

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. VYHLASOVATEĽ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:

Názov: **Mesto Stará Turá**
Sídlo: Gen. M. R. Štefánika 375/63, 916 01 Stará Turá
IČO: 00 312 002
Štatutárny orgán: PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta
Kontaktná osoba: Mgr. Lenka Galbavá, oddelenie strategického rozvoja a investícií
Kontakt: 032/7461631, 0918 711830, lenka.galbava@staratura.sk

vyhlasuje podľa ustanovení § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov **obchodnú verejnú súťaž** o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vyhlasovateľa:

„Predaj stavby súpisné č. 168 a pozemkov parc. č. 1043/1, 1044, 1042/5 a 1042/19 – Jiráskova ulica“

ktorej cieľom je umožniť úspešnému záujemcovi vybudovanie **nákupného zariadenia, tzv. retail parku**, v predmetnej lokalite, za účelom zvýšenia dostupnosti a rozšírenia maloobchodných tovarov a služieb pre obyvateľov mesta Stará Turá.

2. ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:

2.1 Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľného majetku mesta Stará Turá, a to:

- a) stavba súpisné číslo 168 (objekt bývalých detských jasí na Jiráskovej ulici),
- b) parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 - i. pozemok parc. č. 1043/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 789 m²,
 - ii. pozemok parc. č. 1044 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2134 m²,
 - iii. pozemok parc. č. 1042/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1432 m²,
 - iv. pozemok parc. č. 1042/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m²,

ktoré sú vo výlučnom vlastníctve mesta Stará Turá, zapísané na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na LV č. 1 vo vlastníckom podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá.

Pozemok parc. č. 1042/19 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m² bol vytvorený geometrickým plánom č. 43600913-165/2025 zo dňa 10. 09. 2025 z pôvodného pozemku parc. č. 1042/1, ktorý je vo vlastníctve mesta Stará Turá zapísaný na LV č. 1 v podiele 1/1.

3. TYP ZMLUVY:

- 3.1 Kúpna zmluva podľa Obchodného zákonníka.
- 3.2 Kúpna zmluva tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto podmienok.

4. STRATEGICKÝ ZÁMER SÚVISIACI S PREDAJOM MAJETKU

- 4.1 Mestu Stará Turá záleží na rozvoji a dostupnosti maloobchodných služieb poskytovaných obyvateľom v meste, a za týmto účelom má záujem a rozširovanie možností poskytovania tovar a služieb na svojom území. Nakoľko však mesto Stará Turá v súčasnosti nedisponuje vlastnými prostriedkami na investíciu a vybudovanie priestorov zariadení na predaj tovarov a poskytovanie služieb, má záujem predajť svoje pozemky a stavby, ktoré by mohli slúžiť na vybudovanie obchodného centra – retail parku – súkromným investorom.

- 4.2 Zároveň mestu Stará Turá záleží na vytváraní mestského prostredia vhodného pre život, a preto za týmto účelom stanovuje v bode 5.7 týchto podmienok hodnotiace kritéria pre súťažné návrhy, ktoré budú slúžiť na posúdenie vhodnosti návrhu pre zmýšľaný účel a lokalita. Cena za pozemky a stavby teda nebude jediným hodnotiacim kritériom, ale zároveň bude posúdená architektonicko-urbanistická hodnota návrhu, a tým aj jeho vhodnosť a výhodnosť pre mesto.
- 4.3 Predmetné hodnotiace kritériá budú posúdené ako vo vzťahu k celkovej lokalite zamýšľaného retail parku, tak aj vo vzťahu k samotnému dizajnu a architektúre stavby retail parku. Pre mesto Stará Turá je dôležité, aby budúca stavba preukázateľne zlepšila súčasné urbanistické podmienky existujúcej zástavby obytnej zóny a verejných priestorov v dotknutom území, aby prirodzene nadväzovala na okolité vybavenie a infraštruktúru a aby čo najviac splynula s lokalitou.
- 4.4 Návrh úspešného uchádzača sa stane súčasťou kúpnej zmluvy, ktorou bude stanovená podmienka kupujúceho využiť predmetné pozemky na dohodnutý účel vybudovania retail parku, aby sa predišlo jeho využitiu na iný ako mestom zamýšľaný a požadovaný účel a súčasťou tejto podmienky bude v čo najväčšej možnej miere dodržať architektonicko-urbanistický návrh a regulatívy stanovené úspešných uchádzačom v jeho súťažnom návrhu.

