



OBEC DOĽANY

so sídlom: Doľany 169, 900 88 Doľany

IČO: 00304727

v zastúpení Jozef Mruškovič, rod. Mruškovič, starosta Obce Doľany

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a podľa §§ 281 - 288 Obchodného zákonníka

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž
na prevod vlastníctva k majetku vo vlastníctve obce
(ďalej len „súťaž“)

A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom súťaže je predkladanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude predaj nehnuteľnosti a to jednotlivo, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, v katastrálnom území Doľany, obec Doľany, okres Pezinok, pozemku, lokalita: Za rybníkom, a to konkrétne:

- parcela registra „C“ č. 1994/7, Ostatné plochy, o výmere 27200 m²,

ktoré je vo výlučnom vlastníctve Obce Doľany, zapísaná na Liste vlastníctva č. 1246 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

2. Minimálna kúpna cena pozemkov bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 204/2019 vyhotoveným dňa 05.11.2019 Ing. Petrom Villantom:

Pozemok	Minimálna kúpna cena v €
- Pozemok parcela registra „C“ č. 1994/7, Ostatné plochy (27200m ²)	312.000,00

3. Pozemok je určený na zástavbu samostatne stojacich rodinných domov v súlade s urbanistickou štúdiou obce Doľany lokalita „Za rybníkom“ a so súvisiacou dokumentáciou tejto štúdie.

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne obce Doľany, bezprostredne na hranici aktuálne zastavaného územia obce. Je prístupný obslužnou obecnou komunikáciou, ktorá je spevnená s asfaltovým povrchom. Pozemok má nepravidelný lichobežníkový tvar. Južnou stranou susedí s ornou pôdou, na západnej a severozápadnej strane sa nachádzajú vinohrady a s východnou stranou susedí s jestvujúcou zástavbou. Tvar a poloha pozemku ho predurčuje k využitiu – ďalšie rozšírenie zastavanej plochy obce. Podľa Územného plánu obce Doľany schváleného dňa 09. 10. 2008 je predmetné územie vedené ako:

Lokalita 11a – Bývanie

Skupina BPEJ – 6

Lokalita pre funkčné využitie pre bývanie priamo nenadväzuje na existujúcu zástavbu obce. Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti obce a tvorí samostatný obytný okrskok. Ide o lokalitu v stavebnej príprave, ktorej rozsah bol prevzatý do návrhu Územného plánu obce Doľany.

Plocha pozemku je 27200 m². V čase ohliadky bol pozemok využívaný ako poľnohospodárska pôda. Na Liste vlastníctva č. 1246 je zapísaná parcela registra „C“ č. 1994/7 ako Ostatné plochy. Do parcely nezasahujú žiadne ochranné pásma.

B. Podmienky súťaže

1. Zámer tejto súťaže bol v súlade s ustanovením § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 282 ods.2 Obchodného zákonníka zverejnený na úradnej tabuli, internetovej stránke obce a v regionálnej tlači.

Rovnako podmienky tejto súťaže boli v súlade s ustanovením § 9a ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 282 ods.2 Obchodného zákonníka uverejnené na úradnej tabuli minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do súťaže, čím sa samotná súťaž začína.

2. Predložený návrh, t.j. návrh kúpnej zmluvy, spracovaný v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, treba predložiť v štyroch vyhotoveniach, podpísaných zo strany kupujúceho.

3. Označenie navrhovateľa musí byť nasledovné:

a) u právnickej osoby a fyzickej osoby podnikateľa: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma právnickej osoby, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, označenie registra, ktorý podnikateľ zapísal a číslo zápisu; originál výpisu z obchodného registra, živnostenské alebo iné oprávnenie nie staršie ako tri mesiace, telefonický kontakt alebo e-mailový kontakt.

b) u fyzickej osoby nepodnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, rodinný stav, štátna príslušnosť, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, telefonický kontakt alebo e-mailový kontakt.

4. Označenie predávajúceho je nasledovné:

Obec Doľany

v zastúpení Jozef Mruškovič, rod. Mruškovič, starosta Obce Doľany

so sídlom: Doľany 169, 900 88 Doľany

IČO: 00304727

trvalý pobyt: Doľany 294, 900 88 Doľany, štátna príslušnosť SR

bankové spojenie: IBAN SK660200000000008423112, VÚB a.s.

5. Minimálna kúpna cena je stanovená vo výške uvedenej v časti A. bod 2. tohto vyhlásenia. V kúpnej zmluve musí byť zapracovaný spôsob a lehota zaplataenia kúpnej ceny (v celosti najneskôr v deň podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami), zmluvná pokuta pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplataenej sumy a podmienka, že návrh na vklad sa podá až po úplnom zaplataení kúpnej ceny.

