



**MESTO Nové Mesto nad Váhom**  
**Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom**

---

v zastúpení Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta

**zverejňuje zámer a vyhlasuje**

**obchodnú verejnú súťaž ( ďalej len OVS ) podľa § 9a ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, na výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.**

**1. Vyhlasovateľ:**

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ul. Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

V zastúpení Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta,

IČO: 311 863,

DIČ: 2021079841

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. - Nové Mesto nad Váhom

Číslo účtu: 5801265001/5600

IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

**2. Predmetom obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti:

- parcela registra C KN č. 3854/78 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 3854/77 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parcela registra C KN č. 3854/96 zastavaná plocha a nádvorie o výmere

16 038 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená Geometrickým plánom č. 433/2021 z pôvodnej parcely registra C KN č. 3854/1 zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom na LV č. 3160, k. ú. Nové Mesto nad Váhom. Pozemky sa nachádzajú na Ul. Bzinskej v centrálnej časti areálu bývalých „Kasární spojovacieho vojska“.

### **3. Cieľ OVS:**

Výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti s tým, že účastník súťaže (navrhovateľ) je povinný na odpredávaných pozemkoch postaviť a zrealizovať stavby - bytové domy a prislúchajúcu technickú vybavenosť.

Cieľom predaja pozemkov je výstavba bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti. Na pozemkoch zrealizuje navrhovateľ na vlastné náklady za podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

### **4. Účel obchodnej verejnej súťaže:**

Účelom obchodnej verejnej súťaže je uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti s navrhovateľom (záujemcom), na vybudovanie bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, za podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže.

S vybratým navrhovateľom (záujemcom) bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

### **5. Zverejnenie obchodnej verejnej súťaže**

Obchodná verejná súťaž ( ďalej v texte tiež ako OVS ) sa zverejňuje :

- na úradnej tabuli mesta,
- na internetovej stránke mesta : [www.nove-mesto.sk](http://www.nove-mesto.sk)
- v regionálnych novinách v týždenníku Pardon
- v hospodárskych novinách
- v obchodnom vestníku

Doba zverejnenia : od 10.12.2021 do 15.02.2022

Navrhovatelia (záujemcovia) o predaj nehnuteľností si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu OVS s kontaktnými osobami vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Mgr. Tatiana Šusteková  
Číslo telefónu: 032/7402312  
E-mail: sustekova@nove-mesto.sk

Meno a priezvisko: Ing. Judita Jakubeová  
Číslo telefónu: 032/7402416  
E-mail: jakubeova@nove-mesto.sk

Technické informácie o nehnuteľnostiach a podrobné informácie o výstavbe poskytné  
Meno a priezvisko: Ing. Rastislav Petkanič  
Číslo telefónu: 032/7402322 , mobil 0905606825,  
E-mail: petkanic@nove-mesto.sk.

## **6. Podmienky obchodnej verejnej súťaže :**

- 1) Navrhovateľ (záujemca) musí vyhlásiť, že sa s podmienkami OVS riadne oboznámil a zaväzuje sa všetky podmienky dodržať.
- 2) Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom OVS sú určené len na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti. Navrhovateľ (záujemca) sa zaviazá postaviť na pozemkoch bytové domy a technickú vybavenosť v súlade s územným plánom mesta Nové Mesto nad Váhom s tým, že podkladom pre návrh jeho investičného zámeru bude urbanisticko – architektonická štúdia schválená uznesením MsZ č. 210/2020 zo dňa 27.05.2020 a regulatívy výstavby podľa platného územného plánu.
- 3) Navrhovateľ (záujemca) bude povinný zabezpečiť právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti, ktoré musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam vyplývajúcim z obchodnej verejnej súťaže a to v lehote do 18 mesiacov od podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti. Zabezpečenie právoplatného územného rozhodnutia bude podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy na predaj pozemkov.
- 4) Do termínu vybavenia právoplatného územného rozhodnutia bude uzatvorená medzi mestom a navrhovateľom (záujemcom) nájomná zmluva za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 1,50 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 16.957 m<sup>2</sup> (výmera pozemkov spolu) činí 25.435,50 € ročne, čo činí za dobu 18 mesiacov sumu zaokrúhlene 38.153,00 €. Táto cena tvorí súčasne zábezpeku v OVS a budúci kupujúci ju vloží na účet mesta v súlade s podmienkami OVS . Počas tejto doby je povinný budúci kupujúci zabezpečiť vydanie právoplatného územného rozhodnutia na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.
- 5) V prípade, ak nebude s úspešným účastníkom súťaže po vyhodnotení OVS uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve z akéhokoľvek dôvodu na strane úspešného účastníka súťaže, zábezpeka podľa bodu 4 prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty.
- 6.) Po ukončení nájmu, do 20 dní odo dňa právoplatnosti územného rozhodnutia bude navrhovateľ povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu na predaj pozemkov za cenu, ktorá

bude výsledkom OVS tak, ako sa zaviazá v zmluve o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