5. PODMIENKY ÚČASTI V SÚŤAŽI A SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

- 5.1 Obchodná verejná súťaž (ďalej len „OVS“) bude prebiehať jednokolovou formou predkladania súťažných návrhov.
- 5.2 Záujemca o účasť v OVS podá písomný súťažný návrh, v ktorom uvedie navrhovanú cenu za m². Doporučená východisková cena je cena obvyklá v tejto lokalite. Vzor súťažného návrhu je prílohou týchto podmienok.
- 5.3 Súťažný návrh sa doručuje v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky sa rozhoduje záujemca. V písomnej forme sa návrh doručuje v **zalepenej obálke** s označením „**OVS – Predaj stavby súpisné č. 168 a pozemkov parc. č. 1043/1, 1044, 1042/5 a 1042/19 – Jiráskova ulica – NEOTVÁRAŤ**“ s uvedenou spätočnou adresou navrhovateľa na obálke poštou na adresu: Mesto Stará Turá, Gen. M. R. Štefánika 375/63, 916 01 Stará Turá, alebo do podateľne mestského úradu v úradných hodinách v termíne **od 25. 09. 2025 do 15. 12. 2025 do 12.00 hod.** Pri doručovaní poštou je rozhodujúci dátum poštovej pečiatky.
- 5.4 Podávanie cenovej ponuky zaslanej prostredníctvom úradného portálu verejnej správy slovensko.sk do elektronickej schránky mesta Stará Turá je potrebné podávať cez všeobecné podanie, do predmetu uviesť „**OVS – Predaj stavby súpisné č. 168 a pozemkov parc. č. 1043/1, 1044, 1042/5 a 1042/19 – Jiráskova ulica – NEOTVÁRAŤ.**“
- 5.5 Ponuky vrátane prílohy žiadame doručiť ako samostatný priložený dokument, ktorý je potrebné zaheslovať. Heslo na otvorenie dokumentu s ponukou zašle predkladateľ ponuky do piatich dní po uplynutí termínu na predkladanie ponúk do elektronickej schránky vyhlasovateľa OVS cez všeobecné podanie s identifikáciou predkladateľa ponuky tak, ako je uvedené v podmienkach OVS.
- 5.6 **Návrh musí obsahovať formálne náležitosti:**
- a) identifikačné údaje záujemcu (meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a adresu trvalého pobytu u fyzických osôb alebo názov, sídlo, IČO u právnických osôb, telefonický a e-mailový kontakt na záujemcu, (v prípade záujmu nadobudnúť pozemok do bezpodielového spoluvlastníctva uvedie aj údaje manžela/ky, u podielového spoluvlastníctva údaje o spoluvlastníkovi),
 - b) súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov pri predaji majetku vo vlastníctve mesta Stará Turá v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - c) vyhlásenie záujemcu o tom, že nie je voči nemu vedené exekučné ani konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie a nebol z jeho strany ani podaný podnet na začatie konania o konkurze alebo reštrukturalizácii,
 - d) záväzok záujemcu uhradiť kúpnu cenu vcelku bez splátok,
 - e) záväzok záujemcu uhradiť správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva

do katastra nehnuteľností,

- f) vyhlásenie záujemcu, že mu je dobre známy stav predmetu prevodu a nevyhradzuje si na ňom žiadne úpravy,
- g) záväzok záujemcu kúpiť predmet obchodnej verejnej súťaže, tak ako stojí a leží,
- h) súhlas záujemcu s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

5.7 Návrh musí obsahovať materiálne náležitosti, najmä architektonický a technický návrh zamýšľanej stavby retail parku, kde sa budú hodnotiť nasledovné kategórie a kritériá, a ktorý bude zároveň podkladom pre dohodnutie podmienok v kúpnej zmluve:

Kategória	Podmienka	Popis
Súlad so strategickým zámerom mesta	Porozumenie vízii a účelu projektu	Predstavenie typu a počtu zamýšľaných prevádzok a služieb, záväzok záujemcu nepodporovať prevádzky súvisiace z hazardnými hrami alebo výhernými automatmi, hodnotené budú aj existujúce rámcové zmluvy s maloobchodnými sieťami prevádzok záujemcu a prípadné potvrdenie záujmu od konkrétnych partnerov
	Integrácia do existujúceho urbanistického kontextu	Dokumentácia ukáže, ako objekty nadväzujú na okolitú obytnú zónu a miestne cesty: orientácia vstupov/smer výkladov, výška a mierka hmoty stavieb, rešpekt mierky susednej zástavby bez narušenia svetlotechnických pomerov a výhľadu.
Architektonicko-urbanistická koncepcia	Štruktúra a členenie	Situačný plán (1:250 alebo 1:500) s polohami objektov, parkovacích plôch, ciest, chodníkov a peších prepojení; zakreslenie zachovanej a navrhovanej zelene; hrubé hmotové riešenie (počet podlaží, rozčlenenie stavby). Hodnotí sa logika rozmiestnenia hlavných zón, zásobovania a servisných priestorov.
	Dizajn fasád a využitie materiálov	Minimálne dve orientačné vizualizácie: z hlavnej ulice/parkoviska a od najbližších obytných budov. Hodnotí sa estetika fasád (členené prvky, denná svetlosť), použité materiály (prírodné, certifikované), zapracovanie zelene (živé steny, zelené strechy).
	Funkčné členenie interiéru	Jednoduchý stručný navrhovaný pôdorys typického podlažia s vyznačením hlavných predajných jednotiek, zákazníckeho a personálneho zázemia, skladov a logistiky. Hodnotí sa modulárnosť priestorov, efektívne zásobovanie dostatočná manipulačná plocha
Ochrana a rozšírenie zelene a prírodného prostredia	Zachovanie existujúcej zelene	Bodové určenie stromov a kríkov na zachovanie, Hodnotí sa reálna možnosť umiestnenia budovy a výstavba bez nutnosti (resp. s minimalizáciou) výrubov a poškodenia existujúceho koreňového systému
	Nové výsadby a ekologické prvky	Popis počtu, druhov a umiestnenia novej zelene (krajinné stromy, kríky, trávy), modulárne záhony, predpripravené trávniky; návrh dažďových záhrad, retenčných jazier, vsakovacích plôch. Hodnotí sa vhodnosť druhov pre lokálny biotop, redukcia odtoku dažďovej vody a plán údržby verejnej zelene
Dopravné a technické riešenie	Prístupové komunikácie a parkovanie	Parkovacie miesta (zachovanie všetkých existujúcich verejných parkovacích miest v lokalite); plynulosť dopravy, bezpečnosť peších (chodníky, priechody), veľkosť manipulačných plôch (rampy, výšky prejazdu), návrh dopravnej obslužnosti záujmového územia bez vplyvu na hlukové pomery