6. Vyhlasovateľ trvá na zapracovaní podmienky, že predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplataení kúpnej ceny. Táto podmienka odstúpenia od kúpnej zmluvy musí byť uvedená ako podstatná náležitosť kúpnej zmluvy.

7. Súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

8. Súťažný návrh je možné meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do termínu ukončenia predkladania návrhov.
9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo zrušiť súťaž. Túto skutočnosť bezodkladne oznámi navrhovateľom a uverejní spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
10. Návrh na vklad s kúpnyimi zmluvami a všetkými príslušnými dokladmi doručí na Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor výlučne vyhlasovateľ. Správne poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti hradí navrhovateľ (kupujúci).
11. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 2 000,00 EUR prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže, IBAN SK6602000000000008423112, VÚB a.s. v.s. 304727. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie jej pripísanie na účet vyhlasovateľa.
12. Vybranému účastníkovi súťaže bude finančná zábezpeka vrátená do 30 dní od úplného uhradenia kúpnej ceny.
13. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 14 V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzavretá zmluva s vybraným účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie kúpnej zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
15. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy.
16. Každý účastník súťaže musí spĺňať podmienku zápisu v registri partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu.

C. Časový priebeh súťaže

1. Termín predkladania súťažných návrhov: Súťažné návrhy (návrhy kúpnych zmlúv) doručia navrhovatelia písomne, v zapečatenej obálke so spätnou adresou v termíne **do 15.01.2020 do 12:00 hod.** na adresu Obec Doľany, so sídlom: Doľany 169, 900 88 Doľany, s označením hesla:

**„SÚŤAŽ – predaj pozemku lokalita Za rybníkom“
„NEOTVÁRAŤ!“**

2. Otváranie obálok: Otváranie obálok uskutoční trojčlenná komisia poslancov Obecného zastupiteľstva obce Doľany, menovaná starostom obce Doľany, z celkového počtu deviatich poslancov Obecného zastupiteľstva obce Doľany, **15.01.2020 o 18:00 hod.** v budove Obecného úradu v Doľanoch, Doľany č. 169, 900 88 Doľany, v zasadacej miestnosti na I. poschodí (s umožnením prítomnosti navrhovateľov).

3. Vyhodnotenie návrhov: Vyhodnotenie súťažných návrhov (návrhov kúpnych zmlúv) uskutoční vyššie menovaná komisia, t.j. komisia uvedená v časti C. bod 2. tohto vyhlásenia, na svojom zasadnutí **15.01.2020 o 19:00 hod.** v budove Obecného úradu v Doľanoch, Doľany č. 169, 900 88 Doľany, v zasadacej miestnosti na I. poschodí (s umožnením prítomnosti navrhovateľov).

4. Komisia predloží návrh najvýhodnejšej kúpnej zmluvy na schválenie Obecnému zastupiteľstvu obce Doľany. Návrh najvýhodnejšej kúpnej zmluvy podlieha v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení

neskorších predpisov v nadväznosti na § 12 ods. 9 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schváleníu Obecného zastupiteľstva obce Doľany na jeho verejnom zasadnutí.

5. Oboznámenie navrhovateľov o výsledku vyhodnotenia: Výsledok vyhodnotenia súťaže bude písomne oznámený všetkým navrhovateľom bez zbytočného odkladu, t.j. v lehote do siedmich dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov (návrhov kúpnych zmlúv).

D. Kritéria vyhodnotenia súťaže

1. Kritériom pre určenie víťaza súťaže je najvyššia ponúknutá cena za pozemok.
2. V prípade zhodnosti cien viacerých návrhov kúpnych zmlúv, rozhodne komisia uvedená v časti C. bod 2. a bod 3. tohto vyhlásenia, losovaním.

E. Ďalšie informácie

1. Účastníci súťaže majú možnosť obrátiť sa vo veciach súťaže:
Obecný úrad v Doľanoch, e-mail: oudolany@dolany.sk tel. č.: 033/6499 113.

