**Obec Nedožery-Brezany**

v y h l a s u j e

dňa 10.03.2025 obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Nedožery-Brezany:

* parcela v celosti CKN 102/15, k. ú. Brezany, zastavané plochy a nádvoria o výmere 558 m2.

## ***Predávajúci/vyhlasovateľ:***

##  Obec Nedožery-Brezany

##  Družstevná 367/1

##  972 12 Nedožery-Brezany

##  IČO: 00318302

##  DIČ: 2021162737

##  v zast. Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta

##  (ďalej aj „**vyhlasovateľ OVS**“)

## ***Predmet obchodnej verejnej súťaže***

## Parcela v celosti CKN 102/15, k. ú. Brezany, zastavané plochy a nádvoria o výmere 558 m2 za minimálnu cenu 51 062,58 € určenú znaleckým posudkom č. 81/2023 vypracovaným Ing. Pavlom Jurkovičom ev. č. znalca 911465 dňa 21.08.2023.

(spolu aj „**predmet OVS**“)

## Termín ohliadky: 14.03.2025

Kontaktná osoba vyhlasovateľa Meno: Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce

telefón: 0905823555

E-mail: starosta@nedozery-brezany.sk

## ***Minimálna výška kúpnej ceny a kritérium hodnotenia***

## Minimálna výška kúpnej ceny:

* parcela v celosti CKN 102/15, k. ú. Brezany, zastavané plochy a nádvoria o výmere 558 m2 za minimálnu cenu **51 062,58 €** určenú znaleckým posudkom č. 81/2023 vypracovaným Ing. Pavlom Jurkovičom.

Informatívna - minimálna výška kúpnej ceny bola určená na základe znaleckého posudku č. 81/2023 zo dňa 21.08.2023, vypracovaným Ing. Pavlom Jurkovičom ev. č. znalca 911 465 so sídlom M. Mišíka 36, Prievidza.

Uchádzač je povinný uviesť v ponuke ním ponúkanú výšku kúpnej ceny za celý predmet prevodu (vyplnením prílohy č. 1 tejto výzvy vo vyššie uvedenej minimálnej výške. Ponuka, ktorá uvedenú podmienku nesplní bude vylúčená.

Celková výška kúpnej ceny za predmet OVS bude jediným kritériom pre vyhodnotenie ponúk.

## **Obsah návrhu na uzavretie zmluvy**

## Vyhlasovateľ OVS bude požadovať nasledovné rámcovo vymedzené znenie zmluvy, ktoré bude upravené v závislosti od osoby úspešného uchádzača ako i od výsledku OVS.

Zásady obsahu kúpnej zmluvy, na ktorých Vyhlasovateľ OVS - obec Nedožery-Brezany trvá :

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Nedožery-Brezany

Družstevná 367/1

972 12 Nedožery-Brezany

IČO: 00318302

DIČ: 2021162737

V zast. Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta

a

Kupujúci:

a) fyzická osoba:

Meno a priezvisko: ............................................... rod. ......................

nar. ............................., r. č. .................................

bytom: ..............................................

Bankové spojenie: ..........................................................................................................

a manž.

Meno a priezvisko: ............................................... rod. ......................

nar. ............................., r. č. .................................

bytom: ..............................................

Bankové spojenie: ..........................................................................................................

a

a) fyzická osoba:

Meno a priezvisko: ............................................... rod. ......................

nar. ............................., r. č. .................................

bytom: ..............................................

Bankové spojenie: ..........................................................................................................

a manž.

Meno a priezvisko: ............................................... rod. ......................

nar. ............................., r. č. .................................

bytom: ..............................................

Bankové spojenie: ..........................................................................................................

ALT.

a

b) právnická osoba:

Obchodné meno: ...............................................

Sídlo: ..............................................

Zastúpená: ..............................................

IČO: ..............................................

DIČ: ..............................................

Bankové spojenie: ..........................................................................................................

Zápis do obchodného registra SR: ..........................

ALT.

a

c) fyzická osoba - podnikateľ

Obchodné meno: ..............................................