- 5.8 Fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania návrhu dovrieť 18 rokov. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, musí preukázať splnenie tejto podmienky v zmysle § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
- 5.9 Predložený návrh nie je možné po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov meniť a dopĺňať, upravovať ho ani ho odvolať.
- 5.10 Všetky doručené súťažné návrhy budú najneskôr do 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Stará Turá po dobu minimálne 30 dní. Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené bezprostredne po uplynutí minimálnej 30 dňovej lehoty, počas ktorej budú návrhy zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mesta.
- 5.11 Vyhodnotenie predložených ponúk sa uskutoční dňa 28. 01. 2026 o 14.00 hod. v Mozaikovej zasadačke na 1. poschodí Mestského úradu, na ulici Gen. M. R. Štefánika 375/63 v Starej Turej. Na vyhodnotenie ponúkaných návrhov bude menovaná komisia v zmysle § 18 bod 1) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá.
- 5.12 Zo súťaže budú vylúčené návrhy:
- a) doručené po termíne na predkladanie súťažných návrhov, t. j. po 15. 12. 2025 po 12.00 hod.,
 - b) v ktorých nebola splnená niektorá z podmienok súťaže,
 - c) záujemcov, u ktorých vyhlasovateľ zistí, že uviedli nepravdivé údaje v súťažnom návrhu.
- 5.13 Všeobecne záväzný právny predpis podmieňuje prevod nehnuteľnosti schválením výsledku vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom mesta Stará Turá podľa § 9 ods. 2 písm. c) a s poukazom na § 9a ods. 7 *in fine* zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
- 5.14 Úspešnému navrhovateľovi bude v lehote do 7 pracovných dní odo dňa schválenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže mestským zastupiteľstvom odoslaný list s oznámením jej výsledku.
- 5.15 Neúspešnému navrhovateľovi a vylúčenému navrhovateľovi podľa bodu 5.11 podmienok súťaže bude v lehote do 30 dní odo dňa schválenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže mestským zastupiteľstvom odoslaný list s oznámením jej výsledku.
- 5.16 Vyhlasovateľ a úspešný navrhovateľ uzatvoria kúpnu zmluvu do 10 dní odo dňa schválenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže mestským zastupiteľstvom. V prípade, že návrh kúpnej zmluvy predložený vyhlasovateľom nebude víťazným navrhovateľom podpísaný v lehote 10 dní odo dňa schválenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže mestským zastupiteľstvom, platí domnienka, že víťazný navrhovateľ sa vzdal práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy.
- 5.17 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu. V prípade jej predĺženia uverejní túto zmenu na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA:

- 6.1 Obhliadku nehnuteľností je možné vykonať najneskôr 5 pracovných dní pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov. Kontakt v prípade záujmu o obhliadku – Mgr. Lenka Galbavá, referent správy majetku oddelenie strategického rozvoja a investícií, tel. 032 / 746 16 31, 0918 711 830, e-mail: lenka.galbava@staratura.sk.
- 6.2 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť (§ 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), až do okamihu oznámenia vyhodnotenia súťaže vybranému uchádzačovi. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta
- 6.3 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 284 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť súťaž bez výberu súťažného návrhu. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ navrhovateľom do 15 dní od rozhodnutia o odmietnutí.

- 6.4 Vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom náklady spojené s ich účasťou v tejto súťaži a záujemcovia v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 6.5 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 6.6 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať záujemcu na jeho doplnenie.
- 6.7 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne s víťazom súťaže. V prípade, že s víťazom súťaže nebude uzatvorená zmluva z dôvodu na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
- 6.8 Vyhlasovateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadnú nemožnosť užívať predmet kúpy v celom rozsahu.

7. UZÁVIERKA NA PODÁVANIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV:

- 7.1 Súťažné návrhy je možné podávať v lehote uvedenej v bode 5.3 na adresu vyhlasovateľa uverejnenú v bode 5.3.

