

Mesto Šaštín – Stráže

vyhlasuje

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

I. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na predaj nehnuteľností v katastrálnom území Šaštín, obec Šaštín - Stráže, okres Senica, zapísaných na liste vlastníctva č. 3894:

- pozemok registra „C“ – parc. č. 418/1, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 205 m²,
- pozemok registra „C“ – parc. č. 418/2, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 123 m²,
- pozemok registra „C“ – parc. č. 419, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 32 m²,
- pozemok registra „C“ – parc. č. 420/2, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 40 m²,
- pozemok registra „C“ – parc. č. 420/4, druh záhrada, výmera 118 m²,
- stavba „Rodinný dom“ so súpisným číslom 569, postavená na pozemku parc. č. 418/2,
- stavba „Garáž“ bez súpisného čísla, postavená na pozemku parc. č. 419,
- stavba „Hospodárska budova“ bez súpisného čísla, postavená na pozemku parc. č. 420/2.

Rodinný dom s. č. 569 je situovaný do obojstrannej uličnej zástavby v širšom centre mesta Šaštín – Stráže na Štúrovej ulici, dom je riešený ako radový dvojdom. Dom je tvorený dvomi samostatnými bytovými jednotkami na prízemí a poschodí. Z konštrukčného hľadiska ide o murovaný dom so suterénom a dvomi nadzemnými podlažiami zastrešenými valbovou strechou s povalovým priestorom.

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1934, objekt je v pôvodnom stave, technický stav zodpovedá zanedbanej údržbe, konštrukcie krátkodobej životnosti sú po technickej životnosti, strešná konštrukcia je v časti poškodená (prasknutá prehnitá krokva), stropné konštrukcie na poschodí vykazujú poškodenie od zatečenia (pôvodná strešná krytina), vnútorné rozvody elektroinštalácie nevyhovujú technickej norme, suterén objektu je kompletne zatopený podzemnou vodou (v suteréne je vyhlbená jama na čerpanie vody). Rodinný dom je napojený na kompletne inžinierske siete. Vybavenie a zariadenie jednotlivých bytových jednotiek zodpovedá nižšiemu štandardu. Vzhľadom na technický stav objektu znalec určil zostatkovú životnosť na 20 rokov za predpokladu nerealizovania zásadnej rekonštrukcie.

Garáž je murovaná, bez podpivničenia, zastrešená pultovou strechou so stojiskom pre jedno auto. Ako rok začatia užívania je podľa znaleckého posudku uvažovaný rok 1946. Objekt je

v pôvodnom stave bez základnej údržby na konci technickej životnosti, konštrukcie krátkodobej životnosti sú po technickej životnosti.

Hospodárska budova je murovaná bez podpivničenia, zastrešená pultovou strechou, využívaná ako sklad paliva. Ako rok začatia užívania je podľa znaleckého posudku uvažovaný rok 1946. Objekt je v pôvodnom stave bez základnej údržby na konci technickej životnosti, konštrukcie krátkodobej životnosti sú po technickej životnosti.

Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom obchodnej verejnej súťaže, sú užívané nájomcami na základe platných nájomných zmlúv.

Nehnutelnosti sa predávajú ako celok, nie je možné rozdelenie predmetu obchodnej verejnej súťaže na jednotlivé nehnuteľnosti.

Predmet obchodnej verejnej súťaže je podrobne popísaný v znaleckom posudku č. 48/2023 vyhotovenom znalcom Ing. Róbertom Kudláčom, Senica, ev. č. znalca 911 893.

II. Funkčné využitie nehnuteľnosti

Predmet obchodnej verejnej súťaže sa predáva na bytové účely, príp. po zmene účelového určenia na podnikateľské účely ako prevádzka zariadenia obchodu alebo služieb alebo ako administratívne priestory.

III. Minimálna požadovaná cena

Minimálna požadovaná kúpna cena za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj, je stanovená vyhlasovateľom vo výške 65.000,- EUR (slovom: šesťdesiatpäťtisíc eur).

IV. Výška finančnej zábezpeky

Požadovaná finančná zábezpeka je 6.000,- EUR (slovom sedemtisíc eur). Zábezpeka musí byť zložená na bankový účet vyhlasovateľa vedený v VÚB a.s., IBAN: SK61 0200 0000 0029 6551 4859 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.