- 7.) V prípade nedodržania termínu vybavenia územného rozhodnutia do 18 mesiacov od podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti a neuzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov, má prenajímateľ právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 150.000,00 €.
- 8.) V prípade preukázateľnej nesúčinnosti orgánu štátnej správy Spoločného úradu samosprávy Nové Mesto nad Váhom, mesta alebo vlastníkov inžinierskych sietí je možné túto lehotu 18 mesiacov pre vydanie územného rozhodnutia po vzájomnej dohode predĺžiť maximálne o 6 mesiacov.  
Zmluvnú pokutu si nebude predávajúci uplatňovať len z titulu vyššej moci. Za vyššiu moc sa považuje prekážka brániaca riadnemu plneniu zmluvy, ktorá nie je závislá od vôle zmluvných strán, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná strana túto prekážku, alebo jej následky odvrátila, alebo prekonala (pandémia,, núdzový stav, a iné).
- 9.) Navrhovateľ (záujemca) je povinný bytové domy a prislúchajúcu vybavenosť navrhnuť a postaviť v súlade s urbanisticko- architektonickou štúdiou, ktorú vypracoval Ing. arch. Ján Kovalovský, Ing. arch. Ján Krchnavý, za spolupráce Ing. arch. Anny Juhasovej a musí rešpektovať:
  - aby bolo zabezpečené parkovanie pre bytové domy v podzemí s kapacitou minimálne 300 miest,
  - aby bol zachovaný verejný charakter stredového chodníka,
  - zelené strechy na bytových domoch,
  - a napojenie vykurovania a zásobovania teplou vodou z kotolne MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o.Tieto podmienky sú podrobne špecifikované v zastavovacích podmienkach výstavby v prílohe č. 1.
- 10.) Navrhovateľ (záujemca) je povinný spracovať a predložiť spolu so súťažným návrhom investičný zámer a zjednodušenú urbanisticko - architektonickú štúdiu, ktorá bude rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania stanovené územným plánom. Kupujúci zabezpečí na vlastné náklady, okrem vlastnej zástavby situovanej na odkupovaných pozemkoch aj prípravu a realizáciu všetkých investícií súvisiacich resp. vyvolaných realizáciou novej výstavby, ako aj prípravu a realizáciu všetkých objektov verejného resp. verejnoprospešného charakteru na celom riešenom území (prípravu územia, prekládky inžinierskych sietí, prístupové , spevnené plochy, terénne a sadové úpravy, parkovú zeleň, verejné osvetlenie...).
- 11.) Záujemca je povinný predložiť referencie - zoznam zrealizovaných stavieb rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet súťaže za obdobie predchádzajúcich piatich rokov od OVS.
- 12.) Navrhovateľ (záujemca) predloží dosiahnutý obrat za posledné 3 kalendárne roky.
- 13.) Mesto predáva predmet OVS s výhradou, že mu ju záujemca - budúci kupujúci prednostne ponúkne na predaj v prípade, že by na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom OVS nemohol, alebo nechcel realizovať výstavbu podľa územného rozhodnutia a chcel by nehnuteľnosti odpredať. Mesto bude mať predkupné právo v zmysle ust. § 602 Občianskeho zákonníka. Toto právo si zmluvné strany dohodnú aj pre prípad iného scudzenia pozemku než predajom.

- 14.) Navrhovateľ – budúci kupujúci sa v zmluve zaviazá rešpektovať predkupné právo mesta a písomne ponúknuť nehnuteľnosti mestu za takú kúpnu cenu, za akú ich odkúpil, ak by ich chcel odpredať. Zaviazá sa, že nehnuteľnosti bez súhlasu predávajúceho pred zastavaním stavbou – bytmi nepredá, ani iným spôsobom nescudzí, že nehnuteľnosti v prípade záujmu mesta odpredá za rovnakú kúpnu cenu, za akú ich odkúpil.

### **7. Výška kúpnej ceny:**

Minimálna navrhovaná kúpna cena za celý predmet kúpy je 2.543.550,00 €.

Cena nehnuteľností je podľa Znaleckého posudku č. 299/2021 zo dňa 07.10.2021 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Igorom Ištikom 2.543.550,00 €.

