

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. /2026*(číslo Zmluvy doplní vyhlasovateľ OVS)***pre obchodnú verejnú súťaž**

„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemkov parc. č. 1038/46, parc. č. 1091/9 na ul. Kúpeľná v Šali“ uzatvorená v zmysle § 151n a násl. a § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

čl. I.**Zmluvné strany**

Predávajúci: **Mesto Šaľa**
 Sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
 IČO: 00 306 185
 Zastúpené: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
 IBAN: SK48 1111 0000 0066 2784 9005
 BIC: UNCRSKBX
 DIČ: 2021024049, nie je platcom DPH
(ďalej len „Predávajúci“ alebo „Oprávnený“)

Kupujúci:***A. uchádzač – právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ:***

(názov)

(sídlo)

(zápis v OR/ŽR)

(konajúci prostredníctvom)

(IČO)

B. uchádzač – fyzická osoba:

(titul, meno, priezvisko)

(rodné priezvisko)

(dátum narodenia)

(rodné číslo)

(trvalé bydlisko)

(štátna príslušnosť)

N Á V R H

pokiaľ sú kupujúcimi manželia do bezpodielového spoluvlastníctva je potrebné uviesť identifikačné údaje aj druhého kupujúceho manžel/ka:

(titul, meno, priezvisko)

(rodné priezvisko)

(dátum narodenia)

(rodné číslo)

(trvalé bydlisko)

(štátna príslušnosť)

(ďalej len „Kupujúci“ alebo Povinný)

(Predávajúci a Kupujúci v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 v pomere k celku) nehnuteľností:
 - parc. č. 1038/46, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 517 m²,
 - parc. č. 1091/9, záhrada o výmere 221 m²,vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 1 (ďalej spoločne len „Nehnutelnosti“ alebo aj ako „Zaťažené nehnuteľnosti“).
2. Kupujúci je víťazným uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemkov parc. č. 1038/46, parc. č. 1091/9 na ul. Kúpeľná v Šali“ (ďalej len „OVS“), predmetom ktorej bol predaj Nehnutelností.
3. Vyhlásenie, podmienky OVS, ako aj členov súťažnej komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov schválilo Mestského zastupiteľstvo v Šali na 2. zasadnutí dňa 9. apríla 2026 Uznesením č. 2/2026 - *(poznámka: doplní vyhlasovateľ OVS)*.
4. Zápisnica z vyhodnotenia súťažných návrhov zo dňa 13.5.2026 a 20.5.2026, je prílohou návrhu na vklad vlastníckeho a vecného práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností *(pozn: doplní vyhlasovateľ OVS)*.
5. V zmysle uvedených skutočností Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

čl. III.

Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy Predávajúci predáva Nehnutelnosti zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu, ktorý tieto nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v pomere k celku *(v prípade, ak nehnuteľnosti kupujú manželia, tak do svojho*

bezpodielového spoluvlastníctva manželov) za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za Nehnutelnosti kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v čl. IV. Zmluvy.

čl. IV.

Kúpna cena

1. Predávajúci v OVS požadoval minimálnu kúpnu cenu za Nehnutelnosti vo výške **73 400,- EUR (slovom: sedemdesiattritisícštyristo eur)**
2. Kupujúci v rámci OVS na predaj Nehnutelností ponúkol Predávajúcemu najvýhodnejšiu kúpnu cenu za Nehnutelnosti v sume EUR, (slovom: eur).

(poznámka: doplní uchádzač v rámci predloženého súťažného návrhu. Kúpna cena v rámci predloženého súťažného návrhu nesmie byť nižšia ako minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom OVS. Ponúknutá kúpna cena musí byť uvedená v číselnom aj v slovnom vyjadrení, pričom číselní a slovné vyjadrenie ponúknukej kúpnej ceny musia byť totožné).

3. V elektronickej aukcii v rámci OVS, ktorá sa uskutočnila dňa 18.5.2026 prostredníctvom elektronických zariadení na internetovej adrese <https://www.ezakazky.sk> ponúkol Kupujúci Predávajúcemu najvýhodnejšiu kúpnu cenu za Nehnutelnosti v sume- EUR (slovom:).

(poznámka: doplní vyhlasovateľ OVS po ukončení elektronickej aukcie a vyhodnotení OVS súťažnou komisiou, ak bude kúpna cena vygenerovaná v elektronickej aukcii.)

4. Kupujúci v rámci podmienok účasti v OVS zložil súťažnú zábezpeku vo výške **7 340,- EUR** (slovom: sedemtisíctristoštyridsať eur) na účet Predávajúceho **IBAN: SK 82 1111 0000 0066 2784 9072 BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol: 379108**, dňa2026, ktorú Predávajúci započítal Kupujúcemu na úhradu kúpnej ceny. *(pozn.: doplní vyhlasovateľ OVS po preverení vo svojom účtovníctve)*

5. Zostatok kúpnej ceny vo výške EUR (slovom: eur) *(pozn.: rozdiel medzi ponúknutou cenou a zloženou zábezpekou doplní vyhlasovateľ OVS)* je splatný najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami v prospech účtu Predávajúceho uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy, s použitím **variabilného symbolu: 23300134**.