V Starej Turej, 25. 09. 2025

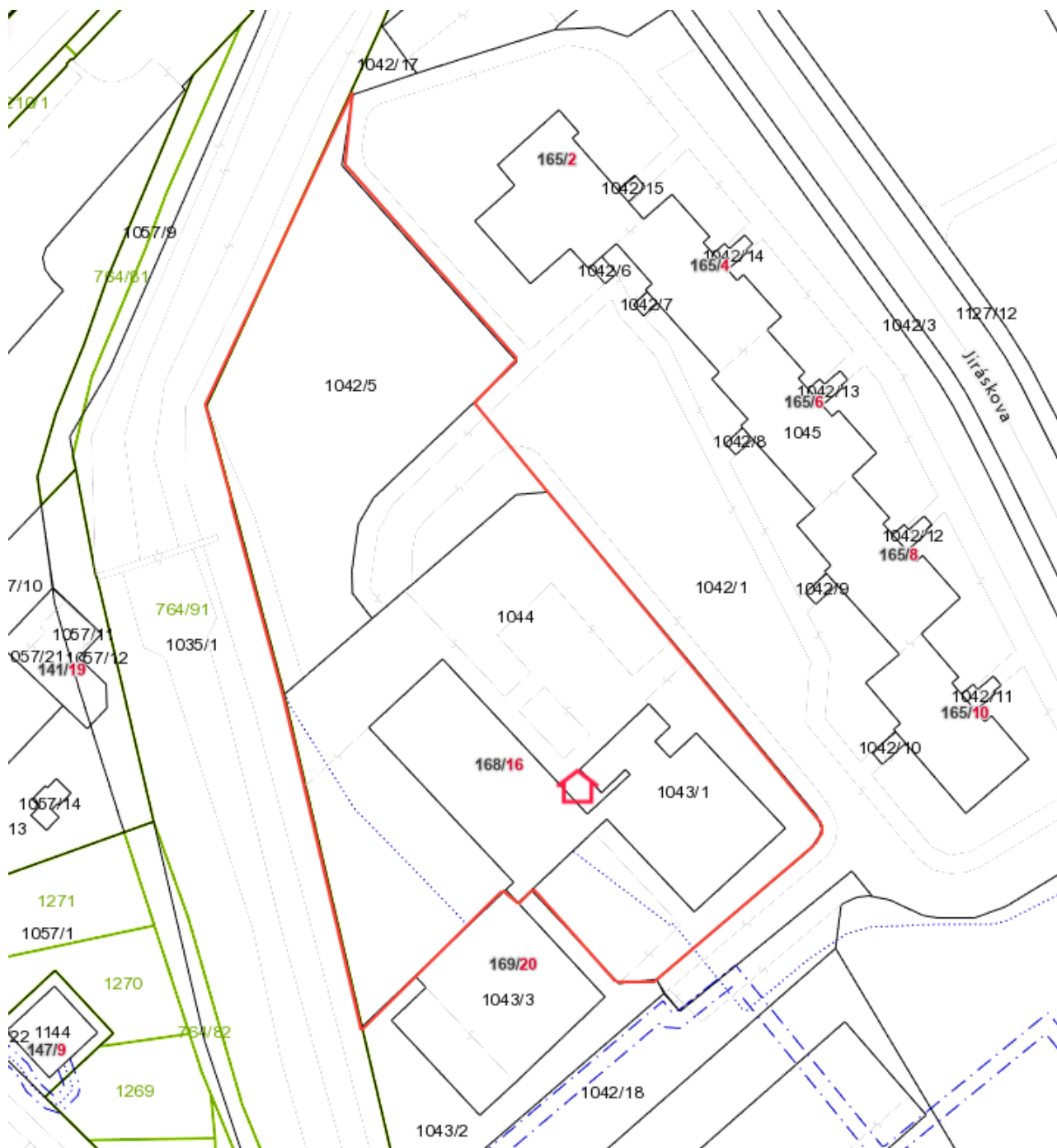
PharmDr. Leopold Barszcz
primátor mesta

Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Stará Turá č. XX-28/2025 zo dňa 24. 09. 2025.

PRÍLOHY:

1. Snímok z mapy
2. Súťažný návrh – vzor
3. Text Kúpnej zmluvy

Príloha č. 1
Snímka z katastrálnej mapy



Príloha č. 2
Súťažný návrh – vzor

Súťažný návrh v obchodnej verejnej súťaži na predaj pozemku vo vlastníctve mesta Stará Turá „Predaj stavby súpisné č. 168 a pozemkov parc. č. 1043/1, 1044, 1042/5 a 1042/19 – Jiráskova ulica“
Záujemca:

Meno, priezvisko/obchodné meno:

Dátum narodenia /IČO:

Trvalé bydlisko (podľa OP)/sídlo :

Telef. kontakt, email:

Údaje o manželovi/manželke, ak sa jedná o kúpu do BSM, resp. údaje o podielovom spoluvlastníkovi, ak sa jedná o kúpu do podielového spoluvlastníctva:

Meno, priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalé bydlisko (podľa OP):

Svojím podpisom potvrdzujem, že mám záujem o kúpu pozemkov, a to:

- stavba súpisné číslo 168 (objekt bývalých detských jasí na Jiráskovej ulici),
- parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 - i. pozemok parc. č. 1043/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 789 m²,
 - ii. pozemok parc. č. 1044 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2134 m²
 - iii. pozemok parc. č. 1042/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1432 m²,
 - iv. pozemok parc. č. 1042/19 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m²,

ktoré sú vo výlučnom vlastníctve mesta Stará Turá, zapísané na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na LV č. 1 vo vlastníckom podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá.