### **8. Spôsob podávania súťažných návrhov:**

1. Súťažný návrh je možné podať len na celý predmet súťaže v zmysle vyhlásených podmienok.
2. Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý je prílohou týchto podmienok.
3. Navrhovateľ nesmie mať v čase podania návrhu po lehote splatnosti žiadne záväzky voči mestu a jeho organizáciám (TSM, MsBP, s.r.o.).
4. Súťažné návrhy doručia navrhovateľa písomne poštou v zapečatenej obálke so spätnou adresou v termíne 15.02.2022 do 10 hod. vrátane, na adresu: Mesto Nové Mesto nad Váhom, Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom s označením hesla: „**OVS - pozemok Kasárne**“ s označením „**NEOTVÁRAŤ**“, resp. osobne do podateľne MsÚ na I. poschodí. - č. dv. 243.
5. Navrhovateľ (záujemca) je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 38.153,00 € prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže v termíne 15.02.2022 do 10 hod. vrátane. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom odpis prevodného príkazu. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa vedený v Prima banka Slovensko, a. s. Nové Mesto nad Váhom, číslo účtu: 5801265001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001, VS 379.
6. Vybratému navrhovateľovi (zájemcovi) bude výška zábezpeky započítaná ako cena nájmu. V prípade, ak nebude s úspešným účastníkom súťaže po vyhodnotení OVS uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže z akéhokoľvek dôvodu na strane úspešného účastníka súťaže, zábezpeka podľa bodu 3 prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty.
7. Neúspešným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená navrhovateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

## **9. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:**

1. Účastník súťaže môže predložiť iba jeden súťažný návrh.
2. Súťažný návrh je možné podať len na predaj nehnuteľností - pozemkov, ako celku.
3. Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.
4. Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.
5. Súťažný návrh na uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve musí obsahovať:
  - a) identifikačné údaje účastníka súťaže:
    - pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, podpis,
    - pri fyzickej osobe podnikateľa: názov, miesto podnikania, IČO, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, podpis,
    - pri právnickej osobe: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, štatutárny orgán menom a priezviskom a jeho podpis,
  - b) označenie kontaktnej osoby účastníka súťaže menom a priezviskom, telefonický kontakt a e-mailová adresa,
  - c) vyhlásenie o tom, že uchádzač nemá žiadne záväzky voči mestu a jeho organizáciám (TSM Nové Mesto nad Váhom, MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. ),
  - d) návrh ceny za celý predmet obchodnej verejnej súťaže, pričom ponúkaná kúpna cena nesmie predstavovať sumu nižšiu ako 2.543.700,00 €,
  - e) vyhlásenie účastníka súťaže ( len fyzická osoba, fyzická osoba - podnikateľ) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES ( všeobecné nariadenie ochrane údajov),
  - f) vyhlásenie účastníka súťaže, že mu je faktický a právny stav predmetu súťaže dobre známy,
  - g) investičný zámer a zjednodušenú urbanisticko - architektonickú štúdiu ( popis + grafická príloha),
  - h) súhlas účastníka súťaže so súťažnými podmienkami,
  - ch) referencie - navrhovateľ je povinný predložiť referencie - zoznam zrealizovaných stavieb rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet súťaže za obdobie predchádzajúcich piatich rokov od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
  - i) navrhovateľ (záujemca) predloží dosiahnutý obrat firmy za posledné 3 kalendárne roky s DPH,
  - j) všetky podklady a prílohy potrebné k vypracovaniu súťažného návrhu budú súčasťou vyhlásenia OVS a bude možné ich stiahnuť z internetovej stránky mesta [www.nove-mesto.sk](http://www.nove-mesto.sk), alebo si ich môžu navrhovatelia prevziať osobne na oddelení právnom a správy majetku Mestského úradu v Novom Meste nad Váhom,
  - k) podpísaný návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavy bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

## **10. Lehota na predloženie návrhu:**

1. Súťažné návrhy je možné predkladať do 15.02.2022 do 10,00 hod. vrátane na tlačive požadovaných náležitostí súťažného návrhu, ktorý je prílohou týchto podmienok.
2. Súťaž začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mesta Nové Mesto nad Váhom a dňom zverejnenia na webovej stránke mesta Nové Mesto nad Váhom.
3. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
4. Súťažné návrhy doručené po lehote na predloženie ponúk, ako aj ponuky, ktoré neobsahujú všetky požadované náležitosti, budú vylúčené z procesu hodnotenia.

## **11. Kritéria hodnotenia OVS:**

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je:

1. Ponúknutá kúpna cena, pričom minimálna navrhovaná kúpna cena za celý predmet kúpy je 2 543 700.-€ váha kritéria 40%
  2. Investičný zámer váha kritéria 15%
  3. Referencie váha kritéria 25%
  4. Obrat firmy váha kritéria 20%
2. Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

## **12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

Kedykoľvek bez udania dôvodu zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, prípadne zmeniť podmienky obchodnej verejnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy informovaní písomne.

Zrušenie, ako aj zmeny podmienok obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.nove-mesto.sk](http://www.nove-mesto.sk).

Náklady účastníkov spojené s účasťou v OVS sa nepriznávajú.