Miesto podnikania: ..............................................

IČO: ..............................................

DIČ: ..............................................

Bankové spojenie: ..........................................................................................................

Zápis do príslušného registra:..............................................

Vzhľadom na povahu zmluvy sa pripúšťajú všetky varianty – len 1 fyzická osoba., 2 rôzne fyzické osoby, kombinácia fyzickej osoby a právnickej osoby a pod. Zmluva pre obe časti OVS bude uzatvorená súčasne a jej účastníkmi budú okrem vyhlasovateľa obaja úspešní uchádzači.

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Nedožery - Brezany č................. zo dňa .................. túto kúpnu zmluvu.

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podľa výpisu z katastra nehnuteľností výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) pozemku
* parcela v celosti CKN 102/15, k. ú. Brezany, zastavané plochy a nádvoria o výmere 558 m2, LV č. 1.
1. Predmetom prevodu je
* parcela v celosti CKN 102/15, k. ú. Brezany, zastavané plochy a nádvoria o výmere 558 m2 za minimálnu cenu **51 062,58 €** určenú znaleckým posudkom č. 81/2023 vypracovaným Ing. Pavlom Jurkovičom ev. č. znalca 911465 dňa 21.08.2023. („**parcela CKN 102/15**“).

II.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Nedožery-Brezany č. .............. zo dňa ................ predáva nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy a v stave v akom sa nachádzajú nasledovne:
* kupujúcemu predmet prevodu parcelu v celosti CKN 102/15, k. ú. Brezany do jeho výlučného vlastníctva / podielového spoluvlastníctva / bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
1. Predávajúci vyhlasuje, že žiadne ťarchy ani vecné bremená na predmete prevodu neviaznu.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu fyzickou prehliadkou, je mu jeho právny a faktický stav známy a v takomto ho nadobúdajú do svojho vlastníctva.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva:

kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu ................... eur. (bude doplnené na základe výsledku)

1. Kupujúci dňa ........................... (bude doplnené na základe výsledku)uhradil sumu xxx eur, slovom xxxx eur (bude doplnené na základe výsledku)ako zálohu pri obchodnej verejnej súťaži, ktorá sa mu ako víťazovi nevrátila, je preddavkom kúpnej ceny a započítava sa na úhradu časti kúpnej ceny.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške ................ eur, slovom ................................. eur (bude doplnené) uhradí kupujúci na účet predávajúceho do 5 pracovných dní od podpísania tejto zmluvy.

IV.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne/-ú vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prievidza - katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vypracuje a Okresnému úradu Prievidza – katastrálny odbor predloží predávajúci v súčinnosti s kupujúcimi do 15 dní odo dňa úhrady kúpnej ceny podľa čl. III tejto zmluvy a súčasne sa zmluvné strany dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správnych poplatkoch.
3. V prípade, že Okresný úrad Prievidza - katastrálny odbor vklad nepovolí, vrátia si zmluvné strany vzájomne poskytnuté plnenia.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v počte rovnopisov podľa počtu účastníkov na strane kupujúceho, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Prievidza - katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja do katastra nehnuteľností.
5. Spôsob prevodu pozemku predajom obchodnou verejnou súťažou schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Nedožery-Brezany uznesením č. 85/2024 zo dňa 16.12.2024 a jedná sa o prevod podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

 Nevyhnutnými prílohami budú:

1. uznesenie obecného zastupiteľstva č. 1 o schválení spôsobu prevodu vlastníctva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, pričom v uznesení musí byť určený spôsob prevodu, ako aj schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí;
2. ii. uznesenie obecného zastupiteľstva č. 2, ktorého obsahom je schválenie obchodnej verejnej súťaže v prípade, že pri vyhlásení podmienok obchodnej verejnej súťaže nebola stanovená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce (§ 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí).

