

Mesto Štúrovo

v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 104/2018 v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ (ďalej aj ako „súťaž“)

v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku Mesta Štúrovo.

I. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Štúrovo

Štatutárny zástupca: Ing. Eugen Szabó – primátor mesta

IČO: 00 309 303

Sídlo: Nám. slobody č. 1, 943 01 Štúrovo

Kontaktná osoba: Ing. Štefan Sipos ved. odd. OSM, tel: 036/285 1311

email: stefan.sipos@sturovo.sk

Viktória Monczová ref. odd. OSM, tel: 036/285 1315

email: viktoriamonczova@sturovo.sk

(ďalej len ako „vyhlasovateľ“)

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nasledovných nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v Štúrove na ul. Sobieskeho, zapísaných na LV č. 1, ktorý je vedený na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, mesto Štúrovo, pre kat. úz. Štúrovo, vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa (1/1):

- a) parc C-KN č. 235 – ost. plocha - vo výmere 701 m²
- b) parc C-KN č. 237 – ost. plocha - vo výmere 747 m²

III. Účel obchodnej verejnej súťaže: prevod vlastníctva pozemku za účelom výstavby rodinných domov.

Obhliadka predmetu obchodnej verejnej súťaže – na základe dohody s kontaktnými osobami.

Za účelom zistenia hodnoty predmetu obchodnej verejnej súťaže bol na základe objednávky vyhlasovateľa zo strany Ing. Imricha Mészárosa znalca z odboru: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, vypracovaný Znalecký posudok č. 93/2018 zo dňa 01.06.2018, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku na sumu: 20,67 €/m².

IV. Náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

1. Každý účastník obchodnej verejnej súťaže - navrhovateľ môže predložiť na jeden pozemok uvedený v čl. II. písm. a) a b) iba jeden súťažný návrh. V prípade, že navrhovateľ predloží viac návrhov na jeden pozemok, bude vyhodnotený iba návrh podaný najskôr (t.j. návrh podaný ako prvý) a ostatné návrhy týkajúce sa toho istého pozemku budú odmietnuté. Účastník verejnej súťaže - navrhovateľ však môže predložiť súťažný návrh na všetky pozemky jednotlivo, s tým, že v prípade úspešnosti viacerých svojich súťažných návrhov môže uzatvoriť kúpnu zmluvu iba na jeden pozemok z pozemkov a) a b) podľa vlastného výberu; v takomto prípade ohľadne ostatných pozemkov sa postupuje v zmysle čl. V ods. 25 druhá veta.
2. Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať:
 - a) označenie navrhovateľa, ako kupujúceho ktorým môže byť len plnoletá fyzická osoba (v deň podávania súťažného návrhu dovŕšila vek 18 rokov), s trvalým alebo prechodným pobytom na území mesta Štúrovo, ktorá uvedie: titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, adresu prechodného pobytu, trvalý alebo prechodný pobyt navrhovateľa na území mesta Štúrovo musí nepretržite trvať aspoň od 01.01.2019.
 - b) označenie vyhlasovateľa, ako predávajúceho (Mesto Štúrovo, Nám. slobody č. 1, 943 01 Štúrovo, IČO: 00309303);
 - c) špecifikácia predmetu kúpy, ktorým sa rozumie predmet obchodnej verejnej súťaže s označením konkrétneho pozemku (číslo parcely, výmera, druh pozemku);
 - d) celková navrhovaná kúpna cena za nehnuteľnosť, ktorá nemôže byť nižšia ako minimálna cena určená znaleckým posudkom, t.j. 20,67 €/m² (najnižšie podanie). Návrh kúpnej ceny nehnuteľnosti musí byť vyjadrený presným číselným údajom a slovom;
 - e) spôsob úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa jednorázovo, najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 kalendárnych dní po pripísaní kúpnej ceny v plnej výške na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 3 kalendárnych dní od zaplatenia kúpnej ceny (pripísania kúpnej ceny na účet vyhlasovateľa);
 - f) vyhlásenie účastníka súťaže - navrhovateľa, že v prípade, ak v pozícii víťaza súťaže neuhradí v lehote dohodnutej v písm. e) tohto bodu (t. j. do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami) kúpnu cenu v plnej výške, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje;
 - g) účel zmluvy: prevod vlastníctva pozemku za účelom výstavby rodinného domu;
 - h) vyhlásenie účastníka súťaže - navrhovateľa o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - i) vyhlásenie navrhovateľa, že bezvýhradne súhlasí so všetkými podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže;