Pozemok parc. č. 1042/19 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m² bol vytvorený geometrickým plánom č. 43600913-165/2025 zo dňa 10. 09. 2025 z pôvodného pozemku parc. č. 1042/1, ktorý je vo vlastníctve mesta Stará Turá zapísaný na LV č. 1 v podiele 1/1.

spolu za kúpnu cenu,- Eur / m².

Svojím podpisom vyhlasujem, že:

- a) som sa oboznámil so súťažnými podmienkami a súhlasím s nimi,
- b) súhlasím s obsahom kúpnej zmluvy, ktorá je súčasťou súťažných podmienok,
- c) udeľujem súhlas so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou,
- d) ku dňu podania súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže nemám voči vyhlasovateľovi, resp. organizáciám v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, žiadne záväzky po lehote splatnosti, resp. iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie, nie je voči mne vedené exekučné ani konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie a nebol z mojej strany ani podaný podnet na začatie konania o konkurze alebo reštrukturalizácii.
- e) uhradím kúpnu cenu vcelku bez splátok,
- f) uhradím správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- g) je mi dobre známy stav predmetu prevodu a nevyhradzuje si na ňom žiadne úpravy,
- h) kúpim predmet obchodnej verejnej súťaže, tak ako stojí a leží.

V dňa

.....
podpis záujemcu

Príloha č. 3
Text Kúpnej zmluvy

Kúpna zmluva

č. /MAJ/HLZ/2025

uzavretá podľa ust. § 409 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Predávajúci:

Názov: **Mesto Stará Turá**
v zastúpení: PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta
sídlo: Gen. M. R. Štefánika 375/63, 916 01 Stará Turá
bank. spojenie: VÚB Trenčín a.s., expozitúra Stará Turá
číslo účtu: IBAN SK67 0200 0000 0000 2062 2202
IČO: 00 312 002

(ďalej len „predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Meno, priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenie:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci“, predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“)

2. PREDMET KÚPY

2.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností:

- a) stavba súpisné číslo 168 (objekt bývalých detských jasli na Jiráskovej ulici),
- b) parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- i. pozemok parc. č. 1043/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 789 m²,
- ii. pozemok parc. č. 1044 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2134 m²
- iii. pozemok parc. č. 1042/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1432 m²,
- iv. pozemok parc. č. 1042/19 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m²,

ktoré sú vo výlučnom vlastníctve mesta Stará Turá, zapísané na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na LV č. 1 vo vlastníckom podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľností:

- a) stavba súpisné číslo 168 (objekt bývalých detských jasli na Jiráskovej ulici),
- b) parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 - i. pozemok parc. č. 1043/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 789 m²,
 - ii. pozemok parc. č. 1044 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2134 m²
 - iii. pozemok parc. č. 1042/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1432 m²,
 - iv. pozemok parc. č. 1042/19 - zastavaná plocha o výmere 331 m²,

ktoré sú vo výlučnom vlastníctve mesta Stará Turá, zapísané na Okresnom úrade Nové Mesto

nad Váhom, katastrálny odbor, na LV č. 1 vo vlastníckom podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá (ďalej len „predmet kúpy“).