## **13. Vyhlásenie výsledkov súťaže – lehota na uzatvorenie zmluvy:**

1. Výsledky OVS budú zverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa a na úradnej tabuli mesta.
2. Víťaznému účastníkovi OVS bude v lehote do 5 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslané oznámenie o tom, že je víťazom súťaže.
3. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov na výstavbu bytových domov a príslúchajúcej technickej vybavenosti s úspešným navrhovateľom bude uzatvorená do 15 dní odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže. Úspešný navrhovateľ spolu so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve podpíše aj nájomnú zmluvu. Podmienkou podpísania nájomnej zmluvy je uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

4. Vyhlasovateľ a úspešný navrhovateľ uzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve do 15 dní odo dňa zverejnenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže. V prípade, že návrh zmluvy o budúcej zmluve predložený vyhlasovateľom nebude víťazným navrhovateľom podpísaný v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže, platí domnienka, že víťazný navrhovateľ sa vzdal práva na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve. Zábezpeka / nájom/ prepadá v prospech vyhlasovateľa.
5. Vyhlasovateľ upozorňuje navrhovateľov obchodnej verejnej súťaže, že v prípade, ak s úspešným navrhovateľom obchodnej verejnej súťaže nebude uzavretá zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané podmienky obchodnej verejnej súťaže, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti je možnosť uzavretia zmluvy s ďalším navrhovateľom v poradí, ktoré určila komisia vo svojom vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže. Tento musí uhradiť požadovaný nájom /zábezpeka/ pred uzatvorením zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.
6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek, vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

#### **14. Uzavierka na podávanie súťažných návrhov:**

Súťažné návrhy je možné podávať do 15.02.2022 do 10,00 hod. vrátane.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 08.12.2021

**Ing. Jozef Trstenský**  
primátor mesta



- Príloha: A.1 Geometrický plán na zameranie pozemku  
A.2 Urbanisticko- architektonická štúdia vypracovaná Ing. arch. Ján Kovalovským, Ing. arch. Ján Krchnavý, za spolupráce Ing. arch. Anny Juhasovej  
A.3 Zastavovacie podmienky výstavby

**B. Tlačivá požadovaných náležitostí ( bod 9 písmeno j) ) :**

- B.1 Záväzný návrh do obchodnej verejnej súťaže  
B.2 Čestné vyhlásenie  
B.3 Investičný zámer a zjednodušená urbanisticko-architektonická štúdia ( popis + grafická príloha)  
B.4 Referencie - zoznam zrealizovaných stavieb rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet súťaže za obdobie predchádzajúcich piatich rokov od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže  
B.5 Dosiahnutý obrat firmy za posledné 3 kalendárne roky s DPH  
B.6 Podpísaný návrh nájomnej zmluvy  
B.7 Podpísaný návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti

## Závazný návrh do obchodnej verejnej súťaže

---

**Názov/ meno, priezvisko**

.....

**Sídlo/ trvalé bydlisko**

.....

**IČO/dátum nar., RČ**

.....

**Štatutárny zástupca**

.....

Telefónne číslo

.....

E-mailová adresa

.....

**Označenie kontaktnej osoby účastníka súťaže:**

**Meno, priezvisko..... Tel. kontakt.....**

**e-mail:.....**

**Identifikácia predmetu súťažného návrhu na predaj pozemkov:**

- parcela registra C KN č. 3854/78 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 3854/77 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parcela registra C KN č. 3854/96 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 038 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená Geometrickým plánom č. 433/2021 z pôvodnej parcely registra C KN č. 3854/1 zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom na LV č. 3160, k. ú. Nové Mesto nad Váhom.

**Návrh výšky ceny za budúci predmet kúpy: .....**

(Minimálna navrhovaná kúpna cena za celý predmet kúpy musí byť vyššia, alebo sa rovnať 2.543.550,00 €).

Súhlasím a svojím podpisom potvrdzujem:

- so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES ( všeobecné nariadenie o ochrane údajov).
- s podmienkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Nové Mesto nad Váhom,
- že v prípade, ak po ukončení súťaže neuzatvorím zmluvu o budúcej zmluve a nájomnú

zmluvu v lehote v súlade s vyhlásenými podmienkami súťaže, alebo nedodržím iné súťažné podmienky, som si vedomý a súhlasím, aby zábezpeka prepadla v prospech vyhlasovateľa,

- a vyhlasujem, že mi je dobre známy faktický a právny stav predmetu kúpy,
- a dokladám potvrdenie o zložení finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa.
- prehlasujem, že spĺňam podmienky zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**V....., dňa.....**

**Podpis.....**

## Č e s t n é v y h l á s e n i e

Názov/ meno, priezvisko

.....

Sídlo/miesto podnikania

.....

IČO/dátum nar., RČ

.....

Štatutárny zástupca

.....

Telefónne číslo

.....

E-mailová adresa

.....

**týmto čestne vyhlasujem,**

že v čase podania žiadosti o prevod nehnuteľnosti nemám\* / mám\* po lehote splatnosti žiadne záväzky voči:

Mestu Nové Mesto nad Váhom a jeho organizáciám (Technické služby mesta Nové Mesto nad Váhom, Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.)

výška záväzku .....

odôvodnenie záväzku .....

.....

V Novom Meste nad Váhom .....

Účastník: .....

\* nehodiace sa preškrtnúť

**Investičný zámer a zjednodušená urbanisticko-architektonická štúdia  
( popis + grafická príloha)**

Spracuje a doloží navrhovateľ.

**Referencie - zoznam zrealizovaných stavieb rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet súťaže za obdobie predchádzajúcich piatich rokov od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.**

Spracuje a doloží navrhovateľ.

**Dosiahnutý obrat firmy za posledné 3 kalendárne roky s DPH**

Spracuje a doloží navrhovateľ.

## Zmluva o nájme č. ..../2022/NZ-OPSM

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník  
(ďalej len „Zmluva“)

### I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** **Mesto Nové Mesto nad Váhom**  
 Sídlo: Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom  
 V zastúpení: Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta  
 IČO: 00 311 863  
 DIČ: 2021079841  
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. Nové Mesto nad Váhom  
 Číslo účtu: 5801265001/5600  
 IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

a

**Nájomca :** Obchodné meno: .....  
 Sídlo / Miesto podnikania:.....  
 V zastúpení:.....  
 IČO: .....  
 DIČ: .....  
 IČ DPH: .....  
 Bankové spojenie: .....  
 Číslo účtu: .....  
 IBAN: .....

### II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností – pozemkov:

- parcela registra C KN č. 3854/78 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 3854/77 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parcela registra C KN č. 3854/96 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 038 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená Geometrickým plánom č. 433/2021 z pôvodnej parcely registra C KN č. 3854/1 zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom na LV č. 3160, k. ú. Nové Mesto nad Váhom, Nachádzajúcich sa na Ul. Bzinskej v strede areálu bývalých „Kasárni spojovacieho vojska“ ( vid'. situačný nákras).



### **III. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je nájom pozemkov uvedených v Čl. II na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti po dobu do vybavenia územného rozhodnutia nájomcom na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti, ktorá musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam vyplývajúcim z obchodnej verejnej súťaže schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva č. 384/2021-MsZ zo dňa 26.10.2021 a z ustanovení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti. Zabezpečenie právoplatného územného rozhodnutia bude podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy na predaj pozemkov.

### **IV. Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú** odo dňa podpísania nájomnej zmluvy , teda na dobu 18 mesiacov. Do tohto termínu má nájomca povinnosť vybaviť právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti ( ďalej len „ Doba nájmu“).
2. V prípade preukázateľnej nesúčinnosti orgánu štátnej správy Spoločného úradu samosprávy Nové Mesto nad Váhom, mesta alebo vlastníkov inžinierskych sietí , pri vybavovaní územného rozhodnutia je možné dobu nájmu po dohode predĺžiť maximálne o 6 mesiacov a to dodatkom k tejto zmluve.

### **V. Nájomné a platobné podmienky**

Nájomné za Predmet nájmu podľa článku II je stanovené znaleckým posudkom vo výške 1,50 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 16 957 m<sup>2</sup> (výmera pozemkov spolu) činí 25.435,50 € ročne a za dobu 18 mesiacov to činí zaokrúhlene 38.153,00 €. Táto suma tvorí súčasne zábezpeku v OVS, ktorá bola uhradená nájomcom pred podpisom tejto zmluvy a nájomca ju vložil na účet mesta v súlade s podmienkami OVS.

### **VI. Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy**

1. Nájom končí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Zmluvné strany môžu Zmluvu ukončiť dohodou.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
  - a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,

- b) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
4. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:  
Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
  5. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo vypratať Predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu.
  7. Po ukončení nájmu, do 20 dní odo dňa, ako nájomca predloží prenajímateľovi právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti na predmete nájmu, nájomca je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu na predaj pozemku za cenu, ktorá bola výsledkom OVS tak, ako sa zaviazal v zmluve o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na Účel nájmu dohodnutý v Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a Účel nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy Predmetu nájmu bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady a to len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
4. Pokiaľ nájomca vykoná na predmete nájmu úpravy na vlastné náklady, nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej skončení.
5. Nájomca užívajúci Predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti mu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov, ochrany pred požiarmi, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty a ďalších právnych predpisov.
6. Nájomca je povinný o predmet nájmu sa riadne starať, udržiavať ho na vlastné náklady, zabezpečiť udržiavacie práce spojené s bežným, riadnym užívaním predmetu nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť.
8. Nájomca nesmie predmet nájmu dať do podnájmu.

## **VIII.**

### **Osobitné podmienky Zmluvy**

1. Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi vypratý, vyčistený na vlastné náklady a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že sa tak nestane má Prenajímateľ právo dať Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na náklady Nájomcu.

