



OBEC  
KOMJATICE

**Obec Komjatice  
vyhlasuj  
e  
opakovanú obchodnú  
verejnú súťaž**

v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

**na podávanie najvhodnejšieho návrhu na  
uzatvorenie zmluvy o nájme a zmluvy o kúpe  
prenajatého nehnuteľného majetku obce :**

- pozemky záhrady, parcelné číslo 950/12-25, 950/27-38, výmera 13 007 m<sup>2</sup> ,  
v k.ú. Komjatice, obec Komjatice, okres Nové Zámky, zapísaných na LV 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom.

V zmysle platného územného plánu Obce Komjatice sú pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu (IBV), podľa územného plánu a projektovej dokumentácie

**PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

---

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže :

**Obec Komjatice**

Nádražná 97, 941 06 Komjatice

IČO: 00308994

Kontaktná osoba: Peter Hlavatý

Telefón: +421 356591213

E-mail: [starosta@komjatice.sk](mailto:starosta@komjatice.sk)

Bankové spojenie: SK75 0200 0000 0001 7032 8172

**I. Úvodné ustanovenie**

Nájom a Predaj nehnuteľností sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Komjatice a uznesením Obecného zastupiteľstva obce Komjatice č. 2 4 7 / 1 8 1 2 2 0 1 7 zo dňa 18.12.2017.

**II. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o nájme a zmluvy o kúpe prenajatého nehnuteľného majetku obce o celkovej výmere 13 007 m<sup>2</sup> a to:

- parc. č. 950/12 vo výmere 768 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/13 vo výmere 664 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,

- parc. č. 950/14 vo výmere 660 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/15 vo výmere 657 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/16 vo výmere 653 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/17 vo výmere 879 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/18 vo výmere 715 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/19 vo výmere 594 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/20 vo výmere 863 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/21 vo výmere 664 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/22 vo výmere 670 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/23 vo výmere 677 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/24 vo výmere 684 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/25 vo výmere 865 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/27 vo výmere 270 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/28 vo výmere 240 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/29 vo výmere 240 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/30 vo výmere 240 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/31 vo výmere 240 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/32 vo výmere 267 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/33 vo výmere 267 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/34 vo výmere 240 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/35 vo výmere 240 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/36 vo výmere 240 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/37 vo výmere 240 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/38 vo výmere 270 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“

v k.ú. Komjatice, obec Komjatice, okres Nové Zámky, zapísaných na LV 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom.

V zmysle platného územného plánu Obce Komjatice sú pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu (IBV), podľa územného plánu a projektovej dokumentácie.

2. Cena, doba a podmienky nájmu: Cena nájmu za celé obdobie nájmu je **18 000,00 EUR** a platí sa na celé obdobie vopred. V cene nájmu je tiež projektová dokumentácia na výstavbu infraštruktúry „OBYTNÁ ZÓNA ŠKOLSKÁ“. Doba nájmu je **18 mesiacov**, za túto dobu sa nájomca zaväzuje vybudovať na prenajatých pozemkoch infraštruktúru podľa projektovej dokumentácii, ktorá je v cene nájmu a je k nahliadnutiu na Obecnom úrade, Nádražná 97, 941 06 Komjatice a podľa príslušného stavebného povolenia. Ak počas doby nájmu nájomca nesplní svoj záväzok vybudovania predmetnej infraštruktúry z dôvodov na jeho strane, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške už preinvestovaných finančných prostriedkov na výstavbe predmetnej infraštruktúry.

