

# OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ NA ODPREDAJ POZEMKOV

Obec Čáry zastúpená starostom obce vyhlasuje podľa §281 až 288 Obchodného zákonníka a §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v znení neskorších predpisov

## OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

**Vyhlasovateľ:** Obec Čáry, Martina Kollára 53, 908 43 Čáry, IČO: 00309486, zastúpená Ing. Martinom Královičom, starostom obce, č. účtu IBAN: SK31 5600 0000 0032 0242 3005.

### PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:

#### A. Predmet požadovaného záväzku (predmet súťaže):

Predmetom verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je predaj nehnuteľností – pozemky parc. č. 435/13 a 438/7 reg. „C-KN“, intravilán obce, k.ú. Čáry boli vytvorené geometrickým plánom č. 789/2021, zhotoviteľ Geokon, s. r. o., Dojč. č. 19, 906 02, IČO: 46998446.

Parcelné č.	Výmera	Druh pozemku
435/13	1039m <sup>2</sup>	Zastavaná plocha
438/7	60m <sup>2</sup>	Záhrada

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve obce Čáry a územným plánom sú určené na výstavbu individuálne stojacich domov. Vyhlasovateľ má záujem predat' horeuvedené nehnuteľnosti záujemcom, ktorí majú vážny záujem niektorú nehnuteľnosť kúpiť a predloží najvýhodnejšiu ponuku. Vyhlasovateľ s úspešnými uchádzačmi uzavrie kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k horeuvedeným pozemkom a záujemca sa zaviazuje danú nehnuteľnosť za podmienok uvedených v týchto podmienkach od vyhlasovateľa kúpiť. Pozemky sa predávajú ako celok.

#### B. Zásady ostatného obsahu návrhu zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá

**Kúpna zmluva uzavretá s úspešným uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať:**

1. Identifikačné údaje vyhlasovateľa – predávajúceho
2. Identifikačné údaje účastníka súťaže – kupujúceho
  - Fyzická osoba : meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude uhradená ponúknutá kúpna cena, číslo telefónu, e-mail
3. Kúpna cena za pozemok **nesmie byť nižšia ako : 20 000,- EUR (cena stanovená znaleckým posudkom)**

4. V kúpnej zmluve sa **kupujúci zaviazá, že s výstavbou na** kúpenom pozemku – predmete prevodu začne najneskôr do 24 mesiacov ( dvoch rokov) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku a zároveň k **jeho kolaudácii v lehote do 48 mesiacov (4 rokov) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku.** To znamená, že v prípade kúpy pozemku – predmetu záujemca – kupujúci v zmluve zaviazá k tomu že:
  - a) na kúpenom pozemku začne s výstavbou v súlade s územným plánom obce, t. j., so stavbou rodinného domu alebo rekreačnej chaty, čo preukáže právoplatným stavebným povolením, v ktorom stavebníkom bude záujemca – kupujúci, inak bude povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20% z kúpnej ceny.
  - b) na kúpenom pozemku stavbu postavenú v súlade s územným plánom obce t. j. rodinný dom alebo rekreačnú chatu, právoplatne skolauduje najneskôr do 48 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, inak bude povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20% z kúpnej ceny.
  - c) V prípade ak prekážkou vydania právoplatného stavebného povolenia, alebo kolaudačného rozhodnutia bude dôvod na strane Vyhlasovateľa, vyhlasovateľ nemá nárok na Zmluvnú pokutu podľa bodu 4 písm. a) a b).
5. V kúpnej zmluve sa **kupujúci zaviazá** zriadiť vzájomnou dohodou s predávajúcim predkupné právo v prospech predávajúceho pre prípad, ak sa kupujúci rozhodne predmet tejto zmluvy ponúknuť na predaj, alebo akokoľvek inak scudziť v termíne do 48 mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy.
6. Vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný uchádzač **do 30 dní** od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom,
7. Spôsob a lehota úhrady kúpnej ceny: súťažiaci zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v Katastri nehnuteľností najneskôr **do 15 dní od uzavretia zmluvy** inak sa má za to, že obe zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili a táto zmluva sa od počiatku zrušuje, okrem nároku vyhlasovateľa na uplatnenie zmluvnej pokuty.
8. Vyhlasovateľ najneskôr do 15 dní po pripísaní celej kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 15 dní od zaplataenia kúpnej ceny
9. Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobným údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
10. Akceptácia predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou vyhlasovateľom.
11. Úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy (t.j. ako stojí a leží).
12. Správne poplatky spojené s návrhom na vklad znáša v plnom rozsahu navrhovateľ – kupujúci.
13. Kúpna zmluva musí byť v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v z. n. p. a je povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa.

### C. Spôsob podávania návrhov:

1. Súťažný návrh na uzavretie zmluvy je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorú si možno stiahnuť z internetovej stránky [www.cary.sk](http://www.cary.sk), alebo si ho možno osobne prevziať v úradných hodinách Obecného úradu Čáry.
2. Účastník súťaže – záujemca predložením návrhu vyjadruje súhlas s predmetom, podmienkami a obsahom Kúpnej zmluvy podľa bodu B. Zásada ostatného obsahu návrhu zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá.

3. Ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na ten istý stavebný pozemok, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené.
4. Návrh na uzavretie zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Návrh musí byť vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže, inak je neplatný.
5. Návrh na uzavretie zmluvy je potrebné doručiť písomne na adresu

**Obecný úrad Čáry**  
**Martina Kollára 53**  
**908 43 Čáry**

v nepriehľadnej zalepenej obálke s výrazným označením

## **NEOTVÁRAŤ – SÚŤAŽ – POZEMOK**

Na obálku je potrebné uviesť identifikačné údaje účastníka súťaže. Doručenie možno vykonať osobne poštou alebo kuriérom.

6. Lehota na predkladanie návrhov končí **dňa 22.apríla 2022 o 15:00 h**. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia návrhu v sídle vyhlasovateľa. Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada.
7. Návrh na uzavretie zmluvy je po jeho predložení neodvolateľný.
8. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
9. Predložený návrh možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci návrh a len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.

## **E. Kritéria hodnotenia predložených návrhov**

1. Jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššie ponúknutá kúpna cena predložená navrhovateľom za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;
2. Najvyššej ponúknutej cene za nehnuteľnosť bude pridelané poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za nehnuteľnosť, rozhodne skorší termín podania návrhu.
3. V prípade neuzavretia kúpnej zmluvy v stanovenej lehote alebo v prípade neuhradenia kúpnej ceny sa úspešným návrhom stáva nasledujúci návrh v poradí.

## **F. Spôsob oznámenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže**

1. Navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky **informovaný písomne poštou zásielkou do 10 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov komisiou pre vyhodnotenie súťaže;**
2. Vyhlasovateľ zároveň uverejní informáciu o víťazovi obchodnej verejnej súťaže alebo o ukončení obchodnej verejnej súťaže bez výberu súťažného návrhu alebo o zrušení obchodnej verejnej súťaže alebo o zmene podmienok obchodnej verejnej súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.cary.sk](http://www.cary.sk)) a na úradnej tabuli;

3. Vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietajú, a to na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.cary.sk](http://www.cary.sk)) a na úradnej tabuli ako aj oznámením zaslaným elektronicky na nimi uvedenú e-mailovú adresu najneskôr do 15 pracovných dní od vyhodnotenia ponúk. Vyhlasovateľ v oznámení uvedie aj poradie ponúk vyhlásené komisiou pre vyhodnotenie súťaže. Neúspešní účastníci súťaže nie sú viazaní svojimi návrhmi od okamihu podania návrhu na vklad podpísanej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Vo vzťahu k neúspešným účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o omietnutí ponuky podanej do súťaže;
4. Vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí podali súťažný návrh a nespĺnili podmienky súťaže, že ich návrh sa nezaraďuje do vyhodnotenia súťažných ponúk, a to na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.cary.sk](http://www.cary.sk)) ako aj oznámením zaslaným elektronicky na nimi uvedenú e-mailovú adresu. Vo vzťahu k týmto účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;

## **G. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže**

1. Uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže obsahom zamýšľanej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami vrátane zriadenia predkupného práva pre Predávajúceho a výšky zmluvných pokút, ktoré týmto považuje za primerané;
2. Zasadnutia komisie je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihliadnutím na kapacitu miestnosti, kde sa výsledky súťaže budú vyhodnocovať;
3. Na neúčast' niektorého z uchádzačov pri otváraní obálok sa neprihliada;
4. Vyhlasovateľ náklady spojené s účasťou navrhovateľa na súťaži neuhrádza;
5. Do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti podľa podmienok pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže;
6. Osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil a ani uchádzačovi, ktorý bol v súťaži neúspešný alebo nespĺnil podmienky súťaže a bol vylúčený;
7. Materiály predložené v ponuke sa navrhovateľom nevracajú.

## **H. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:**

1. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy;
2. Vyhlásené podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, aj po predložení súťažných návrhov, alebo súťaž zrušiť počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže;
3. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená (úradná tabuľa a internetová stránka obce);
4. Oznámiť na internetovej stránke vyhlasovateľa ([www.cary.sk](http://www.cary.sk)) a na úradnej tabuli zasadnutie komisie na vyhodnotenie ponúk najneskôr deň pred zasadnutím komisie.

## **I.Podávanie informácií**

Bližšie informácie o pozemkoch je možné získať na Obecnom úrade Čáry, Martina Kollára 53, 908 43 Čáry, alebo telefonicky na 0918431814. Pozemky sú verejne prístupné, preto obhliadka za prítomnosti zástupcu vyhlasovateľa nie je potrebná. Súčasťou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je geometrický plán č. 55/2021 so zameraním pozemkov, ktoré sú predmetom súťaže. Geometrický plán bude zapísaný do katastra nehnuteľností.

Prílohy:

- Geometrický plán č. 55/2021
- Fotopríloha
- Tlačivo záväznej ponuky

V Čároch 1.4.2022

Ing. Martin Královič  
starosta obce