2. Nájomca je povinný udržiavať Predmet Nájomu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu.

## **IX. Doručovanie**

1. Zmluvné strany doručujú písomnosti osobne, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť Prenajímateľa doručená na adresu Nájomcu uvedenú v zmluve, bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk Nájomcu a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Prenajímateľovi, ako písomnosť Nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia Prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

## **X. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú Zmluvou výslovne upravené, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
3. Zmluva sa vyhotovuje v **štyroch rovnopisoch** s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy na webovej stránke Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V .....,  
dňa:

V Novom Meste nad Váhom,  
dňa:

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

**ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE**  
**na predaj pozemkov na výstavbu bytových domov**  
**a prislúchajúcej technickej vybavenosti**

**č. 1/2021/ZBKZ-OPSM**

.....

**a**

**Mesto Nové Mesto nad Váhom**

**zo dňa**

Táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len "Občiansky zákonník") za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve medzi:

**Budúci predávajúci:**

Mestom **Nové Mesto nad Váhom**, adresa: Čsl. armády 1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 00 311 863, DIČ: 2021079841, konajúce prostredníctvom primátora Ing. Jozefa Trstenského, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 5801265001/5600

a

**Budúci kupujúci:**

Obchodné meno:

Sídlo:

V zastúpení:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“.

## **1. PREAMBULA**

- 1.1 Budúci predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k pozemkom definovaným v Čl.2 ods. 2.1. Zmluvy a Budúci kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k pozemkom definovaným v bode 2.1. Zmluvy a zaplatiť Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu definovanú v bode 4.1 Zmluvy a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
- 1.2 Táto Zmluva sa uzatvára v súlade so záväznými podmienkami Obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti, vyhlásenej mestom Nové Mesto nad Váhom v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom č. 384/2021- MsZ zo dňa 26.10.2021 (ďalej len OVS).
- 1.3 Zmluva sa uzatvára medzi Budúcim predávajúcim ako vyhlasovateľom OVS a Budúcim kupujúcim ako úspešným uchádzačom OVS.

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán uzavrieť spolu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k pozemkom:
- parcela registra C KN č. 3854/78 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra C KN č. 3854/77 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorená parcela registra C KN č. 3854/96 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 038 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená Geometrickým plánom č. 433/2021 z pôvodnej parcely registra C KN č. 3854/1 zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom na LV č. 3160, k. ú. Nové Mesto nad Váhom z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho za cenu a platobných podmienok uvedených v tejto Zmluve za účelom výstavby bytových domov.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, v zmysle ďalších ustanovení tejto zmluvy, uzatvoriť Kúpnu zmluvu s obsahom zodpovedajúcim tejto Zmluve. Podmienkou uzatvorenia tejto zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho zabezpečiť právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu Bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti na pozemkoch uvedených v bode 2.1, ktorá musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam vyplývajúcim z tejto Zmluvy a z obchodnej verejnej súťaže.
- Pre odstránenie právnych pochybností písomný návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude niektorá zo Zmluvných strán predkladať druhej Zmluvnej strane za účelom uzavretia Kúpnej zmluvy podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve, musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam podľa tejto Zmluvy a z podmienok obchodnej verejnej súťaže.
- 2.3 Budúci kupujúci predloží druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy spolu s právoplatným územným rozhodnutím na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy najneskôr do 20 dní od dátumu právoplatnosti územného rozhodnutia.

## 3. BUDÚCI PREDMET KÚPY

- 3.1 Budúcim predmetom kúpy, t.j. prevodu vlastníckeho práva v zmysle Kúpnej zmluvy z Budúceho predávajúceho ako predávajúceho na Budúceho kupujúceho ako kupujúceho sú pozemky špecifikované v bode 2.1 v tejto Zmluve. Pre odstránenie právnych pochybností pozemky ďalej predstavujú len „**Budúci predmet kúpy**“.
- 3.2 Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že vykoná na vlastné náklady všetky úkony potrebné k vydaniu právoplatného územného rozhodnutia, na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti na budúcom predmete kúpy, ktorá musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam vyplývajúcim z obchodnej verejnej súťaže a to v lehote do 18 mesiacov

od podpisu zmluvy o Budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti. Zabezpečenie právoplatného územného rozhodnutia je potrebné vykonať v zmysle stavebného zákona a príslušných právnych predpisov.

- 3.3 Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a technickým stavom pozemkov, t.j. Budúceho predmetu kúpy a tieto bude na základe Kúpnej zmluvy nadobúdať tak, ako stoja a ležia.

#### **4. CENA BUDÚCEHO PREDMETU KÚPY A PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene Budúceho predmetu kúpy, t.j. pozemkoch, v celkovej výške .....EUR (slovom: , (ďalej len „Cena“). Zmluvné strany potvrdzujú, že Cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá ako výsledok obchodnej verejnej súťaže, v súlade s jej podmienkami.
- 4.2 Cena bude Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim uhradená do 10 dní od podpísania kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci výslovne potvrdzuje, že disponuje vlastnými peňažnými zdrojmi na účely úhrady Ceny v dostatočnej výške.
- 4.3 Cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho špecifikovaný v úvode tejto Zmluvy nasledovne v celosti.
- 4.4 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho bude podaný Budúcim predávajúcim najneskôr do piatich (5) pracovných dní po dni úplnej úhrady Ceny Budúcemu predávajúcemu. Cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Budúceho predávajúceho.
- 4.5 Všetky rovnopisy Kúpnej zmluvy budú až do úplnej úhrady Ceny v úschove Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu vydá príslušný počet rovnopisov Kúpnej zmluvy bezodkladne po úplnej úhrade Ceny Budúcemu predávajúcemu.
- 4.6 Vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy, t.j. k pozemkom, prejde z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy, t.j. k pozemkom, v prospech Budúceho kupujúceho.