## **Spôsob podávania ponúk:**

## Ponuka (návrh) sa podáva v písomnej forme, a to listinne alebo elektronicky, a to:

* 1. cez elektronickú schránku obce Nedožery-Brezany (Vyhlasovateľ OVS) a musia byť podpísané kvalifikovaným elektronickým podpisom, pričom v predmete správy je nutné uviesť *„Obchodná verejná súťaž – neotvárať“* alebo
	2. listinne, ak uchádzač nemá zriadenú elektronickú schránku ÚPVS, kde písomnú vlastnoručne podpísanú ponuku je potrebné doručiť osobne alebo poštou v zapečatenej obálke s výrazným označením: *„Obchodná verejná súťaž – neotvárať“*. Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s ponukou uviesť svoju úplnú adresu a prelepenú časť obálky vlastnoručne podpísať. Prevzatie ponuky bude potvrdené v podateľni s uvedením dátumu a presného času doručenia ponuky.
1. Súčasťou ponuky musí byť:

## a) Doklad o zaplatení zálohy

b) Čestné vyhlásenie k osobnému postaveniu uchádzača a súhlas podmienkami OVS v zmysle prílohy č. 1

c) právnická osoba, resp. fyzická osoba – podnikateľ doloží originál, alebo overenú kópiu výpisu z obchodného registra – nie starší ako 3 mesiace

d) vyplnený návrh na kúpnu cenu podľa prílohy č. 3.

Doloženie neaktuálneho, alebo nepravdivého výpisu z Obchodného registra SR sa bude považovať za snahu navrhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.

## **Lehota na podávanie ponúk:**

Ponuky do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú najneskôr do 26.03.2025 do 10:00 hod.

Úradné hodiny obecného úradu:

Pondelok: 07:30 - 16:00

Utorok: 07:30 - 16:00

Streda: 07:30 - 17:00

Štvrtok: nestránkový deň

Piatok: 07:30 - 13:30

Obedňajšia prestávka: 11.45 - 12.15

[www.nedozery-brezany.sk](http://www.nedozery-brezany.sk), resp. <https://www.nedozery-brezany.sk/sk/uradna-tabula/uradna-tabula.html>

## **Termín a spôsob vyhodnotenia ponúk:**

1. Vyhodnotenie ponúk sa uskutoční dňa 26.03.2025 od 10:01 hod., ktoré je neverejné.
2. Úspešnou ponukou sa stane ponuka, ktorá ponúkne za predmet OVS v príslušnej časti najvyššiu cenu.
3. Lehota na oznámenie vybraného návrhu: do 30 dní od uplynutia lehoty na predkladanie ponúk.
4. Všetky návrhy (ponuky) podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
5. **Finančná zábezpeka**
	1. Uchádzač je povinný pred podaním ponuky zložiť finančnú zábezpeku (zálohu) zo svojho účtu v sume 5 106,00 Eur prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže číslo účtu (IBAN): SK26 0200 0000 0000 1842 9382, do poznámky uvedie meno a priezvisko, resp. obchodný názov spoločnosti.

O tomto prevode predloží spolu s ponukou doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

1. Úspešnému uchádzačovi bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
2. Zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa, ak úspešný uchádzač odmietne uzatvoriť zmluvu.
3. Neúspešnému uchádzačovi bude zábezpeka vrátená do 10 pracovných dní odo dňa vyhlásenia výsledku.

## **Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže**

1. Ponuku možno zahrnúť do súťaže, len keď jej obsah zodpovedá podmienkam súťaže uvedeným v tejto výzve. Od podmienok súťaže sa ponuka nemôže odchýliť.
2. Do súťaže nemožno zahrnúť ponuku, ktorá sa predloží po lehote určenej v tejto výzve.
3. Už predloženú ponuku nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie ponúk.
4. Minimálna kúpna cena:

parcely CKN 102/15 je 51 062,58 € určená znaleckým posudkom č. 81/2023 vypracovaným Ing. Pavlom Jurkovičom ev. č. znalca 911465 dňa 21.08.2023.