- j) vyhlásenie navrhovateľa, že bezvýhradne súhlasí so všetkými podmienkami kúpnej zmluvy v zmysle týchto podmienok verejnej súťaže a kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom uzatvorí v súlade s § 4 VZN Mesta Štúrovo č. 5/2015 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku Mesta Štúrovo;
- k) prílohu: potvrdenie, že navrhovateľ nemá nedoplatky voči vyhlasovateľovi a voči organizáciám zriadeným vyhlasovateľom – potvrdenie vydá príslušné oddelenie vyhlasovateľa. Potvrdenie nesmie byť staršie ako 3 mesiace;
- l) prílohu: čestné vyhlásenie navrhovateľa s osvedčeným podpisom, že pozemok kupuje za účelom výstavby rodinného domu, pričom túto stavbu bude aj užívať ako rodinný dom,
- m) dátum, meno a podpis navrhovateľa.

V. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Typ zmluvy: Kúpna zmluva podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka SR.
2. Predložený návrh navrhovateľa musí byť jasný, určitý a zrozumiteľný.
3. Súťažný návrh musí byť predložený v písomnej forme v slovenskom jazyku.
4. Predložený návrh nie je možné odvolať už po jeho predložení vyhlasovateľovi.
5. Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať.
6. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po uzávierke na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, budú odmietnuté.
7. Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na internetovej stránke vyhlasovateľa www.sturovo.sk a na stránke www.slovensko.sk. Vyhlasovateľ je viazaný povinnosťou zverejnenia aj v regionálnej tlači, pričom oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ zverejní minimálne na 30 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
8. **Lehota na predkladanie súťažných návrhov:** Návrh vrátane všetkých príloh musí byť odovzdaný, alebo doručený vyhlasovateľovi **najneskôr dňa 10.09.2019 do 15.00 hod.** Návrh doručený po tomto termíne bude odmietnutý. Súťažný návrh predkladá navrhovateľ v neporušenej a zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a adresa navrhovateľa a označenie „**Obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľností na ul. Sobieskeho - neotvárať**“, na adresu vyhlasovateľa, t.j. Mestský úrad Štúrovo, Nám. Slobody č. 1, 943 01 Štúrovo. Obálka musí obsahovať aj telefónne číslo a e-mailovú adresu navrhovateľa. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
9. Vyhlasovateľ označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
10. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude na zasadnutí komisie správy mestského majetku a podnikateľskej činnosti, ktorá na svojom zasadnutí vyhodnotí súťažné návrhy a predloží mestskému zastupiteľstvu vyhlasovateľa návrh, ktorý vybrala ako najvhodnejší v každom jednotlivom prípade (pozemok a) a b)).
11. Kritériom na výber najvhodnejšieho návrhu je: navrhovaná výška kúpnej ceny.

12. Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
13. O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a adresy navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané kúpne ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov.
14. **Otváranie obálok sa uskutoční dňa 17.09.2019 o 14.30 hod.** komisiou správy mestského majetku a podnikateľskej činnosti.
15. Víťaznému uchádzačovi súťaže bude v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením jej výsledku.
16. Ostatní účastníci súťaže, ktorí neuspeli, budú o tomto oboznámení bezodkladne, najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.
17. Vyhlasovateľ podmieňuje prevod nehnuteľností jeho schválením v Mestskom zastupiteľstve mesta Štúrovo.
18. Vyhlasovateľ a víťazný uchádzač súťaže uzatvoria kúpnu zmluvu do 14 kalendárnych dní odo dňa schválenia prevodu vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti v prospech víťazného uchádzača Mestským zastupiteľstvom mesta Štúrovo. V prípade, že návrh kúpnej zmluvy predložený vyhlasovateľom nebude víťazným uchádzačom podpísaný v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa schválenia prevodu vlastníckeho práva k dotknutej nehnuteľnosti v prospech víťazného uchádzača Mestským zastupiteľstvom mesta Štúrovo, platí domnienka, že víťazný uchádzač sa vzdal práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy.
19. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť.
20. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
21. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ uchádzačom do 15 kalendárnych dní od rozhodnutia o odmietnutí.
22. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
23. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie.
24. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.
25. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže. V prípade, že s víťazom súťaže nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s účastníkom súťaže, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

26. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v súťažnom návrhu, alebo jeho prílohách.
27. Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.
28. Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.
29. V prípade rovnosti ponúknutých kúpnych cien sa uskutoční druhé kolo obchodnej verejnej súťaže v súlade so všeobecným záväzným nariadením mesta č. 5/2015 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku Mesta Štúrovo.

VI. Náležitosti kúpnej zmluvy:

1. Účel uzavretia zmluvy: výstavba rodinného domu; v opačnom prípade je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.
2. Realizácia výstavby rodinného domu na odkupovanom pozemku musí rešpektovať platný Uzemný plán mesta Štúrovo.
3. Kupujúci sa zaväzuje na odkupovanom pozemku realizovať výstavbu rodinného domu v súlade s regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania územia zakotvenými v záväznej časti územného plánu mesta. Kupujúci sa zároveň zaväzuje vytvoriť na vlastnom pozemku aspoň jedno parkovacie miesto pre osobné motorové vozidlo bežne dostupnej z ulice.
4. Kupujúci je povinný na vlastné náklady zabezpečiť okrem prípravy a realizácie vlastnej stavby aj prípravu a realizáciu všetkých investícií súvisiacich s vlastnou stavbou (napr. inžinierske siete).
5. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu za pozemok v plnej výške najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami; v opačnom prípade sa má za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.
6. Predávajúci najneskôr do 10 kalendárnych dní po pripísaní kúpnej ceny v plnej výške na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Predávajúci si vyhradzuje predkupné právo k pozemku za rovnakých podmienok ako došlo k odpredaju do doby vybudovania pevných základov rodinného domu kupujúcim.
8. Kupujúci je povinný najneskôr do 24 kalendárnych mesiacov odo dňa zverejnenia kúpnej zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka SR začať s výstavbou rodinného domu na základe právoplatných stavebných povolení (za začatie výstavby sa považuje vybudovanie pevných základov rodinného domu kupujúcim). V prípade nesplnenia tejto podmienky na strane kupujúceho – víťaza, kupujúci zaplatí predávajúcemu, t.j. mestu Štúrovo zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania.
9. Kupujúci je povinný ukončiť stavbu, t.j. rodinný dom (na príslušnom LV sa stavba bude uvádzať ako „rodinný dom“) najneskôr do 60 kalendárnych mesiacov odo dňa zverejnenia kúpnej zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka SR (za ukončenie stavby sa považuje vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia). V prípade nesplnenia tejto podmienky na strane kupujúceho – víťaza, kupujúci zaplatí predávajúcemu, t.j. mestu Štúrovo zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania.

10. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúci – víťaz poruší ktorékoľvek ustanovenie kúpnej zmluvy.
11. Podmienky kúpnej zmluvy zaväzujú v plnom rozsahu aj právnych nástupcov zmluvných strán.
12. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok pod doložkou „tak ako stojí a leží“.
13. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, či iné obmedzenia, ktoré by mohli brániť riadnemu užívaniu nehnuteľnosti alebo by mohli znamenať obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

V Štúrove, dňa 12.06.2019

Ing. Eugen Szabó, v.r.
primátor mesta

Vyvesené: 13.06.2019
Zvesené:

Prílohy:

1. Prílohy podľa čl. IV, ods.2, písm. f, h, i, j, l
2. Mapa pozemkov
3. Mapa – stav inžinierskych sietí
4. Vyjadrenia správcov inžinierskych sietí