#### **5. OSTATNÉ DOJEDNANIA**

- 5.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že poskytne Budúcemu kupujúcemu súčinnosť pri vybavovaní územného rozhodnutia na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti na Budúcom predmete kúpy podľa tejto Zmluvy.
- 5.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje postaviť na pozemkoch bytové domy a prislúchajúcu

technickú vybavenosť v súlade s územným plánom mesta Nové Mesto nad Váhom a urbanisticko-architektonickou štúdiou schválenou uznesením MsZ č. 210/2020 zo dňa 27.05.2020 a regulatívmi výstavby podľa platného územného plánu.

- 5.3 Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti, ktoré musí po obsahovej a formálnej stránke zodpovedať obsahu a dohodnutým podmienkam vyplývajúcich z obchodnej verejnej súťaže a to v lehote do 18 mesiacov od podpisu zmluvy o Budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti. Zabezpečenie právoplatného územného rozhodnutia je podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy na predaj pozemkov.
- 5.4 Do termínu vybavenia právoplatného územného rozhodnutia bude uzatvorená medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim nájomná zmluva na budúci predmet kúpy za cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 1,50 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 16 957 m<sup>2</sup> (výmera pozemkov spolu) činí 25.435,50 € ročne, za dobu 18 mesiacov sumu to je zaokrúhlene 38.153,00 €. Táto suma tvorí súčasne zábezpeku v OVS a budúci kupujúci ju vložil na účet mesta v súlade s podmienkami OVS. Počas tejto doby – doby nájmu je Budúci kupujúci povinný zabezpečiť vydanie právoplatného územného rozhodnutia na výstavbu bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.
- 5.5 Po ukončení nájmu, do 20 dní odo dňa právoplatnosti územného rozhodnutia bude záujemca povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu na predaj pozemku za cenu, ktorá bude výsledkom OVS tak, ako sa zaviazal v zmluve o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti.
- 5.6 V prípade nedodržania termínu vybavenia územného rozhodnutia do 18 mesiacov od podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj pozemkov pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti a neuzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov, má Budúci predávajúci právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 150.000,00 €. Podpisom tejto zmluvy sa Budúci kupujúci zaväzuje, že zmluvnú pokutu uhradí Budúcemu predávajúcemu. Zmluvnú pokutu si nebude Budúci predávajúci uplatňovať len z titulu vyššej moci. Za vyššiu moc sa považuje prekážka brániaca riadnemu plneniu zmluvy, ktorá nie je závislá od vôle zmluvných strán, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná strana túto prekážku, alebo jej následky odvrátila, alebo prekonala (pandémia, núdzový stav a iné).  
V prípade preukázateľnej nesúčinnosti orgánu štátnej správy Spoločného úradu samosprávy Nové Mesto nad Váhom, mesta alebo vlastníkov inžinierskych sietí je možné túto lehotu 18 mesiacov pre vydanie územného rozhodnutia po vzájomnej dohode predĺžiť maximálne o 6 mesiacov.
- 5.7 Budúci kupujúci je povinný bytové domy a prislúchajúcu technickú vybavenosť postaviť v súlade s urbanisticko-architektonickou štúdiou, ktorú vypracoval Ing. arch. Ján Kovalovský, Ing. arch. Ján Krchnavý, za spolupráce Ing. arch. Anny Juhasovej a musí rešpektovať:
- aby bolo zabezpečené parkovanie pre bytové domy v podzemí s kapacitou minimálne 300 miest,
  - aby bol zachovaný verejný charakter stredového chodníka,