3.2 Prevod nehnuteľnosti sa realizuje na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.

4. PODMIENKY VYUŽITIA POZEMKU

- 4.1 Kupujúci sa zaväzuje a súhlasí, že predmet kúpy – stavbu a pozemky – využije **výlučne na výstavbu a prevádzkovanie obchodného centra pre maloobchodné prevádzky zamerané na predaj tovaru a poskytovanie služieb (tzv. retail park) a súvisiacej obslužnej infraštruktúry**. Kupujúci je povinný túto svoju zmluvnú povinnosť zmluvne postúpiť, zaviazat' alebo inak previesť na každého ďalšieho nadobúdateľa, vlastníka, oprávneného z vecného bremena alebo akéhokoľvek užívateľa predmetných pozemkov alebo ich častí (aj keby sa zmenila v dôsledku zmien pozemkov ich výmera, usporiadanie, parcelné číslo alebo iná zmena evidenčného, administratívneho, faktického alebo materiálneho charakteru) a zaviazat' ich zmluvne tak k rovnakej povinnosti a za rovnakých podmienok (spolu so zmluvnou pokutou v prospech predávajúceho) ako kupujúceho podľa predchádzajúcej vety voči mestu Stará Turá. Porušenie tejto povinnosti kupujúcim je podstatným porušením zmluvy a zakladá právo predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy do troch mesiacov ako sa dozvedel o porušení tejto povinnosti.
- 4.2 Súčasťou povinnosti predávajúceho vyplývajúcej z predchádzajúceho bodu je zároveň pri realizácii stanoveného účelu využitia predmetu kúpy dodržať v čo najväčšej možnej miere architektonicko-urbanistický návrh a regulatív, ako aj všetky vizuálne, priestorové, materiálové a technické parametre navrhovanej stavby retail parku, ktoré kupujúci predložil ako súčasť súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži, ktorá predchádzala uzatvoreniu tejto zmluvy, a súbor týchto regulatívov zároveň tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej integrálnou súčasťou. Kupujúci berie na vedomie, že predávajúci je okrem iného osobou územnej samosprávy, ktorej vyplývajú zo zákona povinnosti ako najmä starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov, usmerňovanie ekonomickej činnosti v obci, utváranie podmienky na zásobovanie obce, vykonávanie činností v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce. Práve tieto činnosti predávajúceho boli motiváciou k prevodu vlastníctva predmetu kúpy na kupujúceho ako investora, ktorý má ekonomické možnosti komerčne zabezpečovať podmienky predaja tovaru a poskytovania služieb obyvateľom mesta Stará Turá, a sú zároveň dôvodmi, pre ktoré je nevyhnutné zabezpečiť splnenie účelu využitia predmetu kúpy na naplnenie účelu predaja predmetných pozemkov.
- 4.3 V prípade, že kupujúci, jeho právny nástupca, zmluvný partner alebo iná tretia strana poruší, aj keď bez svojho zavinenia, povinnosť kupujúceho vyplývajúcu z tohto článku zmluvy, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku kúpnej ceny dohodnutej v bode 5.1 tejto zmluvy. Zmluvne strany vyhlasujú, že sa na výške zmluvnej pokuty vzájomne dohodli a považujú ju za primeranú s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti a prípadné následky, ktoré by jej porušenie spôsobilo predávajúcemu.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný zabezpečiť vydanie a nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie maloobchodných prevádzok alebo právoplatného povolenia o predčasnom užívaní, ktorým sa povolí predčasné užívanie maloobchodných prevádzok, a to najneskôr v lehote do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť posledné z rozhodnutí, ktorým sa povoľuje uskutočnenie všetkých stavieb a stavebných objektov, z ktorých budú pozostávať maloobchodné prevádzky. V prípade ak kupujúci nesplní, a to výlučne z dôvodov na jeho strane, túto jeho povinnosť, t. j. zabezpečiť vydanie a nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo právoplatného povolenia o predčasnom užívaní, ktorým sa povolí predčasné užívanie maloobchodných prevádzok v lehote podľa tohto odseku a k splneniu uvedenej povinnosti nedôjde ani po márnom uplynutí minimálne tridsaťdňovej (30) lehoty na nápravu plynúcej po doručení v poradní druhej (2.) výzvy na nápravu predávajúceho kupujúcemu, ktorá (druhá výzva) môže byť kupujúcemu doručená najskôr deň nasledujúci po dni márneho uplynutia posledného dňa tridsaťdňovej (30) lehoty na nápravu plynúcej po doručení v poradní prvej (1.) výzvy na nápravu predávajúceho kupujúcemu, je povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške EUR 30 000,-, a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oprávnenej písomnej výzvy predávajúceho na uhradenie predmetnej pokuty.