F. Prílohy

1. Vzor návrhu znenia kúpnej zmluvy
2. Situačný náčrt predmetného pozemku
3. Katastrálna mapa s označením predmetného pozemku
4. Fotodokumentácia

Vzor návrhu znenia kúpnej zmluvy:**KÚPNA ZMLUVA**

(uzatvorená v zmysle §§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov)
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

1. Zmluvné strany**1.1. Predávajúci****Obec Doľany**

v zastúpení Jozef Mruškovič, rod. Mruškovič, starosta Obce Doľany

so sídlom: Doľany 169, 900 88 Doľany

IČO: 00 304 727

dátum narodenia:, rodné číslo:.....

trvalý pobyt: Doľany 294, 900 88 Doľany, štátna príslušnosť Slovenská republika
(ďalej len: „predávajúci“)



a

1.2. Kupujúci

Meno, priezvisko, rodné priezvisko

rod. č.:, dátum narodenia:

trvale bytom:

rodinný stav:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

bankové spojenie:

(ďalej len: „kupujúci“)

**uzatvárajú v zmysle ustanovenia §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka kúpnu
zmluvu za týchto zmluvných podmienok (ďalej len: „kúpna zmluva“):**

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Doľany, obec Doľany, okres Pezinok, pozemku, lokalita: Za rybníkom, a to konkrétne:

- parcela registra „C“ č. 1994/7, Ostatné plochy, o výmere 27200 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve Obce Doľany, zapísaná na Liste vlastníctva č. 1246, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

2.2. Obecné zastupiteľstvo v Doľanoch na svojom riadnom zasadnutí dňa 21.11.2019 uznesením č. 10/VI/2019 schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti uvedenie v bode 2.1. a jej podmienky.

3. Predmet kúpnej zmluvy

3.1. Predmetom kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho, nachádzajúceho sa v k. ú. Doľany, obec Doľany, okres Pezinok, pozemku, lokalita: Za rybníkom, a to konkrétne:

- parcela registra . „C“ č. 1994/7, Ostatné plochy, o výmere 27200 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve Obce Doľany, zapísaná na Liste vlastníctva č. 1246, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

3.2. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva predmet prevodu kupujúcemu, ktorý ho od predávajúceho kupuje a nadobúda so všetkými súčasťami a príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v bode 4. tejto kúpnej zmluvy.

3.3 Kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav kupovanej nehnuteľnosti a že túto v tomto stave kupuje.

4. Kúpna cena

4.1. Výška kúpnej ceny je v sume EUR (slovom:) za celý predmet prevodu špecifikovaný v článku 3. bod 3.1. tejto kúpnej zmluvy.

4.2. Kúpna cena uvedená v článku 4. bod 4.1. tejto kúpnej zmluvy bude uhradená kupujúcim nasledovným spôsobom: prevodom na účet predávajúceho- č. účtu: najneskôr v deň podpísania kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

4.3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v článku 4.bod 4. 1. a bod 4. 2. tejto kúpnej zmluvy sa účastníci kúpnej zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy.

4.4 Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v lehote do 30 dní od termínu splatnosti kúpnej ceny, čo je považované za podstatnú náležitosť tejto kúpnej zmluvy.

4.5. Predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu finančnú zábezpeku do 30 dní od úplného uhradenia kúpnej ceny kupujúcim na jeho účet uvedený v článku 1. Zmluvné strany bod 1.2.

5. Záverečné ustanovenia

5.1. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti tak na mieste samom, ako aj z príslušných dokladov a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy znáša predávajúci a správny poplatok spojený s návrhom na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v hodnote 66,- Eur (kolok) na katastri nehnuteľností v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, Sadzobník správnych poplatkov, I. časť Všeobecná správa, položka č. 11 písm. a), hradí kupujúci. Návrh na vklad s kúpnyimi zmluvami a všetkými príslušnými dokladmi doručí na Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, výlučne predávajúci, až po úplnom zaplatení kúpnej ceny zo strany kupujúceho.

5.3. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak.

Účinnosť táto kúpna zmluva nadobúda podľa § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (t.j. povinná osoba zašle bezodkladne

Úradu vlády Slovenskej republiky zmluvu na zverejnenie a Úrad vlády Slovenskej republiky zodpovedá za súlad zverejnenej zmluvy s jej zaslaným znením) v nadväznosti na ustanovenie § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka (t.j. ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia).

Vecnoprávne účinky tejto kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy, odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy, sú svojimi prejavmi viazané.

5.4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto kúpnej zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky alebo návrhy na doplnenie. Zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, t. j. kúpnu zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

5.5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor a v jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

6. Dátum a miesto vyhotovenia kúpnej zmluvy a podpisy zmluvných strán

Dátum a miesto vyhotovenia kúpnej zmluvy :

V Doľanoch

zn.:

Podpisy zmluvných strán :

predávajúci
Obec Doľany
v zastúpení Jozef Mruškovič
starosta Obce Doľany

kupujúci
Meno a priezvisko