- zelené strechy na bytových domoch,
  - a napojenie vykurovania a zásobovania teplou vodou z kotolne MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o., v súlade so zastavovacími podmienkami súťaže.
- 5.8 Budúci kupujúci sa v kúpnej zmluve zaviazajú, že zrealizuje výstavbu v súlade s územným rozhodnutím tak, že zabezpečí na vlastné náklady, okrem vlastnej zástavby situovanej na odkupovaných pozemkoch aj prípravu a realizáciu všetkých investícií súvisiacich resp. vyvolaných realizáciou novej výstavby, ako aj prípravu a realizáciu všetkých objektov verejného resp. verejnoprospešného charakteru na celom riešenom území (prípravu územia, prekládky inžinierskych sietí, prístupové, spevnené plochy, terénne a sadové úpravy, parkovú zeleň, verejné osvetlenie...),
- 5.9 V kúpnej zmluve bude dojednané, že budúci predmet kúpy Mesto predáva s výhradou, že mu ju Budúci kupujúci prednostne ponúkne na predaj v prípade, že by na nehnuteľnostiach, nemohol, alebo nechcel realizovať výstavbu podľa územného rozhodnutia a chcel by nehnuteľnosti odpredať. Mesto bude mať predkupné právo v zmysle ust. § 602 Občianskeho zákonníka. Toto právo si zmluvné strany dohodnú aj pre prípad iného scudzenia pozemku než predajom.
- 5.10 Budúci kupujúci sa v zmluve zaviazajú rešpektovať predkupné právo mesta a písomne ponúknuť nehnuteľnosti mestu za takú Kúpnu cenu, za akú ich odkúpil, ak by ich chcel odpredať. Zaviazajú sa, že nehnuteľnosti bez súhlasu predávajúceho pred zastavaním stavbou – bytmi nepredá, ani iným spôsobom nescudzí, že nehnuteľnosti v prípade záujmu mesta odpredá za rovnakú kúpnu cenu, za akú ich odkúpil. V prípade, že odpredá pozemky so súhlasom mesta tretej osobe, je povinný zabezpečiť, aby nový vlastník splnil všetky podmienky vzťahujúce sa na Budúci predmet kúpy vyplývajúci z Kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci berie na vedomie, že nemá nárok na úhradu akýchkoľvek nákladov súvisiacich so splnením povinností a záväzkov voči Budúcemu predávajúcemu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 5.11 Budúci kupujúci sa zaväzujú, že zabezpečí územné rozhodnutie na bytové domy a prislúchajúcu technickú vybavenosť v lehote 18 mesiacov od podpísania tejto zmluvy. V prípade, že Budúci kupujúci nestihne v uvedenej lehote a ani v náhradnej lehote, podľa bodu 5.6 zabezpečiť územné rozhodnutie, Budúci predávajúci nebude viazaný záväzkom uzatvoriť kúpnu zmluvu na pozemky špecifikované v bode 2.1 tejto zmluvy.
- 5.12 Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť napojenie bytových domov z kotolne Mestského bytového podniku s.r.o. Nové Mesto nad Váhom.
- 5.13 Budúci kupujúci sa zaväzujú, že pozemky, ktoré sú predmetom zmluvy zastavia bytovými domami a prislúchajúcou technickou vybavenosťou najneskôr do 5 rokov od uzatvorenia Kúpnej zmluvy. Pokiaľ Budúci kupujúci nezastavia Budúci predmet kúpy, je Budúci predávajúci oprávnený od Kúpnej zmluvy odstúpiť.

## 6 KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou, resp. Kúpnu zmluvou bude uskutočňovaná zásadne písomne a správy budú buď osobne doručené alebo zaslané doporučeným listom, ak nebude Zmluvnými stranami preukázateľne dohodnuté inak. Adresy, ako aj poverené a zodpovedné osoby Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho na účely vzájomnej komunikácie sú uvedené v úvode tejto Zmluvy, resp. budú uvedené na titulnej strane Kúpnej zmluvy a budú môcť byť zmenené len písomným oznámením, ktoré bude zaslané druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek personálna zmena týkajúca sa vzájomnej komunikácie Zmluvných strán bude voči druhej Zmluvnej strane účinná najskôr dňom doručenia oznámenia o personálnej zmene druhej Zmluvnej strane.
- 6.2 Za doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení alebo potvrdenie pošty o doručení (doručenka).
- 6.3 Zmluvné strany doručujú písomnosti osobne, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
- 6.4 Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť Budúceho predávajúceho doručená na adresu Budúceho kupujúceho uvedenú v zmluve, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk Budúceho kupujúceho a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Budúcemu predávajúcemu, ako písomnosť Budúceho kupujúceho neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia Budúcemu predávajúcemu. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Budúci kupujúci o tejto skutočnosti nedozvie.

## **7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho kupujúceho.
- 7.2 Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa riadi režimom Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.3 Táto Zmluva sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma Zmluvnými stranami. Tieto dodatky podliehajú tomu istému zmluvnému režimu ako táto Zmluva. Pokiaľ jedna Zmluvná strana predloží druhej Zmluvnej strane písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá Zmluvná strana k nemu vyjadriť do štrnásť (14) dní od jeho doručenia. Zmluvná strana, ktorá dodatok navrhla, je ním po túto dobu viazaná.
- 7.4 Táto Zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
- 7.5 V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností,

za ktorých boli dohodnuté vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojim účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.

7.6 Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) si ponechá Budúci predávajúci a dva (2) obdrží Budúci kupujúci.

7.7 Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

**Za Budúceho kupujúceho:**

V.....

dňa:

**Za Budúceho predávajúceho:**

V Novom Meste nad Váhom

dňa:

---

**Nové Mesto nad Váhom**

**Ing. Jozef Trstenský**

primátor