5. KÚPNA CENA

- 5.1 Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 a 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu..... Eur, slovom..... Eur. Kúpna cena je stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim.
- 5.2 Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje uhradiť vcelku bez splátok do 15 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

6. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že k prevádzaným nehnuteľnostiam sa neviažu žiadne dlhy, vecné bremená s výnimkou možných zákonných vecných bremien vlastníkov a správcov inžinierskych sietí alebo iné právne povinnosti.
- 6.2 Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) nie sú mu známe žiadne skryté vady predmetu kúpy a nezamlčal kupujúcemu žiadnu relevantnú skutočnosť o stave predmetu kúpy,
 - b) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s predmetom kúpy disponovať,
 - c) k predmetu kúpy neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nich nekonalo a v súčasnosti nekonajú žiadne konania,
 - d) k predmetu kúpy neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, zmluvy o budúcej zmluve, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku.
- 6.3 Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a v takomto stave ho bez výhrad preberá v stave ako stojí a leží.

7. PREVOD VLASTNÍCTVA K PREDMETU KÚPY

- 7.1 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva podlieha rozhodnutiu Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a že vlastnícke právo k nehnuteľnosti prejde na kupujúceho až dňom rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa zaplattenia celej kúpnej ceny podľa bodov 5.1 a 5.2 tejto zmluvy.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Na základe výslovne prejavenej slobodnej vôle zmluvných strán, táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce rovnaké alebo obdobné ústne alebo písomné dohody, zmluvy alebo dojednania, ktoré zmluvné strany doteraz vzájomne uzavreli v súvislosti s predmetom zmluvy, pričom všetky takéto dohody, zmluvy alebo dojednania, ak existujú, strácajú platnosť a účinnosť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 8.2 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých má každý povahu originálu, kupujúci obdrží dve (2) vyhotovenia, predávajúci dve (2) vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Nové mesto nad Váhom, katastrálny odbor.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkový právny vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy ako aj vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a subsidiárne zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení, pokiaľ nie sú touto zmluvou upravené odlišne. Zmluvné strany sa dohodli, že na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný vecne a miestne príslušný súd SR podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy, budú primárne riešené vzájomným rokovaním v dobrej viere a dohodou o urovnaní medzi zmluvnými stranami, pričom za predpokladu, že k dohode nedôjde budú predložené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému všeobecnému súdu SR.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, v Centrálnom registri zmlúv na základe nariadenia vlády č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v tomto registri. Za zverejnenie tejto zmluvy v zmysle zákona je zodpovedná zmluvná strana, ktorá je povinnou osobou podľa zákona o slobode informácií, prípadne obe zmluvné strany. V prípade, že táto zmluva nie je zverejnená povinnou osobou do siedmich dní odo dňa uzavretia, druhá zmluvná strana sa zaväzuje podať návrh na zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto zmluvou aj jej obsahom pred jej podpisom riadne oboznámili, prečítali si ju a jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju vážne, slobodne a nie pod nátlakom, určito, zrozumiteľne a súhlasia s jej obsahom, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne, alebo v zastúpení riadne oprávneným zástupcom, podpisujú. zmluvné strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť na uzavretie zmluvy nie je ničím obmedzená a v prípade, že zmluvná strana koná svojím štatutárnym orgánom alebo oprávneným zástupcom, táto osoba je riadne oprávnená alebo splnomocnená na uzavretie tejto zmluvy.

Zmluva bola zverejnená na webovom sídle mesta Stará Turá a v Centrálnom registri zmlúv dňa:

V Starej Turej, dňa

Predávajúci: Mesto Stará Turá

V, dňa

Kupujúci:.....

PharmDr. Leopold Barszcz
primátor mesta

Meno, priezvisko:
funkcia: