

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI PRI PREDAJI POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE OBCE

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Uzatvorená medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

I.

Názov obce: **Žabokreky nad Nitrou**
Sídlo: č. 216, 958 52 Žabokreky nad Nitrou, SR
IČO: 00311375
Zastúpenie: Cyril Cabadaj, starosta obce

(ďalej ako „**Obec**“)

II.

Obchodné meno: **TM reality s.r.o.**
Sídlo: Červená 282/8, 958 01 Partizánske
Register: Obchodný register OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. vložka 47254/R
IČO: 56 375 522
DIČ: 2122294306
tel.: 0904 555 160
Bankové spojenie: IBAN: SK54 0900 0000 0052 1981 1919
Zastúpenie: Martina Merašická, konateľ

(ďalej v texte tiež ako „**Realitná kancelária**“)

(ďalej v texte Obec a Realitná kancelária spoločne tiež ako „**Zmluvné strany**“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o spolupráci pri predaji pozemkov vo vlastníctve obce (ďalej v texte tiež ako „**Zmluva**“) za nižšie dohodnutých podmienok s nasledovným znením:

Preambula

Obec je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žabokreky nad Nitrou, zapísaných na liste vlastníctva č. 1066 parcely č.1446/97, 1446/98, 1446/99, 1446/100, 1446/101, 1446/102, 1446/103, 1446/104, 1446/105, 1446/106, 1446/107, 1446/108, 1446/109, 1446/110, 1446/111, 1446/112, 1446/113, 1446/114, 1446/115, 1446/116, 1446/117, 1446/118, 1446/119, 1446/120, 1446/121, 1446/122, 1446/123, 1446/124, 1446/125, 1446/126, 1446/127, 1446/128, 1446/129, 1446/130, 1446/131, 1446/132, 1446/133, 1446/133, 1446/134, 1446/135, 1446/136, 1446/137, 1446/138 vedeným Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor Námestie SNP 151/6, 958 01 Partizánske, ktoré sú podľa územného plánu určené na výstavbu (ďalej tiež ako „**Pozemky**“)

Obec deklaruje záujem previesť Pozemky ako jeden funkčný celok developerskej spoločnosti za účelom realizácie výstavby technickej a dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí, komunikácií a následného predaja týchto Pozemkov spolu s inžinierskymi sieťami tretej osobe/tretím osobám, prípadne ak developerská spoločnosť zväží, môže maximálne polovicu výmery pozemkov využiť na výstavbu rodinných domov a tie následne spolu s Pozemkami predat' tretím osobám.

Za týmto účelom Obec plánuje vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, ktorej predmetom bude predaj uvedených Pozemkov.

Realitná kancelária má odborné skúsenosti v oblasti sprostredkovania predaja nehnuteľností a marketingovej prezentácie projektov. Zmluvné strany sa preto dohodli na spolupráci pri propagácii Pozemkov, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je spolupráca zmluvných strán pri propagácii, sprostredkovaní, poskytovaní informácií a súčinnosti s realizáciou predaja Pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej tiež len „OVS“) podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka. Organizátorom OVS je Obec, ktorá zabezpečuje samotné vyhlásenie, priebeh a vyhodnotenie OVS.
- 1.2 Realitná kancelária sa v rámci tejto spolupráce zaväzuje najmä:
 - a) zabezpečiť marketingovú a propagačnú činnosť k predaju Pozemkov,
 - b) vyhľadávať vhodných záujemcov o kúpu Pozemkov, organizovať obhliadky Pozemkov a poskytovať týmto záujemcom relevantné informácie o Pozemkoch ako aj o podmienkach OVS;
 - c) pravidelne informovať Obec o výsledkoch marketingovej a sprostredkovateľskej činnosti a o priebehu rokovaní so záujemcami;
 - d) poskytnúť Obci súčinnosť pri uzatváraní kúpnej zmluvy na Pozemky s víťazom OVS, ako aj zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy prostredníctvom advokátskej kancelárie. Náklady na vypracovanie kúpnej zmluvy ako aj správny poplatok v súvislosti s katastrálnym konaním bude znášať v celom rozsahu Obec.
- 1.3 Obec sa zaväzuje zaplatiť Realitnej kancelárii po zrealizovaní OVS a uzatvorení kúpnej zmluvy na Pozemky s víťazom OVS odmenu podľa čl. II tejto Zmluvy.

