

OBEC SMOLINSKÉ

vyhlasuje

v zmysle § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ **o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy** **na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam** za týchto podmienok:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na predaj pozemkov na výstavbu bytového domu / bytových domov v lokalite „za školou“, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica, zapísaných na liste vlastníctva č. 666:
- pozemok registra „C“ - parc. č. 574/1, druh ostatná plocha, výmera 1395 m²,
- pozemok registra „C“ - parc. č. 574/2, druh ostatná plocha, výmera 1377 m².

Pozemky sú predmetom obchodnej verejnej súťaže v celosti, prístup k pozemkom je z existujúcej miestnej komunikácie, možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

I. Funkčné využitie nehnuteľností

Pozemky sú určené výlučne na výstavbu bytového domu / bytových domov.

II. Minimálna požadovaná cena

Minimálna požadovaná kúpna cena za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj, je stanovená vyhlasovateľom vo výške 15,- EUR (slovom: pätnásť eur) za meter štvorcový pozemku, tzn. za predmet súťaže v celosti je kúpna cena vo výške 41.580,- EUR (slovom: štyridsaťjedentisícpäťstoosemdesiat eur)

III. Výška finančnej zábezpeky

Požadovaná finančná zábezpeka je 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur). Zábezpeka musí byť zložená na bankový účet vyhlasovateľa vedený vo VÚB Šaštín-Stráže, IBAN: SK950200000000012626182 a na účet vyhlasovateľa musí byť pripísaná najneskôr v posledný deň lehoty na podávanie návrhov. Finančná zábezpeka bude úspešnému uchádzačovi započítaná do kúpnej ceny a neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote do 14 dní po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže. V prípade zmarenia súťaže neuzatvorením kúpnej zmluvy alebo odstúpením od kúpnej zmluvy zo strany úspešného uchádzača sa finančná zábezpeka tomuto uchádzačovi nevracia.

IV. Časový plán obchodnej verejnej súťaže

1. vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže: 30.5.2019
2. obhliadka pozemkov: od 30.5.2019 do 19.6.2019
3. ukončenie predkladania návrhov: dňa 24.6.2019 o 11.30 hod.
4. otváranie obálok a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže: dňa 24.6.2019 o 17.00 hod.
5. informácia pre neúspešných uchádzačov: do 1.7.2019
6. uzavretie kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom: do 1.7.2019
7. úhrada kúpnej ceny do 5 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy

V. Kritérium hodnotenia súťaže

Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena a zámer uchádzača v súlade s rozvojovými prioritami obce (výstavba bytového domu / bytových domov). Ako úspešný bude vyhodnotený uchádzač, ktorý podal návrh s najvyššou ponúknutou cenou. V prípade rovnosti najvyšších ponúknutých cien dvoch a viacerých uchádzačov sa medzi takýmito súťažnými návrhmi rozhodne losovaním.

VI. Obhliadka nehnuteľností

Obhliadka pozemkov sa uskutoční v dňoch od 30.5.2019 do 19.6.2019 na základe predchádzajúcej telefonической dohody so zástupcom vyhlasovateľa. Termín obhliadky je možné si dohodnúť individuálne so starostom obce na tel. č.034 6592025 alebo e-mailom: obecsmolinske@smolinske.sk. Uchádzači majú možnosť v úradných hodinách obecného úradu nahliadnuť do listu vlastníctva, katastrálnej mapy a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na Obecnom úrade Smolinské, kancelárii starostu obce.

VII. Doručenie návrhov na uzavretie zmluvy

Písomné návrhy na uzavretie zmluvy je potrebné v lehote **do 24.6.2019 do 11.30 hod.** doručiť poštou alebo osobne do podateľne obecného úradu v zalepenej obálke na adresu Obec Smolinské, Obecný úrad, č. 334, 908 42 Smolinské s označením „OVS – pozemky na výstavbu BD - neotvárať“. Rozhodujúca je pečiatka podateľne obecného úradu; nepostačuje, ak je návrh na uzavretie zmluvy podaný v uvedenej lehote na poštovú prepravu.

Písomný návrh na uzavretie zmluvy musí obsahovať:

1. identifikácia uchádzača

- presné označenie uchádzača (meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu fyzickej osoby, v prípade právnických osôb obchodné meno alebo názov, sídlo, IČO)
- kontaktnú adresu, telefonický, príp. e-mailový kontakt

2. navrhnutá kúpna cena

- návrh kúpnej ceny v číselnom aj slovnom vyjadrení spolu s hodnoverným dokladom preukazujúcim schopnosť uchádzača uhradiť ním navrhovanú kúpnu cenu (úverový príslub, banková záruka, aktuálny výpis z bankového účtu a pod.)

3. doklad o zložení zábezpeky

4. vyhlásenie uchádzača, že

- a) súhlasí so všetkými podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- b) so stavom predmetu kúpy bol vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže riadne oboznámený,
- c) predávané pozemky kupuje bez výhrad a stav pozemkov mu je dobre známy,
- d) naňho a jeho majetok nebolo vyhlásené exekučné konanie, neprebíha konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku ani neprebíha žiadne iné konanie, ktoré by mohlo zmariť uzavretie kúpnej zmluvy,
- e) nemá žiadne splatné a neuhradené záväzky voči obci ako vyhlasovateľovi súťaže,
- f) súhlasí so spracovaním osobných údajov pre účely obchodnej verejnej súťaže.

