



# OBEC KOZÁROVCE

Obecný úrad v Kozárovciach č. 685, 935 22 Kozárovce

Zverejnené na internetovej stránke obce dňa: 10.01.2022

## OBEC Kozárovce

### v y h l a s u j e

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 a nasl. Obchodného zákonníka na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku obce:

obecného pozemku v k.ú. Kozárovce, parcela reg. „C“ parc. č. 4897/3 o výmere 1 364 m<sup>2</sup> vedeného ako orná pôda.

## **PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

### I.

#### Úvodné ustanovenie

Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je: Obec Kozárovce, IČO: 00 307 149, so sídlom Kozárovce 685, 935 22 Kozárovce, zastúpená starostom obce Ing. Bystríkom Ižoldom, bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s., IBAN: SK39 5600 0000 0071 0750 9001

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi a uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kozárovce číslo 11/XXIII zo dňa 29.6.2021.

### II.

#### Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je zabezpečenie výberu najvhodnejšej ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy na:  
obecný pozemok v k.ú. Kozárovce, parcela reg. „C“ parc. č. 4897/3 o výmere 1 364 m<sup>2</sup> vedeného ako orná pôda.
2. Predmet obchodnej verejnej súťaže je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.

### III.

#### Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže na predaj nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II: 10.01.2022.
2. Obhliadka nehnuteľnosti sa vykoná po dohode (mailom, telefonicky, alebo osobne) so starostom obce.

3. Lehota na predkladania súťažných návrhov súťaže uplynie dňa 10.02.2022 o 12.00 hod.
4. Jazyk v ktorom sa návrh predkladá: slovenský.
5. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi sa uskutoční dňa 10.02.2022 o 14.00 hod miestneho času v budove Obecného úradu Kozárovce. Vyhlasovateľ neumožňuje účasť navrhovateľov na otváraní súťažných návrhov.
6. Vyhlasovateľ písomne oznámi všetkým navrhovateľom, ktorých súťažné návrhy sa vyhodnocovali, výsledok a to do 5 pracovných dní od ukončenia súťaže
7. Vyhlasovateľ písomne vyzve úspešného navrhovateľa na Uzatvorenie kúpnej zmluvy do 10 pracovných dní od ukončenia súťaže

#### **IV.**

##### **Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže dňa 10.01.2022 na úradnej tabuli obce Kozárovce a na webovom sídle.
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
3. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VII. týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
5. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
6. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
7. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
8. Súťažné návrhy doručené na adresu vyhlasovateľa a predložené v lehote na predkladanie súťažných návrhov sa navrhovateľom nevracajú. Zostávajú ako súčasť dokumentácie o obchodnej verejnej súťaži.

#### **V.**

##### **Podmienky predaja**

1. Vyhlasovateľ podmieňuje predaj nehnuteľnosti odporúčeniu vyhodnocovacej komisie, ktorá bude zložená z členov obecnej rady.
2. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu prevodom na účet predávajúceho a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy.

3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva kupujúci, po uhradení celej kúpnej ceny, pričom všetky náklady s tým spojené znáša kupujúci.
4. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže môže byť nehnuteľnosť ponúknutá na odkúpenie záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

## VI.

### Kritéria hodnotenia návrhov

1. Jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov je cena nehnuteľnosti predložená navrhovateľom. Minimálna cena za nehnuteľnosť stanovená vyhlasovateľom je 12 000 EUR (slovom: dvanásťtisíc Eur).
2. Víťazom 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 rovnakej ponúkanej ceny za nehnuteľnosť rozhodne skorší termín podania návrhu.
4. Víťaz - navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. sa pozve na podpísanie kúpnej zmluvy. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – obec oznámi, poradie ich umiestnenia a záver že ich návrhy sa odmietli.

## VII.

### Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :

**Obec Kozárovce**  
**Kozárovce 685**  
**935 22 Kozárovce**

s viditeľným označením - textom :

**„NEOTVÁRAŤ – VEREJNÁ OBCHODNÁ SÚŤAŽ  
NÁVRH NA ODKÚPENIE NEHNUTEĽNOSTI“**

2. Poverený zamestnanec obce vyznačí na obálke „*Prijaté : spisové číslo návrhu, dátum a čas a miesto prijatia návrhu.*“
3. Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie :
  - 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.)
  - cenový návrh,

- záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi nehnuteľnosť tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy
  - súhlas s podmienkami súťaže a s návrhom znenia kúpnej zmluvy (príloha č.1)
  - súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely a v rozsahu obchodnej verejnej súťaže
  - ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný /u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby/
  - záväzok, že pozemok bude využitý na stavbu rodinného domu.
  - nemá finančné záväzky voči obci
4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

### **VIII. Ďalšie podmienky**

1. Nehnuteľnosť je určená na stavbu rodinného domu. Kúpna zmluva bude obsahovať právo spätnej kúpy za cenu predaja. Účastníci zmluvy sa v zmysle ust. § 51 Občianskeho zákonníka dohodnú na práve spätnej kúpy za cenu predaja v prospech predávajúceho. Právo spätnej kúpy za cenu predaja spočíva v povinnosti kupujúcich spätne predať predávajúcemu nehnuteľnosť v prípade, ak do piatich rokov, odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy nebude kupujúci disponovať stavebným povolením na stavbu rodinného domu.
2. Kupujúci vyhlási, že predmet kúpy nepredá alebo iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu v čase do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby rodinného domu. V prípade, že tak urobí vyhlasuje, že zaplatí zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku kúpnej ceny predmetu kúpy na účet predávajúceho do 2 mesiacov od predaja.

V Kozárovciach, dňa 10.01.2022

**Ing. Bystrík Ižold**  
starosta obce

NÁVRH

---

## KÚPNA ZMLUVA S PRÁVOM SPÄTNEJ KÚPY Č. ....

o predaji majetku obce, uzatvorená v zmysle ust. § 51 a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení)

---

**Predávajúci:**

Názov: Obec Kozárovce  
IČO: 00307149  
Sídlo: Kozárovce 685, 935 22 Kozárovce  
Zastúpenie: Ing. Bystrík Ižold – starosta obce  
IBAN: SK39 5600 0000 0071 0750 9001  
Banka: Prima banka Slovensko, a. s.

(ďalej len „predávajúci“) na jednej strane

**a**

**kupujúci:**

Meno a priezvisko:  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:  
Štátna príslušnosť:  
IBAN:  
Banka:

(ďalej len „kupujúci“) na strane druhej

**uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnopredajnú zmluvu:**

### Článok I

1. Predmetom zmluvy je prevod nehnuteľností vo vlastníctve predávajúceho – obecný pozemok v k.ú. Kozárovce, parcela reg. „C“ parc. č. 4897/3 o výmere 1 364 m<sup>2</sup> vedeného ako orná pôda nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, v katastrálnom území Kozárovce, okres Levice, obec Kozárovce, zapísaná na LV č.1, vedeného na Okresnom úrade, katastrálnym odborom Levice (ďalej len „nehuteľnosti“).
2. Kupujúci kupuje nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za ňu zaplatiť kúpnu cenu.

### Článok II

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so stavom odpredávanej nehnuteľnosti. Kupujúci prehlasuje, že je mu dobre známy stav nehnuteľnosti.

### Článok III

1. Obecné zastupiteľstvo v Kozárovciach schválilo dňa 29.6.2021 uznesením č. 11/XXIII v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením článku 5 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom obce Kozárovce spôsob predaja nehnuteľností parcely registra C:

obecný pozemok v k.ú. Kozárovce, parcela reg. „C“ parc. č. 4897/3 o výmere 1 364 m<sup>2</sup> vedeného ako orná pôda verejnou obchodnou súťažou.

#### Článok IV

1. Kúpna cena za nehnuteľnosti parcely registra C: obecný pozemok v k.ú. Kozárovce, parcela reg. „C“ parc. č. 4897/3 o výmere 1 364 m<sup>2</sup> vedeného ako orná pôda m<sup>2</sup> je výsledkom verejnej obchodnej súťaže.
2. Kúpna cena je vo výške XX XXX EUR (slovom .....eur), t.j. XX EUR za 1 m<sup>2</sup> (slovom ....eur). Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu do 5 pracovných dní od účinnosti zmluvy prevodom na účet predávajúceho č. SK39 5600 0000 0071 0750 9001.

#### Článok V

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité, zrozumiteľné, a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.
2. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú skutkový a právny stav nehnuteľnosti, a súhlasia s uzatvorením kúpnej zmluvy za tohto stavu a za v zmluve uvedenú kúpnu cenu.
3. Kupujúci nadobúda predmetnú parcelu bez tiarch a obmedzení.
4. Správne poplatky za vkladové konanie do príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor súvisiace s kúpnu zmluvou znáša kupujúci, rovnako tak aj ostatné náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva.
5. Návrh na vklad podáva kupujúci. Návrh na vklad je oprávnený kupujúci podať až po tom, čo bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho.
6. Zmluvné strany sú touto zmluvou viazané odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Vykonaním vkladu kupujúci nadobudnú vlastnícke právo ku kupovanej nehnuteľnosti.
7. Účastníci zmluvy sa v zmysle ust. § 51 Občianskeho zákonníka dohodli na práve spätnej kúpy v prospech predávajúceho. Právo spätnej kúpy spočíva v povinnosti kupujúcich spätne predať predávajúcemu nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I tejto zmluvy za cenu uvedenú v čl. IV bod 2, pri uplatnení práva spätnej kúpy predávajúcim v prípade, ak do piatich rokov, odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nebude kupujúci disponovať stavebným povolením na stavbu rodinného domu. Právo spätnej kúpy je predávajúci povinný uplatniť písomne najneskôr do dvoch mesiacov, odo dňa, kedy mala byť splnená povinnosť kupujúcich disponovať stavebným povolením.
8. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy predávajúcim majú kupujúci právo na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny, ktorá je splatná do jedného mesiaca od doručenia písomného oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy predávajúcim. Do tejto lehoty sú kupujúci povinní odovzdať nehnuteľnosť, na ktorú sa právo spätnej kúpy vzťahuje a uzatvoriť novú kúpnu zmluvu, ktorou predajú spätne predávajúcemu predmetnú nehnuteľnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že táto povinnosť sa vzťahuje aj na právnych nástupcov kupujúcich.

9. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy nepredá alebo iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu v čase do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby rodinného domu. V prípade, že tak urobí vyhlasuje, že zaplatí zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku kúpnej ceny predmetu kúpy na účet predávajúceho do 2 mesiacov od predaja.

## Článok VI

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch. Každý účastník obdrží jeden platný rovnopis, 2 (dva) kusy platných rovnopisov sú určené pre Okresný úrad Levice, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a od tohto momentu je pre zmluvné strany právne záväzná. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle predávajúceho.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takom prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, ale aj povinnosti vyplývajúce z právneho inštitútu dobrých mravov.
5. Prípadné zmeny, doplnenia alebo opravy tejto zmluvy sú možné len na základe dvojstranných právnych úkonov zmluvných strán vykonaných v písomnej forme.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že kúpnu zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Kozárovciach,

.....  
Predávajúci  
Ing. Bystrík Ižold, starosta obce  
Obec Kozárovce

.....  
Kupujúci