

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam uzatvorená podľa § 588 Obč. zák. medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Obec Dvory nad Žitavou**
Zastúpený starostom obce Ing. Branislavom Becíkom, PhD.
So sídlom Hlavné námestie 6 941 31 Dvory nad Žitavou
IČO: 00308897
DIČ 2021060701
Bankové spojenie: IBAN SK 27 0200 0000 0001 7022 1172
(ďalej ako Predávajúci)

Kupujúci: **PROSPECT, spol. s r.o.**
Zastúpený konateľom Ing. Alexandrom Volšíkom
So sídlom J. Simora 5, 940 01 Nové Zámky
IČO: 34 107 100
IČ DPH: ŠK2020414275
Zapísaný v OR SR Nitra v odd. Sro, vl.č. 561/N
(ďalej ako Kupujúci)

I.Preambula

1.Predávajúci na základe Uznesení Obecného zastupiteľstva vo Dvoroch nad Žitavou č. 282/16032017 a 283/16032017 dňa 24.3.2017 vyhlásil verejnú obchodnú súťaž na realizáciu zámeru výstavby novej obytnej zóny IV. Nový Svet na pozemkoch tvoriacich predmet tejto kúpnej zmluvy. Úspešný uchádzač o. i. mal na svoje náklady zabezpečiť realizačné projekty, prekládku elektroenergetického zariadenia 1x22kV VN linky, vybudovať cestnú komunikáciu, chodníky, verejné osvetlenie, líniové stavby po kolaudácii následne previesť do vlastníctva Predávajúceho, ďalej zabezpečiť vyňatie pozemkov (ornej pôdy) z pôdneho fondu za podmienky, že Predávajúci mu odpredá cca 50 000m² (65 parciel po zameraní GP po cca 600m² a pozemky pod líniovými stavbami) za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom znalca Ing. Eleonóry Balogovej 59/2016, kde všeobecná hodnota 1m² pozemku bola určená sumou 2,71m². Úspešný uchádzač sa mal zaviazat', že pozemky určené na výstavbu rodinných domov bude po nadobudnutí vlastníckeho práva k nim predávať za účelom výstavby rodinných domov za max. cenu 25.-eur/m². Hodnotiacu komisiu na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 284/16032017 mali tvoriť všetci poslanci Oz. Podmienky účasti v súťaži (požiadavky voči uchádzačovi) boli taxatívne vymedzené v čl. V. súťažných podmienok. Návrhy bolo potrebné predložiť najneskôr do 10.4.2017 do 11,00h. Obecné zastupiteľstvo, ktoré zároveň plnilo funkciu hodnotiacej komisie na svojom zasadnutí dňa 10.4.2017 konštatovala, že na všetky podmienky súťaže nereflektoval žiadny záujemca, avšak dňa 7.4.2017 bol podaný alternatívny návrh Kupujúceho s tým, že zásadné požiadavky súťažného návrhu bol ochotný akceptovať s tým rozdielom, že sa vypúšťa povinnosť prekládky elektroenergetického zariadenia, vyňatia pozemkov riešeného územia ako celku z pôdneho fondu, pozemky pod komunikáciami ostávajú vo vlastníctve obce a max. cena

stavebných pozemkov sa stanovuje miesto 25.- eur na 28.-eur bez DPH. Nakoľko obchodná verejná súťaž vo svojej pôvodnej podobe bola neúspešná, obecné zastupiteľstvo prerokovalo alternatívny návrh Kupujúceho, a dospel k záveru, že ponuka spoločnosti PROSPECT, spol. s r.o. v podstate vo všetkých zásadných bodoch spĺňa zamýšľaný zámer vyhlasovateľa súťaže a že záujemca tak isto spĺňa všetky podmienky, ktoré boli vymedzené v čl. V. súťažných podmienok a z uvedeného dôvodu ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov schválil priamy odpredaj formou zmluvy o zmluve a uzatvorenie koncesnej zmluvy o výpožičke počas výstavby líniových stavieb svojimi Uzneseniami č. 305/10042017, 306/10042017(zmenené a doplnené Uznesením 329/29062017) , 307/10042017 a 308/10042017, nakoľko navrhované riešenie v celku bolo pre obec rovnako výhodné ako pôvodné podmienky súťaže a naplnili požadovaný zámer.

2.Okresný úrad Nové Zámky pozemkový a lesný odbor dňa 22.02.2018 vo svojom vyjadrení k veci „Zóna RD – IV. Nový Svet Dvory nad Žitavou lokalita 45 „ dal súhlasné stanovisko pre účely územného konania. Obec Komoča ako príslušný stavebný úrad dňa 10.9.2018 pod č. 131/2018-2 vydal územné rozhodnutie, ktorým sa umiestňuje stavba „Zóna RD IV. Nový Svet, Dvory nad Žitavou ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.10.2018.

3. Zmluvné strany dňa 10.11,2018 uzatvorili Koncesnú zmluvu o výpožičke nehnuteľnej veci a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v súlade s vyššie špecifikovanými Uzneseniami Obecného zastupiteľstva Podmienky a čas uzatvorenia kúpnej zmluvy boli vymedzené v jej čl. III. Nakoľko zmluvné strany v čase uzatvorenia zmluvy nemohli objektívne predvídať vis maior v podobe svetovej pandémie COVID 19 a následnú dlhodobu pretrvávajúcu mimoriadnu situáciu aj na území SR, pôvodné lehoty zmluvných záväzkov oboch strán sa stali nesplniteľnými. Z uvedeného dôvodu bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. č. 328/30092021 Dodatok č. 1 k pôvodnej Koncesnej zmluve o výpožičke a zmluve o budúcej kúpnej zmluve a následne Uzneseniami č. 329/30092021 a 330/30092021 bol schválený priamy odpredaj v prospech kupujúceho k predmetu zmluvy.

II. Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností 65 samostatných C KN parciel nachádzajúcich sa v k.ú. Dvory nad Žitavou , vedených na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru na LV 1 v podiele 1/1 k celku, a to:

C KN parc.č.	Výmera	Druh pôdy	C KN parc.č.	Výmera	Druh pôdy
1. 5497/14	573 m2	Orná pôda	2. 5497/15	708 m2	Orná pôda
3. 5497/16	364 m2	Orná pôda	4. 5497/17	364 m2	Orná pôda
5. 5497/18	641 m2	Orná pôda	6. 5497/19	640 m2	Orná pôda
7. 5497/20	640 m2	Orná pôda	8. 5497/21	640 m2	Orná pôda
9. 5497/22	640 m2	Orná pôda	10. 5497/23	640 m2	Orná pôda
11. 5497/24	640 m2	Orná pôda	12. 5497/25	640 m2	Orná pôda
13. 5497/26	640 m2	Orná pôda	14. 5497/27	640 m2	Orná pôda
15. 5497/28	631 m2	Orná pôda	16. 5497/29	591 m2	Orná pôda
17. 5497/30	640 m2	Orná pôda	18. 5497/31	640 m2	Orná pôda

19. 5497/32	640 m2	Orná pôda	20. 5497/33	640 m2	Orná pôda
21. 5497/34	640 m2	Orná pôda	22. 5497/35	641 m2	Orná pôda
23. 5497/36	639 m2	Orná pôda	24. 5497/37	638 m2	Orná pôda
25. 5497/38	639 m2	Orná pôda	26. 5497/39	641 m2	Orná pôda
27. 5497/40	640 m2	Orná pôda	28. 5497/41	640 m2	Orná pôda
29. 5497/42	606 m2	Orná pôda	30. 5497/43	526 m2	Orná pôda
31. 5497/44	455 m2	Orná pôda	32. 5497/45	966 m2	Orná pôda
33. 5497/46	885 m2	Orná pôda	34. 5497/49	640 m2	Orná pôda
35. 5497/50	720 m2	Orná pôda	36. 5497/51	832 m2	Orná pôda
37. 5497/52	640 m2	Orná pôda	38. 5497/53	639 m2	Orná pôda
39. 5497/54	640 m2	Orná pôda	40. 5497/55	639 m2	Orná pôda
41. 5497/56	639 m2	Orná pôda	42. 5497/57	639 m2	Orná pôda
43. 5497/58	638 m2	Orná pôda	44. 5497/59	638 m2	Orná pôda
45. 5497/60	639 m2	Orná pôda	46. 5497/61	638 m2	Orná pôda
47. 5497/62	638 m2	Orná pôda	48. 5497/63	638 m2	Orná pôda
49. 5497/64	576 m2	Orná pôda	50. 5497/65	601 m2	Orná pôda
51. 5497/66	637 m2	Orná pôda	52. 5497/67	636 m2	Orná pôda
53. 5497/68	636 m2	Orná pôda	54. 5497/69	636 m2	Orná pôda
55. 5497/70	636 m2	Orná pôda	56. 5497/71	636 m2	Orná pôda
57. 5497/72	635 m2	Orná pôda	58. 5497/73	635 m2	Orná pôda
59. 5497/74	635 m2	Orná pôda	60. 5497/75	635 m2	Orná pôda
61. 5497/76	729 m2	Orná pôda	62. 5497/77	660 m2	Orná pôda
63. 5497/78	746 m2	Orná pôda	64. 5497/79	734 m2	Orná pôda
65. 5497/80	699 m2	Orná pôda	SPOLU	CELKOVA	
			65 PARCEL	VÝMERA:	41 707m2

Lokalita, kde sa predmet zmluvy nachádza, je v územnom pláne sídelného útvaru obce Dvory nad Žitavou označená ako Zóna rodinných domov. C KN parc. č. 5497/14 až 5497/80 (Okrem C KN parc.č. 5497/47 a 5497/48 ktoré nie sú uvedené vyššie) spoločne tvoria predmet zmluvy. (ďalej ako „Predmet zmluvy“).

III. Prejavy vôle

Predávajúci touto zmluvou predáva do výlučného vlastníctva Kupujúceho predmet zmluvy tak, ako je vymedzený v jej čl. II. a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet zmluvy v podiele 1/1 k celku.

IV. Kúpna cena

1.Kúpna cena bola schválená v Preambule špecifikovanými Uzneseniami Obecného zastupiteľstva a zmluvne dohodnutá v bode B 2 čl. II Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na základe znaleckého posudku 59/2016 znalca Ing. Eleonóry Balogovej ako všeobecná hodnota predmetu zmluvy čo za 1m2 predstavuje 2,71 eur. Za celú výmeru predmetu zmluvy 41 707m2 kúpna cena je 113 026 eur (slovom stotrinásťtisíc dvadsaťšesť eur).

2. Podľa bodu 3 čl. II. Koncesnej zmluvy o výpožičke nehnuteľnej veci a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve Vypožičiavateľ a/alebo budúci kupujúci (v tejto Zmluve ako Kupujúci) zabezpečí na vlastné náklady všetky realizačné projekty a vyjadrenia dotknutých orgánov, pričom účelne vynaložené a vopred odsúhlasené náklady Kupujúceho sa odpočítajú z kúpnej ceny. Kupujúcim uplatnené a Predávajúcim odsúhlasené náklady predstavujú celkom 38 463,61 eur, zaokrúhlene 38 464 eur (slovom tridsaťosemtisíc štyristošesťdesiatštyri eur). Po odpočítaní týchto nákladov kúpna cena predstavuje 74 562 eur (slovom sedemdesiatštyritisíc päťstošesťdesiatdva eur) Zoznam nákladov Kupujúceho tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k Zmluve.

3. Kúpnu cenu podľa B2 čl. II. Koncesnej zmluvy o výpožičke nehnuteľnej veci a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zaplatí Kupujúci prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy takto:

50% kúpnej ceny, t. zn. 37 281.- eur (slovom tridsaťsedemtisíc dvestoosemdesiatjeden eur) do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy

50% kúpnej ceny - t. zn. 37 281.- eur (slovom tridsaťsedemtisíc dvestoosemdesiatjeden eur) do 15 dní po tom, čo Kupujúci odpredá 40% stavebných pozemkov, najneskôr však do 15.

3.2022 rovnako prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Kúpna cena bola zmluvne dohodnutá za podmienky, že Kupujúci po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu zmluvy pri odpredávaní 65 stavebných pozemkov (Predmetu zmluvy) za účelom výstavby rodinných domov v lokalite IV. Nový Svet stanoví kúpnu cenu v max. výške 28.-eur/m² bez DPH.

5. Kupujúci berie na vedomie, že porušenie ktoréhokoľvek záväzku špecifikovaného v bodoch 3. a 4. čl. IV. Zmluvy zo strany Kupujúceho sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok a zakladá dôvod na odstúpenie od zmluvy na strane Predávajúceho so všetkými právnymi účinkami.

6. V prípade porušenia bodu 4. čl. V. zo strany Kupujúceho a následného odstúpenia od zmluvy zo strany Predávajúceho Predávajúci má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 25% z celej kúpnej ceny.

V. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy mu je dobre známy a v takom stave v akom sa ku dňu uzavretia tejto zmluvy nachádza, ho bez výhrad kupuje.

2. Kupujúci má vedomosť o tom, že pred rozdelením C KN parc.č. 5497/10 na predmetnom pozemku bola zapísaná ťarcha : zákonné Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a že na časti predmetu zmluvy aj v súčasnosti sa nachádza VN elektrické zariadenie 1x22kV VN linka, ktorej prekládku má podľa

písomného záväzku zabezpečiť na vlastné náklady Západoslovenská distribučná a.s., a to najneskôr do konca r. 2022.

3. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu kúpy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že k pozemkom, ktoré sú predmetom kúpy na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu kúpy sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu kúpy a že nemá vedomosť o tom, že tretia osoba môže deklarovať vlastníctvo k predmetu kúpy.

5. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku, ktorý je predmetom kúpy neviazu žiadne ťarchy, bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho, alebo by ho voči niekomu zaväzovali okrem ťarchy špecifikovanej v bode 2 čl. V tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na to, aby kupujúci k predmetu kúpy nadobudol vlastnícke právo.

8. V prípade, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu vo výške dohodnutej v tejto kúpnej zmluve, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je v celom rozsahu. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

9. Povinnosť platiť dane, poplatky a iné verejné dávky spojené s vlastníctvom a užívaním pozemku tvoriaceho predmet kúpy, vzniká pre kupujúceho až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

10. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá na príslušnom Okresnom úrade Predávajúci po pripísaní 50% kúpnej ceny na jeho účet. Správny poplatok znáša Predávajúci.

11. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

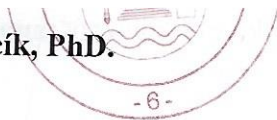
VI. Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch po 1 vyhotovení pre každú zmluvnú stranu, a 2 rovnopisy sú určené pre zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky Katastrálneho odboru.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a k jej podpísaniu pristupujú so slobodnou a vážnou, neobmedzenou zmluvnou vôľou, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Katastrálneho odboru Nové Zámky podá Predávajúci do 5 pracovných dní od pripísania kúpnej ceny na jeho účet.
5. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú platné, iba ak budú vyhotovené písomne ako číslované dodatky tejto zmluvy.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom druhej zmluvnej strany a účinnosť deň po zverejnení na web-stránke obce www.dvory.sk.

Vo Dvoroch nad Žitavou dňa 06.10.2021

06 OKT. 2021
v Nových Zámkoch dňa ... 2021

Ing. Branislav Becík, PhD.
Starosta obce



Ing. Alexander Volšík, konateľ

Zoznam nákladov "Zóna RD IV. Nový Svet - Dvory nad Žitavou" - Refakturácia na obec

Dátum dodania	Interné číslo	Číslo faktúry	Partner	Text	Suma bez Dph
14.03.2019	DF0320190591	201900146	Mediachain, s.r.o.	banner, tabule	669,00 €
21.10.2019	DF1020192385	20190008	ARCHIKO s.r.o.	Geologický prieskum	800,00 €
09.12.2019	DF1220192834	19110044	Aquaplan, s.r.o.	Vypracovanie projektovej dokumentácie	9 212,98 €
Fakturácia za rok 2019:					10 681,98 €
19.02.2020	DF0220200225	20200003	ARCHIKO s.r.o.	Vypracovanie projektovej dokumentácie	5 200,00 €
03.03.2020	DF0320200295	202002	Ing. Zuzana Strehovská	Vypracovanie projektovej dokumentácie	395,20 €
28.05.2020	DF0520200923	20110025	Aquaplan, s.r.o.	Vypracovanie projektovej dokumentácie	500,00 €
30.06.2020	DF0720201170	202000325	Mediachain, s.r.o.	prenájom billboardu	240,00 €
28.07.2020	DF0720201336	20110037	Aquaplan, s.r.o.	Prepracovanie rozpočtovej dokumentácie	215,00 €
21.12.2020	DF1220202396	1622020	STOMION s.r.o.	Vypracovanie projektovej dokumentácie	830,00 €
Fakturácia za rok 2020:					7 380,20 €
29.06.2021	DF0620210902	20210017	ARCHIKO s.r.o.	Inžinierska činnosť	2 010,00 €
16.09.2021	DF0920211353	7420100119	PRINTS s.r.o.	Vypracovanie projektovej dokumentácie	7 800,00 €
Fakturácia za rok 2021:					9 810,00 €
Externá fakturácia spolu:					27 872,18 €
Režijné náklady:					4 180,83 €
Celkom bez Dph					32 053,01 €
Dph 20%					6 410,60 €
Celkom s Dph					38 463,61 €