VIII. Osobitné podmienky pre uzavretie kúpnej zmluvy

1. Kupujúci bude povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu jednorazovou platbou v lehote do 5 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, pričom dňom uhradenia kúpnej ceny bude deň, kedy bola kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
2. Kúpna cena musí byť uhradená pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad bude podávať predávajúci a poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
3. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, má obec právo po predchádzajúcej písomnej výzve od kúpnej zmluvy odstúpiť; odstúpením od kúpnej zmluvy zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného kupujúcemu. Odstúpením od kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od kúpnej zmluvy.
4. V prípade, že predávajúci odstúpi od kúpnej zmluvy z dôvodu, že kupujúci mu nezaplatí kúpnu cenu, zložená zábezpeka prepadne predávajúcemu v celom rozsahu ako zmluvná pokuta.
5. Súčasťou kúpnej zmluvy bude dohoda o predkupnom práve predávajúceho v prípade záujmu kupujúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy alebo jeho časti na tretiu osobu. Predkupné právo bude časovo obmedzené na 10 rokov a bude ako vecné právo zapísané do katastra nehnuteľností. Obsahom predkupného práva bude právo predávajúceho a povinnosť kupujúceho v prípade, ak kupujúci bude mať záujem v lehote do 10 rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy previesť pozemky alebo ich časť na tretiu osobu, písomne ponúknuť pozemky na predaj predávajúcemu za kúpnu cenu, za ktorú tieto pozemky nadobudol.
6. V prípade, ak kupujúci neumožní predávajúcemu uplatniť si predkupné právo, zmluva, ktorou sa prevedie vlastnícke právo k pozemkom na tretiu osobu, bude neplatná a predávajúci bude oprávnený požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR (slovom: Desiat tisíc eur). Zmluvná pokuta bude splatná do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na úhradu zmluvnej pokuty na adresu kupujúceho.
7. Kupujúci sa v kúpnej zmluve zaviazuje bez zbytočného odkladu po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu bytového domu / bytových domov na pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpy. Kupujúci bude povinný na písomnú výzvu predávajúceho predložiť predávajúcemu doklady preukazujúce splnenie tejto povinnosti.
8. Pre prípad, ak kupujúci s výstavbou bytového domu / bytových domov na pozemkoch, ktoré budú predmetom kúpy nezačne v lehote do dvoch rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, bude v kúpnej zmluve dohodnuté medzi zmluvnými stranami právo spätnej

kúpy. Predávajúci bude oprávnený si právo spätnej kúpy uplatniť písomnou výzvou s priloženými dokladmi, z ktorých bude zrejmé, že kupujúci s výstavbou bytového domu / bytových domov nezačal. V takom prípade bude kupujúci povinný v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho uzavrieť s predávajúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej prevedie na predávajúceho vlastnícke právo k pozemkom za kúpnu cenu, za ktorú pozemky od predávajúceho nadobudol. Toto ustanovenie kúpnej zmluvy sa bude zároveň považovať za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s podstatnými náležitosťami kúpnej zmluvy a s odkladacou podmienkou, ktorou je porušenie povinnosti začať s výstavbou bytového domu / bytových domov na pozemkoch, ktoré sú predmetom kúpy v lehote do dvoch rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemkom do katastra nehnuteľností.

IX. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Do obchodnej verejnej súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo ho uchádzač predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.
2. Uchádzač môže podať len jeden súťažný návrh. V prípade, ak uchádzač podá viacero súťažných návrhov v samostatných obálkach, výberová komisia zaradí do obchodnej verejnej súťaže návrh, ktorý bol podateľňou obecného úradu zaevidovaný ako časovo najskorší a na ostatné návrhy uchádzača neprihliada. V prípade, ak bude v doručenej obálke viacero rôznych návrhov jedného uchádzača, na žiaden z nich sa neprihliada.
3. Zo súťaže sa vylúči návrh uchádzača, na majetok ktorého prebieha exekučné konanie, bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, alebo bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo prebieha iné konanie, ktoré by mohlo zmariť uzavretie kúpnej zmluvy, zo súťaže sa tiež vylúči návrh uchádzača, ktorý má akékoľvek splatné a neuhradené záväzky voči obci ako vyhlasovateľovi súťaže.
4. Obec ako vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže meniť, súťaž zrušiť alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk. Vyhlasovateľ si tiež vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu.
5. Uchádzač nemôže svoj predložený návrh odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov, návrh môže meniť alebo dopĺňať len do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov s výnimkou opravy chýb v písaní a iných zrejmých nesprávností; obec je oprávnená vyzvať uchádzača na opravu alebo doplnenie návrhu.
6. Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.

Bližšie informácie budú uchádzačom poskytnuté osobne na obecnom úrade, telefonicky na tel. č. 034 6592 025 alebo mailom na adrese: obecsmolinske@smolinske.sk

Smolinské, dňa 30.5.2019

Vladimír Smolinský
starosta obce