1. Súťažiaci doplní navrhovanú cenu celkom do prílohy č. 3 Návrh kúpnej ceny.
2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:
	1. odmietnuť všetky predložené ponuky ukončiť súťaž bez výberu ponuky,
	2. v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
	3. pri formálnych nedostatkoch ponuky, ktoré nemenia jej obsah, vyzvať navrhovateľa na
	4. doplnenie a vykonanie opravy (termín určí majetková komisia MZ),
	5. predĺžiť lehotu na výber ponuky.
3. Náklady uchádzačov, spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži sa nepriznávajú.
4. Definitívne znenie kúpnej zmluvy bude spracované v závislosti od výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
5. V prípade, ak ktorýkoľvek úspešný uchádzač odmietne uzatvoriť kúpnu zmluvu, vyhlasovateľ OVS môže:
	1. zrušiť obchodnú verejnú súťaž,
	2. vyzvať na uzatvorenie zmluvy uchádzača, ktorého ponuka sa umiestnila druhá v poradí, tento postup môže vyhlasovateľ OVS aj opakovať. Nesmie však prijať ponuku nižšiu ako je minimálna cena v zmysle tejto Výzvy.
6. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, môže nadobudnúť majetok obce podľa zákona o majetku obcí iba vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
7. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
	1. na Obecnom úrade obce Nedožery Brezany:

Úradné hodiny obecného úradu:

Pondelok: 07:30 - 16:00

Utorok: 07:30 - 16:00

Streda: 07:30 - 17:00

Štvrtok: nestránkový deň

Piatok: 07:30 - 13:30

Obedňajšia prestávka: 11.45 - 12.15

[www.nedozery-brezany.sk](http://www.nedozery-brezany.sk), resp. <https://www.nedozery-brezany.sk/sk/uradna-tabula/uradna-tabula.html>

* 1. na internetovej stránke obce: [www.nedozery-brezany.sk](http://www.nedozery-brezany.sk), resp. <https://www.nedozery-brezany.sk/sk/uradna-tabula/uradna-tabula.html>

Príloha č. 1 Čestné vyhlásenie k osobnému postaveniu uchádzača a súhlas podmienkami OVS

Príloha č. 2 Znalecký posudok

Príloha č. 3 Návrh kúpnej ceny

Príloha č. 1

Identifikácia uchádzača:

Meno/ Názov, obchodné meno uchádzača:

Adresa sídla/bydliska uchádzača:

IČO: : *ak je relevantné*

DIČ: : *ak je relevantné*

Registrácia: : *ak je relevantné*

Kontaktná osoba uchádzača:

tel.:

email:

(uveďte aj kontaktné údaje osoby poverenej zastupovať uchádzača)

Štatutárny orgán: *ak je relevantné*

Meno a priezvisko: *ak je relevantné*

Funkcia: : *ak je relevantné*

(ďalej ako „uchádzač“)

I.

Uchádzač týmto čestne vyhlasuje, že v súvislosti s obchodnou verejnou súťažou, predmetom ktorej je prevod majetku obce Nedožery Brezany:

- parcely v celosti CKN 102/15, k. ú. Brezany, zastavané plochy a nádvoria o výmere 544 m2, za minimálnu cenu 51 062,58 € určenú znaleckým posudkom č. 81/2023 vypracovaným Ing. Pavlom Jurkovičom ev. č. znalca 911465 dňa 21.08.2023;

nevyvíjal a nebudem vyvíjať voči žiadnej osobe na strane vyhlasovateľa OVS, ktorá je alebo by mohla byť zainteresovanou osobou, t. j. osobou:

1. zamestnanec vyhlasovateľa, ktorý sa podieľa na príprave alebo realizácii obchodnej verejnej súťaže alebo iná osoba, ktorá poskytuje vyhlasovateľovi podpornú činnosť a ktorá sa podieľa na príprave alebo realizácii tejto obchodnej verejnej súťaže,
2. osoba s rozhodovacími právomocami vyhlasovateľa, ktorá môže ovplyvniť výsledok obchodnej verejnej súťaže bez toho, aby sa nevyhnutne podieľala na jeho príprave alebo realizácii.