Článok II. Odmena

- 2.1 Realitnej kancelárii vzniká nárok na odmenu v deň podpisu riadnej kúpnej zmluvy na Pozemky s víťazom OVS, bez ohľadu na to, či víťaz OVS bol získaný prostredníctvom činnosti Realitnej kancelárie.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výška odmeny predstavuje 2,00 % z celkovej kúpnej ceny dosiahnutej v OVS.
- 2.3 Odmena je splatná do 15 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy na Pozemky uzavretej medzi Obcou a víťazom OVS. Platba sa uskutočňuje bezhotovostným prevodom na účet Realitnej kancelárie uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 2.4 Minimálna kúpna cena, za ktorú bude možné Pozemky predat', nesmie byť nižšia ako cena určená Znaleckým posudkom č. 185/2025 vyhotoveným Ing. Miloslavom Terlandom, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy.
- 2.5 Odmena zahŕňa všetky náklady, ktoré Realitnej kancelárii vznikli v súvislosti s činnosťami podľa tejto Zmluvy s výnimkou tých, ktoré v zmysle tejto Zmluvy má znášať Obec.
- 2.6 Vzniku práva Realitnej kancelárie na odmenu nebráni skutočnosť, že až po zániku tejto Zmluvy je s tret'ou osobou (víťazom OVS) uzavretá kúpna zmluva na Pozemky.

Článok III. Povinnosti Zmluvných strán

- 3.1 Obec sa zaväzuje poskytovať Realitnej kancelárii všetky potrebné údaje a informácie k Pozemkom, umožniť prístup na Pozemky za účelom obhliadky potencionálnymi záujemcami a poskytovať na výzvu Realitnej kancelárie potrebnú súčinnosť.
- 3.2 Realitná kancelária sa zaväzuje vykonávať v rámci spolupráce činnosti uvedené v článku I. bode 1.2 tejto Zmluvy
 - a) riadne, odborne a s vynaložením primeranej starostlivosti, pričom je povinná aktívne vyhľadávať tretie osoby, ktoré majú záujem o kúpu Pozemkov,
 - b) vykonať obhliadky Pozemkov pre tretie osoby, ktoré prejavili vážny záujem o kúpu Pozemkov;
 - c) zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa dozvie v súvislosti s touto Zmluvou.
- 3.3 Obec podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas s tým, aby Realitná kancelária mohla na účely propagácie a marketingovej prezentácie Predmetu predaja používať všeobecné údaje o Pozemkoch (napr. výmera, lokalita, územné určenie, parcelné čísla) a fotodokumentáciu Pozemkov, vrátane ich zverejnenia v tlačových a elektronických médiách, na webových stránkach a sociálnych sieťach Realitnej kancelárie.
- 3.4 Realitná kancelária neručí za splnenie záväzku víťaza OVS, s ktorým Obec uzavrela Kúpnu zmluvu.

Článok IV. Trvanie zmluvy a ukončenie

- 4.1 Dohoda zaniká
 - a) uplynutím lehoty
 - b) splnením účelu, na ktorý bola Zmluva uzatvorená
 - c) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
- 4.2 Táto Zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to do splnenia účelu, na ktorý bola uzatvorená, t.j. do úspešného ukončenia OVS, uzavretia kúpnej zmluvy na Pozemky a vyplatenia odmeny Realitnej kancelárii podľa článku II. tejto Zmluvy, najdlhšie však na obdobie 3 rokov od uzavretia tejto Zmluvy.
- 4.3 V prípade, že počas 3 rokov od uzavretia tejto Zmluvy nedôjde k naplneniu účelu Zmluvy, Realitnej kancelárií vzniká nárok na úhradu nákladov spojených s marketingovou a propagačnou činnosťou vo výške 1 200,00 Eur. Úhradou týchto nákladov nie je dotknutý nárok na odmenu v zmysle bodu 2.6 tejto Zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5.2 Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch Zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 5.3 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo Zmluvných strán.

- 5.4. **Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy pred jej podpisom, jej obsahu rozumejú, ako aj to, že Zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, nie pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto Zmluve.**

V Žabokrekoch nad Nitrou, dňa 26.11.2025

V Žabokrekoch nad Nitrou, dňa 26.11.2025

Obec: Žabokreky nad Nitrou

Realitná kancelária:
