

uzavretá medzi týmito účastníkmi:

v zastúpení: PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA, primátor mesta  
so sídlom: Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo  
IČO: 00305391  
DIČ: 2021129979  
bankové spojenie: Československá obchodní banka, a.s.  
IBAN: \_\_\_\_\_

nar: 01.03.1993  
rodné číslo : 0103019303  
trvale bytom: Mesto Brezno, 030 05 Gabčíkovo  
štátny občan: SR

### III.

1. Hodnota predávaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku vypracovaného Ing. Helenou Patasiovou, č. 18/2023 zo dňa 31.10.2023 predstavuje 311.465,- EUR (slovom: tristojedenásťtisícštyristošesťdesiatpäť eur).
2. Kúpna cena medzi účastníkmi zmluvy bola určená uznesením Mestského zastupiteľstva Gabčíkovo č. 3/8MZ/2023 zo dňa 03.11.2023 vo výške 40,- EUR/m2.
3. Dohodnutá kúpna cena predstavuje **613.120,- EUR** (slovom: šesťstotrinásťtisícstodvadsať eur). Účastníci zmluvy sa dohodli, že dohodnutá kúpna cena bude zaplatená v dvoch častiach.
4. Prvú časť kúpnej ceny vo výške **313.120,- EUR** (slovom: tristotrinásťtisícstodvadsať eur) sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Mesta Gabčíkovo, IBAN: SK01 1900 0000 0000 0000 0000 variabilný symbol 20, v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy.
5. Druhá časť Kúpnej ceny vo výške **300.000,- EUR** (slovom: tristatisíc eur) (ďalej len „druhá časť kúpnej ceny“) sa Kupujúci zaväzuje uhradiť prostredníctvom notárskej úschovy peňazí, ktorá bude vykonaná u notára JUDr. Juraja Šikutu, sídlo: Alžbetínske námestie 328/6, 929 01 Dunajská Streda (ďalej len „Notár“). Kupujúci poukáže finančné prostriedky vo výške druhej časti Kúpnej ceny Notárovi na jeho účet notárskej úschovy vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK01 1900 0000 0000 0000 0000, tak, aby boli pripísané pred podpisom tejto Zmluvy, resp. najneskôr v deň podpisu obidvoma Zmluvnými stranami. Notár potvrdí prijatie finančných prostriedkov v zápisnici o úschove peňazí, ktorej účastníkmi bude Predávajúci ako oprávnený a Kupujúci ako zložiteľ.

Podmienky notárskej úschovy sú nasledovné:

- (i) Druhá časť kúpnej ceny, t.j. čiastka 300.000,- EUR má byť Notárom poukázaná na účet Predávajúceho do troch pracovných dní po tom, čo bude zo strany Kupujúceho alebo Predávajúceho Notárovi preukázané právoplatné schválenie zmien a doplnkov č. 2 k Územnému plánu Mesta Gabčíkovo schváleného dňa 19.12.2012 uznesením č. z 1/8OZ/2012, do ktorého budú zahrnuté aj Kupujúcim nadobudnuté Nehnuteľnosti, ako pozemky zaradené do RO 2 – bývanie v rodinných domoch + občianska vybavenosť, a to predložením Výpisu z uznesení Mestského zastupiteľstva Gabčíkovo o schválení zmien a doplnení č. 2 k Územnému plánu Mesta Gabčíkovo Notárovi; účastníci tejto zmluvy za účelom odstránenia akýchkoľvek pochybností vyhlasujú, že pod Nehnuteľnosťami sa rozumejú aj akékoľvek pozemky označené s inými parcelnými číslami, pokiaľ boli vytvorené z Nehnuteľností opísaných v článku II. tejto zmluvy.
  - (ii) Notárska úschova peňazí bude zriadená do 31.12.2024 a ak pôjde o úschovu úročenú, potom úroky, ktoré prirastú k druhej časti kúpnej ceny, uloženej do notárskej úschovy, patria Predávajúcemu. V prípade, že dôjde k márnemu uplynutiu tejto lehoty, t.j. k uplynutiu tejto lehoty bez toho, aby boli splnené podmienky na vydanie zloženej sumy druhej časti kúpnej ceny Predávajúcemu, zložená suma bude zo strany Notára v lehote troch pracovných dní po uplynutí tejto lehoty vrátená Kupujúcemu.
6. Celková kúpna cena sa bude považovať za uhradenú pripísaním druhej časti kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
  7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na zriadenie notárskej úschovy peňazí znáša v plnom rozsahu Kupujúci. Obdobne to platí aj v prípade, ak vzniknú akékoľvek ďalšie náklady spojené so zriadením notárskej úschovy, ako aj náklady týkajúce sa jej uvoľnenia, resp. vyplatenia z notárskej úschovy peňazí.
  8. Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podpísaný obidvoma zmluvnými stranami bude oprávnený podať Kupujúci, po vyplatení prvej časti kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho a po preukázaní zloženia druhej časti kúpnej ceny do notárskej úschovy v prospech Predávajúceho.

