelenie súhlasu, resp. vyzvať ho na uplatnenie jeho predkupného práva (ďalej iba „ oznámenie “) v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia. V prípade, ak kupujúci tento záväzok poruší, vzniká predávajúcemu právo na zmluvnú pokutu na výške 2-násobku dohodnutej kúpnej ceny, za ktorú kupujúci nehnuteľnosť od predávajúceho nadobudol. Nárok na náhradu škody vzniknutej predávajúcemu porušením uvedeného záväzku kupujúcim, týmto ustanovením nie je dotknutá.

IV. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, ako je to uvedené v ustanoveniach tejto zmluvy alebo ak takéto oprávnenie predávajúceho vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažovať v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností,
 - b) ak sa predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.
1. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
 - a) kupujúci odovzdal predávajúcemu predmet prevodu do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzal ku dňu podpisania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - b) predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník predmetu prevodu,
 - c) v katastri nehnuteľností nebude k predmetu prevodu zapísané žiadne právo tretej osoby vrátane kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom budú prevádzané nehnuteľnosti zapísané, nebude vpísaná žiadna poznámka.
1. Po odstúpení od zmluvy predávajúcim je kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak si kupujúci túto povinnosť

nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho, predávajúci je oprávnený v mene kupujúceho a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúcej vety; predávajúci je oprávnený započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkoľvek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.

2. Povinnosť predávajúceho vrátiť kúpnu cenu podľa bodu 3 sa nevzťahuje na časť kúpnej ceny – zábezpeky vo výške 500 € zloženej kupujúcim vo verejnej obchodnej súťaži, ktorá bola predávajúcim započítaná do kúpnej ceny podľa článku II. bodu 3 zmluvy.
3. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).

V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej zmluvnej strany.
2. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, ak bola dojednaná pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti, vzniká oprávnenej strane momentom porušenia povinnosti povinnou stranou. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezabavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.
3. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.).

VI. OSOBNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľne oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
1. Zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.
2. Kupujúci týmto v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám v rozsahu potrebnom a nevyhnutnom na splnenie tejto zmluvy, a to bez časového obmedzenia platnosti súhlasu.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Selice

- 2.Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type, upravenom v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 3.Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
- 4.Kupujúci nadobudne vlastnícke právo (vecnoprávne účinky) k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Šaľa, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
- 5.Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží kupujúci, dva predávajúci a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Seliciach, dňa

V, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

Obec Selice

zast. starostom obce Igor Mandák