V. Časový plán obchodnej verejnej súťaže

1. vyhlásenie súťaže: 25.09.2024
2. obhliadka nehnuteľností: od 10.10.2024 do 17.10.2024

3. ukončenie predkladania návrhov: dňa 28.10. o 13,00 hod.
4. otváranie obálok a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže: 04.11.2024 o 16,00 hod.
5. informácia pre neúspešných uchádzačov: 5 pracovných dní od vyhodnotenia ponúk
6. uzavretie kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom: do 15 pracovných dní od vyhodnotenia ponúk
7. úhrada kúpnej ceny do 7 dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy

VI. Kritérium hodnotenia súťaže

Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena s prihliadnutím na budúce účelové využitie predmetu obchodnej verejnej súťaže v súlade s verejným záujmom a rozvojovými prioritami obce.

Ako úspešný bude vyhodnotený uchádzač, ktorý podal návrh s najvýhodnejšími podmienkami prevodu (najvyššia cena a zámer využitia v súlade s verejným záujmom a rozvojovými prioritami obce).

V prípade rovnosti najvyšších ponúknutých cien dvoch a viacerých uchádzačov sa medzi takýmito súťažnými návrhmi rozhodne losovaním.

VII. Obhliadka nehnuteľností

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční v dňoch od 10.10. 2024 do 17.10. 2024 na základe predchádzajúcej telefonickkej dohody so zástupcom vyhlasovateľa. Termín obhliadky je možné si dohodnúť individuálne na tel. č. +421 917 239 071 alebo e-mailom: fiala@mestosastinstraze.sk

Uchádzači majú možnosť v úradných hodinách mestského úradu nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na Mestskom úrade v Šaštíne - Strážach, kancelária č. 11.

VIII. Doručenie návrhov na uzavretie zmluvy

Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak uchádzač nemá aktivovanú elektronickú schránku, a to v lehote **do 28.10.2024 do 13,00 hod.**

Návrhy v listinnej podobe je potrebné doručiť poštou alebo osobne do podateľne mestského úradu v zalepenej obálke na adresu Mesto Šaštín – Stráže, Alej 549, 908 41 Šaštín – Stráže „OVS – RD 569 – neotvárať“. Rozhodujúca je pečiatka podateľne mestského úradu; nepostačuje, ak je návrh podaný v uvedenej lehote na poštovú prepravu.

Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

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 podnikateľských subjektov meno alebo obchodný názov, sídlo alebo miesto podnikania, IČO)
- kontaktnú adresu, telefonický, príp. e-mailový kontakt
- v prípade právnickej osoby musí byť priložený výpis z obchodného registra, pri fyzickej osobe podnikateľovi – výpis zo živnostenského registra

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 prísl'ub, 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 nehnuteľnosti kupuje bez výhrad a stav nehnuteľností 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 zmarit' uzavretie kúpnej zmluvy
- f) nemá žiadne splatné a neuhradené záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže.

IX. Osobitné podmienky pre uzavretie zmluvy

1. Kupujúci bude povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu jednorazovou platbou v lehote do 7 dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy, 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, ktorý tiež uhradí poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, má predávajúci právo po predchádzajúcej písomnej výzve na zaplatenie doručenej kupujúcemu od kúpnej zmluvy odstúpiť za podmienky, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani do 5 dní po doručení písomnej výzvy predávajúceho.
4. Odstúpením od kúpnej zmluvy táto zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručenej kupujúcemu. Odstúpením od kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od kúpnej zmluvy.
5. 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.

X. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľ neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo ak uchádzač návrh predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.
2. Každý uchádzač súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; v prípade, ak uchádzač podá viac návrhov, v súťaži sa vyhodnocuje posledný riadne doručený návrh a na predchádzajúce súťažné návrhy sa neprihliada.
3. Zo súťaže sa vylúči návrh uchádzača, na majetok ktorého prebieha exekučné konanie, bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti uchádzačovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, alebo bol proti uchádzačovi 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 vyhlasovateľovi súťaže.
4. Vyhlasovateľ oznámi uchádzačovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
5. 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. Vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje Mestské zastupiteľstvo v Šaštíne – Strážach nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
6. Uchádzač nemôže svoj predložený návrh odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov.
7. Návrh možno meniť alebo dopĺňať len do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov s výnimkou opravy chýb v písaní a iných zrejmých nesprávností. Vyhlasovateľ je oprávnený vyzvať uchádzača na opravu alebo doplnenie návrhu.
8. 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. +421 917 239 071 alebo mailom na adrese: fiala@mestosastinstraze.sk

V Šaštíne - Strážach, dňa 25.09.2024

Ing. Radovan Prstek
primátor mesta