9. Účastníci zmluvy sa v súvislosti s podmienením vyplatenia druhej časti kúpnej ceny so schválením zmien a doplnkov č. 2 k územnému plánu Mesta Gabčíkovo vyhlasujú, že v tomto prípade nejde o bezprávne vynucovanie plnenia ani zo strany Predávajúceho, a ani zo strany Kupujúceho, keďže orgán územného plánovania nemá právnu povinnosť obstarávať aktualizáciu územného plánu podľa želaní a predstáv vlastníka pozemku, bez ohľadu na verejné či iné širšie spoločenské záujmy. Práve naopak, je povinnosťou orgánu územného plánovania v územnoplánovacej činnosti chrániť verejný záujem. Osoby môžu uplatňovať v procese obstarávania územného plánu námietky a pripomienky, zákon však neupravuje povinnosť orgánu územného plánovania tieto ich námietky a pripomienky v merite premietnuť do obsahu územnoplánovacej politiky.

Tvorba územného plánu predstavuje najvýznamnejšiu kompetenciu obecnej samosprávy pri regulácii územia. Komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v obci musí zahŕňať aj otázky bytovej politiky, inak by nebolo komplexné a nevytváralo by predpoklad na stabilitu usporiadania obce a trvalo udržateľný rozvoj obce. Bez uspokojivého a sociálne a ekonomicky únosného riešenia otázky bývania nemožno hovoriť o komplexnom a trvalo udržateľnom rozvoji obce. Zabezpečenie dostupnosti bývania prostredníctvom územnoplánovacej politiky obce je spoločenským cieľom, ktorý je predmetom verejného záujmu, a jedná sa o štandard sociálneho systému v štáte.

V prípade územnoplánovacej činnosti orgán územného plánovania vytvára normatívnu úpravu, a to v rozhodovacom procese, ktorý má aj politický rozmer. V tomto rozhodovacom procese normy nie sú aplikované, ale vytvárané. Je legitímny cieľom, ak nastavenie normatívneho rámca vyjadruje rovnováhu, takpovediac „quid pro quo“ medzi súkromnými ekonomickými záujmami a verejným záujmom, ktorý obec ako subjekt územnej samosprávy spoluzodpovedný za sociálny a ekonomický rozvoj svojho územia reprezentuje. Z tohto hľadiska sa pre riešenie „quid pro quo“ javí ako esenciálne prijatie takých regulatívov v územnom pláne, z ktorého budú mať oboja účastníci zmluvy.

#### **IV.**

1. Mestské zastupiteľstvo v Gabčíkove na svojom zasadnutí konanom dňa 03.11.2023 uznesením pod č. 3/8MZ/2023 súhlasilo s odpredajom nehnuteľností, a to priamym predajom.

#### **V.**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy a vecné bremená a iné právne povinnosti.

#### **VI.**

1. Výdavky súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy, geometrický plán, znalecký posudok a správny poplatok za vklad vlastníckeho práva hradí Kupujúci.

#### **VII.**

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať. Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, preto navrhujú, aby Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor vydal rozhodnutie, ktorým vklad povoľuje.

#### **VIII.**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv cestou webovej stránky Mestského úradu Gabčíkovo.

## IX.

1. Kúpna zmluva nadobudne právnu účinnosť vkladom vlastníckeho práva do katastra na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.

## X.

1. Všetky zmeny a doplnenia tejto kúpnej zmluvy sú možné len v písomnej forme, a to na základe písomného súhlasu všetkých účastníkov zmluvy.
2. Ak jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy sú, alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neplatnými, alebo ak v tejto zmluve nejaké ustanovenia úplne chýbajú, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú zmluvné strany také platné ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.
3. Právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je ničím, čo by nebolo v tejto zmluve uvedené, obmedzená, majú spôsobilosť na právne úkony, že si obsah zmluvy prečítali, že im je obsah jasný, sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach.

V Gabčíkove, dňa 08.11.2023

Za Predávajúceho:



**PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA**  
primátor mesta  
**Mesto Gabčíkovo**

Kupujúci:

**Peter Csókás**