

OBEC KALNÁ NAD HRONOM,

Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom, IČO: 00 307 131

(ďalej len „vyhlasovateľ“)

v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 6/VIII./2024/OZ zo dňa 18.06.2024 a v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) , b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam „Stavebné pozemky pre účely individuálnej bytovej výstavby na ul. Hronská v Kalnej nad Hronom“ s nasledovnými týmito podmienkami:

ČASŤ I.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

Por.č.	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m	Katastrálne územie	Minimálna kúpna cena
1.	109	ostatná plocha	377	Kalnica	17 400 EUR
2.	110/1	ostatná plocha	379	Kalnica	17 500 EUR
3.	112/1	ostatná plocha	360	Kalnica	16 800 EUR
4.	112/2	ostatná plocha	476	Kalnica	21 200 EUR

Pozemky zap. na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, k.ú. Kalnica.

ČASŤ II.

Všeobecné podmienky

1. Účastníkom súťaže (ďalej len „navrhovateľ“) môže byť len fyzická osoba, ktorá je plne spôsobilá na právne úkony. Manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka.

2. Pozemky, ktoré tvoria predmet súťaže, sú určené výlučne na individuálnu výstavbu rodinného domu. Na každý pozemok, ktorý tvorí predmet súťaže, je vypracovaná projektová dokumentácia pre účely stavebného konania, ktorá bude prevedená spolu s pozemkom. Účastník súťaže sa predložením návrhu zaväzuje uskutočniť výstavbu

rodinného domu na odkúpenom pozemku pre vlastné účely v lehotách v zmysle týchto podmienok.

3. Jeden navrhovateľ môže v jednej obálke podať návrh na ľubovoľný počet stavebných pozemkov o nadobudnutie ktorých má záujem s uvedením priority pozemku. Každý navrhovateľ však môže na základe tejto súťaže odkúpiť len jeden pozemok. Navrhovateľ, ktorý podá viac návrhov, označí návrh, ktorý má pre neho najvyššiu prioritu číslom 1, návrh s nižšou prioritou č. 2, atď.. Ak podá jeden navrhovateľ viac súťažných návrhov na ten istý stavebný pozemok, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené. V prípade rovnakej ponúkanej kúpnej ceny za nehnuteľnosť viacerými navrhovateľmi, rozhodne žreb.

4. Navrhovateľ berie na vedomie skutočnosť, že pozemok tvoriaci predmet súťaže je výlučne určený na výstavbu jedného rodinného domu, t.j. 1 pozemok = 1 rodinný dom.

5. Návrh spolu s dokladmi do súťaže predkladá navrhovateľ písomnou formou v zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a adresa navrhovateľa súťaže, s označením „**Stavebné pozemky pre účely individuálnej bytovej výstavby na ul. Hronská v Kalnej nad Hronom**“ - **neotvárať**. Rozhodujúci je termín doručenia návrhu vyhlasovateľovi, nie dátum poštovej pečiatky na obálke (dátum odoslania).

Ponuky je potrebné doručiť na adresu:

Obec Kalná nad Hronom

Červenej armády 55

935 32 Kalná nad Hronom

prípadne podať osobne do podateľne Obecného úradu Kalná nad Hronom.

Lehota na predkladanie ponúk uplynie dňa 31.07.2024 o 12:00 hodine.

Návrh musí byť podaný ako originál. Návrh podaný e-mailom, faxom a pod., príp. návrh doručený vyhlasovateľovi po uplynutí termínu na predkladanie ponúk 31.07.2024 do 12:00 hod. nebude zahrnutý do tejto obchodnej verejnej súťaže a nebude sa naň prihliadať.

6. Minimálna výška kúpnej ceny bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva Kalná nad Hronom č. 6/VIII./2024/OZ vo výške uvedenej v tabuľke v časti I. tejto OVS. Kúpna cena zahŕňa aj cenu za projektovú dokumentáciu. Návrhy s nižšou, ako s uvedenou minimálnou výškou kúpnej ceny stavebného pozemku, nebudú zahrnuté do tejto obchodnej verejnej súťaže.

7. Časový harmonogram obchodnej verejnej súťaže:

- Ukončenie súťaže: **31.07.2024 do 12.00 hod.**

- Otváranie obálok: **05.08.2024 o 14:00 hod.**

- Predloženie návrhu kúpnej zmluvy úspešnému navrhovateľovi: do 14 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov komisiou

- Uzatvorenie kúpnej zmluvy: do 30 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov

- Úhrada kúpnej ceny: do 15 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy.

8. Navrhovateľ môže meniť, dopĺňať, odvolať svoj návrh do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t. j. do dňa 31.07.2024 do 12.00 hod.

9. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže, obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok a ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže.

10. Zo súťaže sa vylučujú:

- návrh, doručený po stanovenom termíne predkladania ponúk;

- návrh, v ktorom nebola splnená niektorá zo stanovených podmienok verejnej obchodnej súťaže;

- návrh navrhovateľa, ktorý má akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi alebo organizáciám zriadených vyhlasovateľom, v prípade návrhu navrhovateľov – manželov o kúpu nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva, finančné záväzky nesmie mať ani jeden z manželov, v prípade návrhu navrhovateľov o kúpu nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, finančné záväzky nesmie mať ani jeden z navrhovateľov;

- návrh navrhovateľa, v ktorom navrhovateľ uvedie nepravdivé údaje v návrhu a/alebo jeho prílohách.

11. Navrhovateľ predložením návrhu vyjadruje súhlas s podmienkami a obsahom verejnej obchodnej súťaže a návrhom kúpnej zmluvy, zverejneným vyhlasovateľom.

12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, neakceptovať dodatočnú zmenu návrhu účastníka po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov. Vyhlasovateľ je tiež oprávnený uznesením obecného zastupiteľstva súťaž celkom alebo v časti zrušiť bez uvedenia dôvodu, spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. Vyhlasovateľ si zároveň vyhradzuje právo zrušiť prijatie návrhu navrhovateľa, ktorého návrh bol vyhlasovateľom vybraný ako víťazný v prípade, že navrhovateľ nedodrží lehotu na zaplatenie kúpnej ceny.

13. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý bol v súťaži

úspešný. Návrh môže navrhovateľ meniť alebo dopĺňať len v lehote určenej na podávanie návrhov. Po uplynutí lehoty na podávanie návrhov nemožno návrh meniť, ani dopĺňať.

14. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční **05.08.2024 o 14:00 hod.** v Sobášskej miestnosti Obecného úradu v Kalnej nad Hronom. Vyhodnotenie ponúk uskutoční komisia v počte 3 členov, menovaná starostom obce. Komisia vyhodnotí súťažné návrhy ihneď po otvorení obálok.

15. Účasť verejnosti a účastníkov súťaže pri otváraní obálok a vyhodnotení súťažných návrhov je prípustná.

16. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v lehote do 7 dní od vyhodnotenia súťaže komisiou s uvedením poradia úspešnosti. Na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola verejná obchodná súťaž vyhlásená, budú zverejnené všetky súťažné návrhy. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, vyhlasovateľ oznámi, že ich návrhy neboli úspešné.

17. Bližšie informácie o obchodnej verejnej súťaži poskytne Ing. Igor Gogora, PhD., starosta obce, na tel. čísle 0948 455 210.

18. Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný.

19. Navrhovateľ, ktorého návrh bude vyhlasovateľom vyhodnotený ako víťazný, je povinný zabezpečiť, aby kúpna cena, ponížená o výšku zaplatenej zábezpeky, bola v plnej výške pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr v lehote do 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže. V tejto lehote sa zaväzuje víťazný navrhovateľ zároveň podpísať aj kúpnu zmluvu. V prípade, že v uvedenej lehote víťazný navrhovateľ neuzavrie kúpnu zmluvu v zmysle podaného návrhu, jeho právo na uzavretie kúpnej zmluvy zaniká.

20. Úspešný navrhovateľ je povinný **začať s výstavbou rodinného domu do dvoch rokov** od nadobudnutia pozemku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho (vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže) odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kupujúci je v takomto prípade povinný previesť späť nadobudnutý pozemok na vyhlasovateľa za nadobúdacie kúpnu cenu po odpočítaní zábezpeky.

21. V prípade, že úspešný navrhovateľ nevyužije priloženú projektovú dokumentáciu na stavbu rodinného domu v zmysle časti II. bodu 2. týchto podmienok a zabezpečí si vlastnú projektovú dokumentáciu, je **povinný požiadať o vydanie stavebného povolenia** k stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže najneskôr do 18 mesiacov od jeho nadobudnutia. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže) zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny pozemku. V odôvodnených prípadoch si obecné zastupiteľstvo vyhradzuje právo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu. Stavbu rodinného domu sa zaväzuje úspešný navrhovateľ zrealizovať v

súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia:
Novostavba rodinného domu Jelša zo dňa 19.01.2024.

22. Úspešný navrhovateľ je **povinný skolaudovať stavbu rodinného domu** do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Porušenie tejto povinnosti bude považované sa podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže) zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny pozemku. V odôvodnených prípadoch si obecné zastupiteľstvo vyhradzuje právo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu.

23. V lehote do päť rokov od skolaudovania stavby, má úspešný navrhovateľ, ako nový majiteľ, právo predať stavebný pozemok, alebo rozostavanú stavbu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Obce Kalná nad Hronom, čo bude uvedené v kúpnej zmluve. Pri porušení tohto ustanovenia uhradí úspešný navrhovateľ zmluvnú pokutu vo výške 10 000 EUR. V odôvodnených prípadoch si obecné zastupiteľstvo vyhradzuje právo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu.

24. Pri prevode na tretiu osobu je kupujúci povinný zaviazat' nového kupujúceho na splnenie všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Časť II.

Osobitné podmienky

1. Zapečatená obálka musí obsahovať nasledujúce doklady:

a) návrh na zaradenie do verejnej obchodnej súťaže – príloha č. 1, v ktorom navrhovateľ uvedie meno a priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo/dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, telefonický kontakt, mail, označenie parc. čísla pozemku, prioritu pozemku, výmeru pozemku v m² a ponúkanú celkovú kúpnu cenu za nehnuteľnosť

b) doklad preukazujúci totožnosť navrhovateľa – fyzickej osoby, fotokópia platného dokladu totožnosti, t.j. občianskeho preukazu, identifikačnej karty, resp. medzinárodne uznávaného dokladu, a to fotokópiami tých stránok, na ktorých je uvedená totožnosť fyzickej osoby, vyznačené čísla a platnosť dokladu

c) prehlásenie navrhovateľa o súhlase so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže – príloha č. 2

d) doklad o zložení finančnej zábezpeky - navrhovateľ je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5 000 EUR (slovom: päť tisíc EUR) na bankový účet obce IBAN: **SK06 0200 0000 0000 26823152** vedeného vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. (VÚB, a.s.). Doklad o zložení finančnej zábezpeky navrhovateľ preukáže výpisom z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet, a pod..

- Zábezpeka sa úspešnému navrhovateľovi zaúčtuje do kúpnej ceny, za ktorú nehnuteľnosť nadobudol. Ostatným neúspešným navrhovateľom sa zložená zábezpeka vráti najneskôr do 15 pracovných dní od vyhodnotenia súťaže.
- Celá zložená finančná zábezpeka spolu s príslušenstvom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný navrhovateľ neuzavrie kúpnu zmluvu, v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže a taktiež ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu riadne a včas.
- Ak navrhovateľ podal návrh na viac pozemkov, uhradí zábezpeku len za jeden návrh.
- Momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou navrhovateľa, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený uzavrieť kúpnu zmluvu s navrhovateľom v poradí nasledujúcim.

d) písomný súhlas so spracúvaním osobných údajov pre potreby spracovania a vyhodnotenia výsledkov verejnej obchodnej súťaže podľa § 7 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov - príloha č. 3.

Splnenie týchto podmienok je kritériom pre zaradenie navrhovateľa do súťaže.

2. Zásady prijatia návrhov:

a) Ak vo svojom návrhu navrhovateľ dodrží všetky podmienky stanovené vo vyhlásení súťaže, v pokynoch a podmienkach súťaže, bude jeho návrh prijatý a zaradený do vyhodnotenia súťaže.

b) Ak navrhovateľ nepredloží doklady o splnení podmienok (preukaz totožnosti, resp. inej identifikačnej karty, všetky prílohy týchto pokynov a podmienok a doklad o zložení finančnej zábezpeky), nebude návrh prijatý a zaradený do vyhodnotenia súťaže.

3. Kritériá hodnotenia návrhov:

- 3.1. ekonomické kritérium - ekonomická výhodnosť spočívajúca vo výške navrhutej kúpnej ceny pozemku - max. 70 bodov (každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 70 bodov podľa poradia určeného výškou ponúkanej ceny, pričom maximálny počet 70 bodov, čiže 100%, bude pridelený ponuke s najvyššou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvótny počet bodov vypočítaný pomerom k najvyššej cene),
- 3.2. kritériá nefinančnej povahy – trvalý pobyt navrhovateľa v obci Kalná nad Hronom v trvaní nepretržite minimálne 5 rokov – 30 bodov, čiže 100%, ak má navrhovateľ trvalý pobyt v obci Kalná nad Hronom v trvaní nepretržite menej ako 5 rokov no viac ako 1 rok – 10 bodov.

V súťaži bude úspešný navrhovateľ, ktorý získa najvyšší počet bodov.

Návrhu s najvyšším počtom bodov bude pridelené poradie č. 1, ďalšej v poradí ako druhej v počte bodov poradie č. 2 a tak ďalej. V prípade rovnakého počtu bodov rozhodne komisia o poradí žrebom.

V prípade neuzavretia kúpnej zmluvy v stanovenej lehote alebo v prípade neuhradenia kúpnej ceny v stanovenej lehote sa úspešným návrhom stáva nasledujúci návrh v poradí.