3. Cena a podmienky kúpy prenajatého majetku: **Minimálna požadovaná kúpna cena v zmysle znaleckého posudku je : 167 920,00 EUR** (slovom stošesťdesiatšesťtisíc deväťstodvadsať). Kúpna zmluva vzniká doručením písomného oznámenia Nájomcu o uplatnení práva na kúpu prenajatej Nehnutelnosti Prenajímateľovi podľa § 492 Obchodného zákonníka. Nájomca je oprávnený doručiť písomné oznámenie o uplatnení práva na kúpu po kolaudácii stavby realizovanej podľa stavebného povolenia:

**Rozhodnutie číslo OU-NZ-OSZP-2018/001502-11-HI**, zo dňa 26.3.2018 vodná stavba „Obytná zóna Školská“ Komjatice.

Povolenie sa vzťahuje na nasledovné objekty:

SO 002 Rozšírenie distribučnej siete vodovodu vrátane prípojok

SO 002.1 Rozšírenie distribučnej siete vodovodu

- rad „V1“ HDPE 100 D110 SDR11 (DN 100), dĺžky 258,5 m

- rad „V2“ HDPE 100 D110 SDR11 (DN100), dĺžky 22,6 m

SO 003 Gravitačná splašková kanalizácia vrátane prípojok

#### SO 003.1 Kanalizácia splašková

- Kanalizačná stoka „B-2-7-1“ DN 300 PVC SN8, dĺžky 119,5 m
- Kanalizačná stoka „B-2-7-1-1“ DN 300 PVC SN8, dĺžky 28,0 m
- Kanalizačná stoka „B-2-7-2“ DN 300 PVC SN8, dĺžky 103,5 m

**Rozhodnutie číslo 2017/1077-05-NE**, zo dňa 27.3.2018 „Obytná zóna Školská“ Komjatice.

Objektová skladba:

SO 001 - Príprava územia, SO 007 - NN prípojky, SO 008 - Verejné osvetlenie, SO 009 - Rozšírenie distribučnej siete plynovodu vrátane prípojok, SO Q11 - Sadové úpravy a prvky malej architektúry na umiestnenie ktorej vydalo mesto Šurany samostatné územné rozhodnutie č. 2016/467-05-NE zo dňa 10.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.11.2016.

**Rozhodnutie číslo 2018/319-03-NE**, zo dňa 25.4.2018 na líniovú dopravnú stavbu „Obytná zóna Školská“ Komjatice.

Objektová skladba: SO 010 - Miestna komunikácia, na umiestnenie ktorej bolo vydalo mesto Šurany územné rozhodnutie č. 2016/467-05-NE zo dňa 10.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.11.2016 a po úhrade kúpnej ceny.

### III. Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie opakovanej súťaže: **18.06.2018**
2. Obhliadka nehnuteľností sa vykoná vo vopred dohodnutom termíne na Obecnom úrade v Komjaticiach u p. Peter Hlavatý, tel. 0905 444 017.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: **04.07.2018 do 16:00 hod.**
4. Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční na zasadnutí komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov, najneskôr do 15 pracovných dní od ukončenia predkladania návrhov súťaže.
5. Oznámenie vybraného návrhu: do 5 pracovných dní od zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov.
6. Uzatvorenie zmluvy o nájme a zmluvy o kúpe prenajatého nehnuteľného majetku obce najneskôr do 15 pracovných dní od rozhodnutia komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov.

### IV. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Opakovaná obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia opakovanej obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce Komjatice dňa **18.06.2018**
2. Požadovaná celková cena nehnuteľnosti **167 920,00 EUR je minimálna.**
3. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VII. týchto podmienok opakovanej obchodnej verejnej súťaže.
4. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do **04.07.2018 do 16.00 h (vrátane).**
5. Vyhlasovateľ - obec Komjatice vyhodnotí predložené návrhy do **15** pracovných dní od ukončenia predkladania návrhov súťaže na zasadnutí komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov. Otváranie a vyhodnocovanie súťažných návrhov je možné v prítomnosti navrhovateľov.
6. Vyhlasovateľ - obec Komjatice písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom opakovanej obchodnej verejnej súťaže do 5 pracovných dní od vyhodnotenia opakovanej obchodnej verejnej súťaže. Oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (identifikácia), predložený cenový návrh a uvedenie poradia, ktoré bolo určené na zasadnutí komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov.
7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, zrušiť súťaž, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.

8. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
9. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
10. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
11. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške 10.000,-€** na účet Obce Komjatice : SK75 0200 0000 0001 7032 8172. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr do uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Vyhlasovateľ uvoľní zábezpeku účastníkom súťaže najneskôr do siedmich dní od uzavretia zmluvy.

## **V. Podmienky uzatvorenia zmluvy o nájme a zmluvy o kúpe prenajatého nehnuteľného majetku obce:**

1. Účastník súťaže prijíma podmienky, ktoré sú obsahom návrhu zmluvy o nájme a zmluvy o kúpe prenajatého nehnuteľného majetku obce a na ktorých vyhlasovateľ trvá:
  - Pozemky sú určené výlučne na výstavbu rodinných domov podľa PD „OBYTNÁ ZÓNA ŠKOLSKÁ“
  - Vybuduje infraštruktúru podľa PD do 18 mesiacov,
  - **Účastník je povinný oboznámiť sa s technickým stavom nehnuteľnosti.**V prípade nedodržania týchto podmienok má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy.
2. Účastník súťaže zaplatí cenu nájmu najneskôr **do 7 pracovných dní od podpisu zmluvy** o nájme a zmluvy o kúpe prenajatého nehnuteľného majetku obce a kúpnu cenu pozemkov najneskôr ku dňu doručenia písomného oznámenia Nájomcu o uplatnení práva na kúpu prenajatej Nehnuteľnosti Prenajímateľovi.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva obec Komjatice po uhradení celej kúpnej ceny.
4. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude nehnuteľnosť ponúknutá na uzatvorenie zmluvy o nájme a zmluvy o kúpe prenajatého nehnuteľného majetku obce záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.
5. Účastník súťaže berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa vyššie uvedených bodov 1. a 2. nastávajú dorúčením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká.

## **VI. Kritéria hodnotenia návrhov**

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predávané nehnuteľnosti.
2. Víťazom opakovanej obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
3. V prípade zhodnosti cenových ponúk rozhodne o víťazovi komisia. Zdôvodnenie uvedie v zápisnici z vyhodnotenia predkladaných návrhov.
4. Účastníkom súťaže, ktorí v opakovanej obchodnej verejnej súťaži neuspeli - umiestnili sa na druhom a ďalších miestach - vyhlasovateľ oznámi, že ich návrhy sa odmietli .

## **VII. Podanie ponuky/ návrhu**

1. Návrhy do opakovanej obchodnej verejnej súťaže sa doručia v uzatvorenej obálke na

adresu vyhlasovateľa:

Obecný úrad Komjatice  
Nádražná 97  
941 06 Komjatice

s výrazným označením -

textom:

„NEOTVÁRAŤ - OVS - NEHNUTEĽNOSŤ“

2. Poverený zamestnanec obce vyznačí na obálke „Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto

prijatia návrhu spolu so svojim podpisom“.

3. Povinné náležitosti návrhu:

- presné označenie navrhovateľa (fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba - podnikateľ a právnická osoba uvedie: názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom registri, tel. č. )

- označenie

nehnutelnosti,

- cenový

návrh,

- vyhlásenie o záväzku účastníka o zaplatení ceny nájmu, kúpnej ceny a výstavby infraštruktúry podľa vzoru v prílohe ,

- súhlas s podmienkami súťaže a s návrhom znenia zmluvy o nájme a zmluvy o kúpe prenajatého nehnuteľného majetku obce, súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely a v rozsahu opakovanej obchodnej verejnej súťaže,

- ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný (u právnickej osoby aj pečiatka a podpis

konajúcej osoby).

4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené (okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah), bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

Prílohy:

1. Kópia katastrálnej mapy

2. Projektová dokumentácia k nahliadnutiu na OcÚ Komjatice, Nádražná 97, 941 06 Komjatice

3. List vlastníctva č. 1.

4. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy

5. Uznesenie 247/18122017

6. Vzor vyhlásenia

V Komjaticiach, dňa 18.06.2018

Peter Hlavatý  
starosta obce

**ZMLUVA O  
NÁJME  
A  
ZMLUVA O KÚPE PRENAJATEJ VECI (kúpna  
zmluva)  
1/2018**

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 489 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“), medzi:

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** Obec Komjatice  
v zastúpení: Peter Hlavatý, starosta obce  
IČO: 00308994  
DIČ: 2021059370  
Bankové spojenie: SK75 0200 0000 0001 7032 8172  
Tel.: 035 659 12 13  
e-mail: [info@komjatice.sk](mailto:info@komjatice.sk)  
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ alebo „**Predávajúci**“)

**Nájomca:**  
v zastúpení:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
Tel.:  
e-mail:  
(ďalej ako „**Nájomca**“ alebo „**Kupujúci**“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Nové Zámky, k.ú. Komjatice zapísanej na LV č. 1 a to:

- parc. č. 950/12 vo výmere 768 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/13 vo výmere 664 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/14 vo výmere 660 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/15 vo výmere 657 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/16 vo výmere 653 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/17 vo výmere 879 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/18 vo výmere 715 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/19 vo výmere 594 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/20 vo výmere 863 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/21 vo výmere 664 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/22 vo výmere 670 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/23 vo výmere 677 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/24 vo výmere 684 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,
- parc. č. 950/25 vo výmere 865 m<sup>2</sup>, (záhrada), parc. reg. „C“,

- parc. č. 950/27 vo výmere 270 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/28 vo výmere 240 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/29 vo výmere 240 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/30 vo výmere 240 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/31 vo výmere 240 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/32 vo výmere 267 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/33 vo výmere 267 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/34 vo výmere 240 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/35 vo výmere 240 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/36 vo výmere 240 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/37 vo výmere 240 m2, (záhrada), parc. reg. „C“,
  - parc. č. 950/38 vo výmere 270 m2, (záhrada), parc. reg. „C“
- (ďalej len „**Nehnutelnosť**“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia Zmluvy o kúpe prenajatej veci sa budú riadiť § 489 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Kúpna cena Nehnutelnosti (ďalej len „**Kúpna cena**“) je .....  
EUR (slovom ..... eur).

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom spojený s následným nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnosti za podmienok stanovených touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ podľa podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu s tým, že nájomcovi vzniká právo na kúpu prenajatej Nehnutelnosti za podmienok stanovených v Článku VI. tejto Zmluvy.
3. Súčasťou nehnuteľností bude trafostanica, ktorú vybuduje ZSE.

## Článok III. Doba trvania

1. Prenájom medzi Prenajímateľom a Nájomcom sa dojednáva na dobu určitú, do splnenia podmienok na uzavretie kúpnej zmluvy a to do **18 mesiacov**.
2. Nájom je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v ods. 1 iba nasledovnými spôsobmi:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa pre závažné porušenie povinnosti Nájomcom vyplývajúcich z tejto Zmluvy, pričom výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
  - c) písomnou výpoveďou Nájomcu z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

## Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať Nehnutelnosť v súlade s touto Zmluvou.
2. Nájomca je oprávnený postaviť stavbu (rodinný dom) iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú Nehnuteľnosť do prenájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa sankcionuje zmluvnou pokutou vo výške 10.000,- EUR (slovom: Desat' tisíc eur)
4. Nájomca je povinný vynaložiť nevyhnutné náklady na vybudovanie infraštruktúry na prenajatom pozemku podľa príslušnej stavebnej dokumentácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy a skolaudovať ju a to do 18 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu jeho konaním vznikne.
6. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nie je oprávnený zmeniť účel nájmu.
7. Nájomca je povinný:
  - a) zaplatiť penále z omeškania výstavby infraštruktúry podľa bodu IV.4. a to vo výške 0,1 % za každý deň omeškania.
  - b) zaplatiť zmluvnú pokutu za rozostavanie a nedostavanie infraštruktúry podľa bodu IV.4. vo výške preinvestovaných finančných prostriedkov a nákladov na zakonzervovanie rozostavanej stavby.
  - c) zaplatiť zmluvnú pokutu za nedodržiavanie pokynov Prenajímateľa a nezosúlaďovanie výstavby infraštruktúry podľa bodu IV.4. s výstavbou obecnej kanalizácie na parcele „E“ parc. č. 1013, na parcele „C“ parc. č. 950/4, na parcele „C“ parc. č. 385/2 a na parcele „C“ parc. č. 385/15 zastavené plochy a nádvoría a to 3 000,- EUR za každé porušenie pokynu Prenajímateľa aj opakovane.
  - d) zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- EUR, ak s výstavbou infraštruktúry nezačne do 7 pracovných dní od výzvy Prenajímateľa alebo ak do termínu odoslania tejto výzvy túto zmluvu vypovie alebo z dôvodov na strane nájomcu je mu táto zmluva vypovedaná.
8. Nájomca je povinný pri výstavbe infraštruktúry podľa bodu IV.4. postupovať podľa pokynov Prenajímateľa, osobitne zosúlaďovať túto výstavbu s výstavbou obecnej kanalizácie realizovanej na parcele „E“ parc. č. 1013, na parcele „C“ parc. č. 950/4, na parcele „C“ parc. č. 385/2 a na parcele „C“ parc. č. 385/15 zastavené plochy a nádvoría.
9. Nájomca je povinný zložiť do 7 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy výkonovú záruku vo výške 15 000,- EUR na krytie penálov a pokút z prípadného porušenia povinností podľa tejto zmluvy a to vo forme bezpodmienenej bankovej záruky alebo zložením finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa. Prenajímateľ výkonovú záruku uvoľní bezodkladne po obdržaní žiadosti Nájomcu o uvoľnenie výkonovej záruky, ktorej prílohou bude overená kópia rozhodnutia o kolaudácii.

#### Článok V. Nájomné

1. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi jednorazovo, vopred na celé obdobie nájmu a to do 7 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy na účet Prenajímateľa podľa tejto zmluvy a to vo výške **18 000,00** EUR (slovom osemnásť tisíc eur)
2. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného viac ako 7 pracovných dní, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy a môže viesť k vypovedaniu tejto Zmluvy podľa Článku III. tejto Zmluvy.

#### Článok VI. Vznik kúpnej zmluvy

1. Kúpna zmluva vzniká doručením písomného oznámenia Nájomcu o uplatnení práva na kúpu prenajatej Nehnuteľnosti Prenajímateľovi podľa § 492 Obchodného zákonníka.



2. Nájomca je oprávnený doručiť písomné oznámenie podľa predchádzajúceho bodu po splnení nasledovných podmienok:
  - a. Nájomca vybudoval infraštruktúru na prenajatom pozemku podľa bodu IV.4. a táto bola riadne skolaudovaná
  - b. Nájomca uhradil Prenajímateľovi Kúpnu cenu vo výške ..... EUR (podľa výsledku obchodnej verejnej súťaže)
  - c. Nájomca zložil výkonovú záruku vo výške 10 000,- EUR na uplatnenie predkupného práva podľa bodu VII.8 tejto Zmluvy
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dorúčením písomného oznámenia nájomcu o uplatnení práva na kúpu prenajatej Nehnuteľnosti vzniká Nájomcovi právo podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti. Nájomca má postavenie kupujúceho a Prenajímateľ postavenie predávajúceho.
4. Výkonová záruka podľa bodu VI.2. c) bude uvoľnená bezodkladne po uplatnení alebo vypršaní predkupného práva podľa bodu VII.8. tejto Zmluvy.