akékoľvek aktivity, ktoré by mohli viesť k zvýhodneniu nášho postavenia v tejto obchodnej verejnej súťaži

1. neposkytol som a neposkytnem akejkoľvek čo i len potenciálne zainteresovanej osobe priamo alebo nepriamo akúkoľvek finančnú alebo vecnú výhodu ako motiváciu alebo odmenu súvisiacu s výsledkom obchodnej verejnej súťaže,
2. budem bezodkladne informovať vyhlasovateľa o akejkoľvek situácii, ktorá je považovaná za konflikt záujmov alebo ktorá by mohla viesť ku konfliktu záujmov kedykoľvek v priebehu procesu obchodnej verejnej súťaže,
3. poskytnem vyhlasovateľovi v postupe tejto obchodnej verejnej súťaže presné, pravdivé a úplné informácie.

II.

Uchádzač týmto čestne vyhlasuje, že súhlasí s podmienkami určenými vo výzve určenými vyhlasovateľom: Obec Nedožery-Brezany.

III.

Uchádzač týmto čestne vyhlasuje, že v súvislosti obchodnou verejnou súťažou, uchádzač neuzavrel s iným uchádzačom dohodu na výsledku tejto verejnej obchodnej súťaže, a to bez ohľadu na akýkoľvek majetkový, zmluvný alebo personálny vzťah medzi týmto uchádzačmi.

IV.

Uchádzač týmto čestne vyhlasuje, že uchádzač ani osoby oprávnené konať v jeho mene nepatria k osobám uvedeným v prílohe č. 1 nariadenia Rady (EÚ) č. 269/2014 zo 17. marca 2014 o reštriktívnych opatreniach vzhľadom na konanie narúšajúce alebo ohrozujúce územnú celistvosť, zvrchovanosť a nezávislosť Ukrajiny v znení doplnenom v zmysle vykonávacieho nariadenia Rady (EÚ) č. 2022/581 z 8.apríla 2022 (ďalej len „Osoby na sankčných zoznamoch“). Zároveň vyhlasujem, že nie je osobou, subjektom alebo orgánom akýmkoľvek spôsobom spojeným, vlastneným alebo kontrolovaným Osobou na sankčnom zozname podľa citovaného vykonávacieho nariadenie Rady (EÚ).

Uchádzač zároveň čestne vyhlasuje, že táto ponuka, ktorú predkladám, nie je v rozpore so zákonom č. 289/2016 Z. z. o vykonávaní medzinárodných sankcií v znení neskorších predpisov, a teda najmä neporušuje akúkoľvek medzinárodnú sankciu upravenú v akomkoľvek predpise o medzinárodnej sankcii podľa § 2 písm. b) zákona č. 289/2016 Z. z. o vykonávaní medzinárodných sankcií v znení neskorších predpisov.

Uchádzač zároveň čestne vyhlasuje, že:

1. všetky informácie a údaje predložené v ponuke, ako aj tomto čestnom vyhlásení sú pravdivé, neskreslené a úplné,
2. si prečítal a porozumel som obsahu tohto vyhlásenia,
3. si je vedomý právnych následkov potvrdenia nepravdivých informácií v tomto vyhlásení.

V ........................... dňa ........................... ....................................................................

 [vypísať meno, priezvisko a funkciu oprávnenej osoby uchádzača]

podpis

Príloha č. 2 Znalecký posudok

Príloha č. 3 Návrh kúpnej ceny

**Uchádzač:**

**Sídlo/Bydlisko:**

**IČO (ak je relevantné):**

|  |  |
| --- | --- |
| **Názov položky** | **Cena (v prípade podnikateľského subjektu vždy v EUR s DPH))** |
| **Celková cena v EUR za celý predmet prevodu**  |  |

Položky

|  |  |
| --- | --- |
| **Názov položky** | **Cena v EUR s DPH** |
| **Parcela CKN 102/15 (min. 51 062,58 EUR)** |  |

v.........................dňa................... ............................................................ meno, priezvisko a podpis uchádzača

 alebo oprávnenej osoby