6. Po predložení dokladu o úhrade celej kúpnej ceny bude v lehote do 5 dní podaný návrh na vklad katastrálnemu odboru okresného úradu príslušnému na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. V prípade, ak kúpna cena nebude uhradená v stanovenej lehote, Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy. Zmluva sa týmto ruší od začiatku. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Súťažná zábezpeka prepadne v prospech Predávajúceho.

čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho so stavom Nehnuteľností a výslovne so skutočnosťou, že ohľadom Nehnuteľností bolo zriadené časovo neobmedzené vecné bremeno in personam podľa geometrického plánu č. 01-01-/2026, ktorý vyhotovila spoločnosť Geo Advice, s.r.o., Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa, IČO: 50 448 129, dňa 20.01.2026, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 06.02.2026 pod číslom G1-35/2026 vedené katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 1, spočívajúce v zriadení a uložení verejných rozvodov tepla, užívaní, prevádzkovaní, údržbe, opráv, úprav, rekonštrukciách, modernizáciách a akýchkoľvek iných stavebných úprav verejných rozvodov tepla a ich odstránení, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti v zmysle zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti MeT Šaľa, spol. s r.o., so sídlom: Kvetná 4, 927 01 Šaľa, IČO: 34115161. Kupujúci túto informáciu berie na vedomie.
2. Kupujúci pri realizácii stavby v zmysle § 2 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon v platnom znení sa zaväzuje vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas spoločnosti MeT Šaľa, spol. s r.o., so sídlom: Kvetná 4, 927 01 Šaľa, IČO: 34115161 ako oprávneného z vecného bremena podľa čl.V. bodu 1. tejto zmluvy.“
3. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských alebo správnych sporov a že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy Predávajúcemu nebolo doručené žiadne úradné alebo súdne rozhodnutie (či už také, ktoré nadobudlo právoplatnosť, alebo sa stalo vykonateľným, alebo ktoré by mohlo nadobudnúť právoplatnosť alebo sa stať vykonateľným kedykoľvek v budúcnosti) a Predávajúci ani nemá vedomosť, že by sa začalo úradné, exekučné, rozhodcovské alebo súdne konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, následkom ktorého by mohlo dôjsť k odňatiu vlastníckeho práva predávajúceho k Nehnuteľnostiam alebo vydaniu deklarátorneho rozhodnutia, v ktorom by bolo určené, že Predávajúci nie je vlastníkom Nehnuteľností, alebo by malo dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Nehnuteľnostiam alebo dôjsť k obmedzeniu práva Predávajúceho nakladať s Nehnuteľnosťami.
4. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti nadobudol na základe platných právnych úkonov, ktoré sa nepriečia zákonu ani dobrým mravom a tiež, že tieto nie sú úkonmi odporovateľnými v zmysle § 42a a nasl. Občianskeho zákonníka.

5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci túto informáciu berie na vedomie a zaväzuje sa ju nerozporovať.
6. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnutelností je mu dobre známy z obhliadky na mieste samom a tieto v stave akom stoja a ležia preberá v celosti do svojho výlučného vlastníctva.
7. Predávajúci zároveň výslovne upozornil Kupujúceho, že vzhľadom na charakter nehnuteľnosti môžu cez nehnuteľnosť prechádzať rozvody a prípojky inžinierskych sietí, prípadne môžu na nehnuteľnosti viaznuť ochranné pásma inžinierskych sietí, ktoré nie sú ako vecné práva zapísané v liste vlastníctva a Predávajúci o ich priebehu nemá vedomosť. Kupujúci tieto informácie berie na vedomie a súhlasí s nadobudnutím nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v tomto ustanovení tejto Zmluvy.
8. Kupujúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy je v súlade s ust. § 2 ods. 1, písm. a) bod 2. a § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zapísaný v registri partnerov verejného sektora na linku: *(pozn.: doplní vyhlasovateľ OVS po overení splnenia podmienky zápisu víťazného uchádzača do registra partnerov verejného sektora v prípade, ak sa na víťazného uchádzača bude vzťahovať povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora. Ak sa na víťazného uchádzača povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora nebude vzťahovať, použije sa alternatíva:* Kupujúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy sa na neho nevzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov.).

čl. VI.

Vecné bremeno

1. V pokračovaní tohto právneho úkonu sa zmluvné strany dohodli na zriadení vecného bremena „**in personam**“ v prospech Oprávneného k Nehnutelnostiam v rozsahu, ako je vyznačené v geometrickom pláne č. 10-03/2026 vyhotoveného dňa 18.03.2026 spoločnosťou Geo Advice s.r.o., so sídlom Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa, IČO: 50 448 129, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 2026 pod číslom: G1-..../2026 *(pozn.: doplní vyhlasovateľ OVS)*. Kópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú prílohu všetkých rovnopisov tejto Zmluvy. *(pozn.: uchádzač v rámci svojho súťažného návrhu kópiu geometrického plánu k vyplnenému a podpísanému návrhu kúpnej zmluvy pripájať nemusí, po vyhodnotení OVS pripojenie geometrického plánu k Zmluve zabezpečí vyhlasovateľ OVS)*.
2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena:
 - strpieť na Zaťažných nehnuteľnostiach zriadenie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy stavby združeného cyklochodníka pre peších a cyklistov,
 - strpieť v nevyhnutnom rozsahu vstup a prechod peši, vjazd, prejazd a výjazd motorovými a nemotorovými vozidlami a mechanizmami v súvislosti s projektovaním, výstavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, stavebnými a terénnymi úpravami, prevádzkovaním stavby na Zaťažných nehnuteľnostiach

(ďalej ako „**vecné bremeno**“).

3. Oprávnený práva vyplývajúce z vecného bremena prijíma a Povinný sa zaväzuje výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena strpieť spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu.
4. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia a bezodplatne.
5. Vecné bremená zriadené touto Zmluvou sú spojené s vlastníctvom Zaťažných nehnuteľností a prechádzajú s vlastníctvom Zaťažných nehnuteľností na každého jej nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťažných nehnuteľností, budú vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k Zaťažným nehnuteľnostiam.

Čl. VII.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a vecného práva ako vecného bremena v prospech Predávajúceho a Oprávneného k Nehnuteľnostiam nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného práva ako vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Šali, o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného práva ako vecného bremena do katastra nehnuteľností, t.j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou, okrem prípadu uvedeného v čl. IV. ods. 4. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť na odstránenie dôvodu, pre ktorý nebol návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného práva ako vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy povolený a to najmä uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, aby bolo možné vklad Zmluvy do katastra nehnuteľností čo najskôr povoliť.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a vecného práva ako vecného bremena v prospech Oprávneného na základe tejto Zmluvy podá katastrálnemu odboru Okresného úradu v Šali najneskôr do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a zaplatení celej kúpnej ceny, výlučne Predávajúci.
5. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu v Šali rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, sú Zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 10 dní od právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy hradí Predávajúci a správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva a vecného práva ako vecného bremena do katastra nehnuteľností bude hradieť Kupujúci. Kupujúci je povinný doručiť do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Predávajúcemu potvrdenie o úhrade správneho poplatku za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

čl. VII.

Ostatné dojednania

1. Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci a jeho sprostredkovatelia spracúvajú v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) osobné údaje Kupujúceho v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve v rámci činností spojených so správou vlastného majetku Predávajúceho, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Zmluvy a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Spracúvanie osobných údajov Kupujúceho je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytnutí osobných údajov Predávajúcemu bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania jeho osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými požiadavkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „Podmienky ochrany súkromia“, s ktorého obsahom sa Kupujúci pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Kupujúci berie na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Predávajúceho: www.sala.sk (pozn.: uvedené ustanovenie Zmluvy sa použije iba v prípade, ak je Kupujúci fyzická osoba).
2. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého znenia Zmluvy a osobných údajov v rozsahu mena a priezviska. (pozn.: uvedená veta sa použije iba v prípade, ak je Kupujúci fyzická osoba). Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 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.
3. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s vkladovým konaním vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali, pod číslom konania, ktoré bude pridelené tejto Zmluve. Najmä ho splnomocňuje na vypracovanie dodatkov k tejto Zmluve a ich podpísanie v jeho mene, ak katastrálny odbor Okresného úradu v Šali, preruší konanie a dodatok sa bude týkať zmien nutných k tomu, aby sa uskutočnil vklad vlastníckeho práva. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho, aby ho v tejto právnej veci zastupoval, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy a žiadosti a opravné prostriedky, vzdával sa ich, a to všetko aj vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.

čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy bude Predávajúci bezodkladne informovať Kupujúceho.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urobiť všetky prípadné spory v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia pre Predávajúceho, dve (2) vyhotovenia pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a jedno (1) vyhotovenie pre Kupujúceho.
6. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne. Zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, nie je v rozpore s dobrými mravmi ani so zásadami poctivého obchodného styku. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V,2026

V Šali,2026

*Kupujúci:**Za Predávajúceho:*

.....

.....

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

N Á V R H

(uviest' meno a priezvisko/
meno, priezvisko, funkcia, názov spoločnosti)
(vlastnoručne podpísať)