## Článok VII.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam prechádza na Kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 492 Obchodného zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech nájomcu podá na základe tejto zmluvy Kupujúci.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Katastrálneho úradu, Správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech nájomcu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Katastrálnym úradom, Správou katastra a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Katastrálneho úradu, Správy katastra o jeho povolení.
5. V prípade, ak by Katastrálny úrad, Správa katastra rozhodla o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti za podmienok dojednaných v Zmluve.
6. Ak Katastrálny úrad, Správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
7. Po nadobudnutí vlastníckeho práva môže nehnuteľnosť Kupujúci ďalej predávať a to buď ako stavebné pozemky s vybudovanou infraštruktúrou alebo rodinné domy postavené na týchto pozemkoch v súlade s územným plánom obce.
8. Kupujúci je povinný pri predaji stavebných pozemkov alebo rodinných domov podľa bodu VII.7. tejto Zmluvy poskytnúť predkupné právo občanom obce Komjatice na minimálne 6 stavebných pozemkov alebo v prípade záujmu o výstavbu rodinného domu na minimálne 6 rodinných domov. Toto predkupné právo môže zaniknúť v prípade nezájmu o pozemky alebo rodinné domy na týchto pozemkoch zo strany občanov obce. Existenciu nezájmu musí oficiálne potvrdiť obecné zastupiteľstvo.

## Článok VIII. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
2. Prenajímateľ (Predávajúci) prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Prenajímateľ (Predávajúci) prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Nájomcu (Kupujúceho) k Nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťou podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ (Predávajúci) prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.
3. Prenajímateľ (Predávajúci) ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
5. Prenajímateľ (Predávajúci) prehlasuje, že na Nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva k Nehnuteľnosti.
6. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
7. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Nájomca (Kupujúci).

## Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny tejto Zmluvy musia byť urobené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami formou dodatkov.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Katastrálny úrad, Správu katastra, jeden rovnopis pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy alebo dodatky k tejto zmluve, ktoré sú takto označené a podpísané obidvoma zmluvnými stranami s uvedením dátumu podpisu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si oznámiť všetky skutočnosti dôležité pre riadne plnenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu.
6. Zmluvné strany po prečítaní a oboznámení sa s obsahom Zmluvy vyhlasujú, že súhlasia s jej obsahom, Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode podľa ich pravej a slobodnej vôle, že nebola dohodnutá v tiesni ani za inak jednostranne

nevýhodných podmienok, a preto ju na znak súhlasu s jej znením vlastnoručne podpisujú.

V Komjaticiach , dňa .....

.....  
Nájomca (Predávajúci)

.....  
Prenajímateľ (Kupujúci)

**Vzor vyhlásenia**

**Vyhlásenie o záväzku účastníka o zaplatení ceny nájmu, kúpnej ceny a výstavby  
infraštruktúry**

Uvedený /á/ .....rod.....

narodený /á/ dňa .....v .....

bytom v ..... ulica ..... č. domu .....

okres .....

(údaje vyplní účastník, v prípade, ak za účastníka nepostačuje v zmysle oprávnenia vystupovať za spoločnosť vyhlásenie jednej osoby, uvedú sa údaje koľkokrát je potrebné alebo priloží sa splnomocnenie)

ako osoba oprávnená vystupovať za účastníka ..... (účastník doplní názov, sídlo a IČO účastníka)

**vyhlasujem na svoju česť**

že ..... zrealizujem ..... svoj ..... záväzok  
účastníka .....

.... (účastník vyplní názov, sídlo a IČO účastníka), ktorý predkladá ponuku v opakovanej obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej Obcou Komjatice, Nádražná 97, 941 06 Komjatice, na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme a zmluvy o kúpe prenajatého nehnuteľného majetku obce „pozemky záhrady, parcelné číslo 950/12-25, 950/27-38, výmera 13 007 m<sup>2</sup>, v k.ú. Komjatice, obec Komjatice, okres Nové Zámky, zapísaných na LV 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom“ nasledovne :

- zaplatím jednorazovo, vopred na celé obdobie nájom vo výške 18 000,00 EUR do 7 pracovných dní od podpisu zmluvy
- uhradím Kúpnu cenu vo výške podľa výsledku opakovanej obchodnej verejnej súťaže
- vynaložím nevyhnutné náklady na vybudovanie infraštruktúry na prenajatom pozemku podľa príslušnej stavebnej dokumentácie a túto infraštruktúru vybudujem tak, aby mohla byť skolaudovaná do 18 mesiacov od začiatku prenájmu pozemku.

\_\_\_\_\_  
Štatutárny zástupca oprávnený  
vystupovať za účastníka