

Podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh kúpnej zmluvy na predaj pozemku parc.č. 17387/1 v k.ú. Stará Turá:

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Mesto Trnava, so sídlom Hlavná 1, 917 71 Trnava, IČO: 00313114.
2. Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 26/202 zo dňa 13.12.2022.

A) Predmet predaja :

Pozemok, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore, pre katastrálne územie Stará Turá, obec Stará Turá, na liste vlastníctva č. 2002 ako parcela reg. „C“ :

parc.č. 17387/1 záhrada s výmerou 517 m²

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Stará Turá, na hranici so zastavaným územím. Pozemok je súčasťou záhradkovej osady. Jedná sa o priestorovo oddelenú, integrovanú časť, s roztrúsenou zástavbou záhradkových chatiek za účelom krátkodobej relaxácie. Záhradková osada sa nachádza juhozápadne od zastavaného územia mesta Stará Turá, po ľavej strane hraničí s územím cintorína, v nadväznosti na zástavbu rodinných domov. Na pravej strane sa nachádzajú pozemky s poľnohospodárskym využitím, z južnej strany polyfunkčná zóna mesta.

minimálna východisková cena: 19,90 eur/m²

minimálna kúpna cena je nasledovná:

517 m² x 19,90 eur/m² = 10.288,30 eur

B) Zásady obsahu kúpnej zmluvy, na ktorých Mesto Trnava trvá :

Mesto Trnava

Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka LL.M. - primátor mesta

IČO: 00 313 114

DIČ: 2021175728

Bankové spojenie: VÚB a.s., č.ú. SK59 0200 0000 0000 2692 5212

ako **predávajúci**

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:

b) *právnická osoba:*

Obchodné meno:

Sídlo:

Zastúpená:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Zápis do obchodného registra SR:

c) *fyzická osoba - podnikateľ*

Obchodné meno:

Miesto podnikania:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Zápis do príslušného registra:.....

ako **kupujúci**

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 26/2022 zo dňa 13.12.2022 túto

kúpnu zmluvu

I.

Predmet zmluvy

Predávajúci je podľa výpisu z katastra nehnuteľností výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) pozemku **parc. reg. „C“ parc. č. 17387/1** - záhrada, s výmerou 517 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2002 pre okres Nové Mesto nad Váhom, mesto Stará Turá, k. ú. Stará Turá (*d ďalej aj „pozemok“*).

II.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 26/2022 zo dňa 13.12.2022 predáva nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy, v celosti a v stave
v akom sa nachádza, kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva / *podielového spoluvlastníctva / bezpodielového spoluvlastníctva manželov*.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti viazne ťarcha - vecné bremeno: Vecné bremeno právo prechodu cez pozemok registra C-KN p.č. 17387/1 v prospech vlastníkov nehn. pozemky registra C-KN p.č. 17386, 17387/2, 17387/3, ŠN Trenčín-RI 1125/84 - zm.č. 137/85. Žiadne iné ťarchy ani vecné bremená na predávanom pozemku neviaznu.
- 3) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom pozemku fyzickou prehliadkou, je mu jeho právny a faktický stav známy a v takomto ho preberá do svojho vlastníctva.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho pozemok za dohodnutú kúpnu cenu eur/m².
- 2) Kúpna cena za predávaný pozemok predstavuje sumu **eur**, slovom eur. *(doplní záujemca o kúpu v súlade s odstavcom A) a K) podmienok obchodnej verejnej súťaže)*
- 3) Kupujúci dňa uhradil sumu 2.057,70 eur, slovom dvetisícpäťdesiatšedem eur 70 centov ako zálohu pri obchodnej verejnej súťaži, ktorá sa mu ako víťazovi nevrátila, je preddavkom kúpnej ceny a započítava sa na úhradu časti kúpnej ceny.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške eur, slovom eur uhradí kupujúci na účet predávajúceho do 6 mesiacov od podpísania tejto zmluvy.

IV.

Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k pozemku dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom - katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží predávajúci 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 Nové Mesto nad Váhom - katastrálny odbor vklad nepovolí, vráti 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 vôľnosť 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, každý kupujúci obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom - katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja do katastra nehnuteľností.

5) Spôsob prevodu pozemku predajom obchodnou verejnou súťažou schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 26/2022 zo dňa 13.12.2022 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 na webovom sídle Mesta Trnava. Účinky prevodu pozemku nastávajú dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

7) Zmluva bola zverejnená Mestom Trnava dňa (vyplní MsÚ po zverejnení zmluvy, zmluva bude zverejnená do 5 dní po podpísaní obidvoch zmluvnými stranami).

C) Spôsob podávania súťažných návrhov:

Súťažný návrh v zmysle návrhu kúpnej zmluvy sa podáva v písomnej forme. Záujemca o nehnuteľnosť môže predložiť na vybraný pozemok iba jednu ponuku. Návrh kúpnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu. Prílohou návrhu kúpnej zmluvy je:

- doklad o zaplatení zálohy
- súhlas so súťažnými podmienkami
- právnická osoba, resp. fyzická osoba – podnikateľ doloží originál, alebo overenú kópiu výpisu z obchodného registra – nie starší ako 3 mesiace
- e-mailová adresa a tel. kontakt

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.

D) Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť osobne alebo poštou do podateľne MsÚ v Trnave, Trhová ul.č. 3, Trnava najneskôr do 21.3.2023 do 10.00 hod. v zapečatenej obálke s výrazným označením:

**„Obchodná verejná súťaž – neotvárať“
Pozemok v k.ú. Stará Turá parc. reg. „C“ parc.č. 17387/1**

Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu a prelepenú časť obálky vlastnoručne podpísať. Prevzatie súťažného návrhu potvrdia v podateľni na tlačive „Potvrdenie o prevzatí súťažného návrhu“.

E) Termín a spôsob vyhodnotenia súťažných návrhov:

1. Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne na zasadnutí Majetkovej komisie MZ dňa 21.3.2023, ktoré je neverejné.
2. Po splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže postupujú predkladatelia súťažných návrhov do záverečnej fázy výberu kupujúceho formou elektronickej aukcie.
3. Východisková kúpna cena za pozemok pri záverečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii bude najvyššia cena z predložených ponúk.
4. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii na pozemok budú uvedené vo výzvach na účasť v elektronickej aukcii, ktoré budú zaslané každému účastníkovi elektronicke na e-mailovú adresu uvedenú v prílohe predloženého návrhu kúpnej zmluvy, v termíne do 21.4.2023.

Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy je najvyššia cena za 1 m² výmery pozemku.

5. Súťaž končí výberom najvhodnejšieho návrhu kúpnej zmluvy v elektronickej aukcii. V prípade, že do súťaže na pozemok bude predložený len 1 písomný súťažný návrh, ktorý spĺňa podmienky obchodnej verejnej súťaže, majetková komisia môže vyhodnotiť predložený návrh ako najvhodnejší a súťaž ukončí bez elektronickej aukcie.

F) Lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže :

Vyhlasovateľ oznámi výsledky z vyhodnotenia písomných návrhov kúpnych zmlúv každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným pošte na doručenie alebo e-mailom, prípadne telefonicky, najneskôr do 10 po ukončení vyhodnotenia súťažných návrhov. Výsledky z elektronickej aukcie oznámi vyhlasovateľ každému z účastníkov elektronickej aukcie do 15 dní po skončení elektronickej aukcie.

G) Záloha:

(1) Sumu 2.057,70 eur (slovom: dvetisícpäťdesiatšesť eur 70 centov) za 1 súťažný návrh zloží záujemca ako zálohu na účet vyhlasovateľa č. ú.: SK23 0200 0000 3500 2692 5212, VÚB, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, pobočka Trnava, variabilný symbol 21, najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov.

(2) Súťažiacim, ktorí nepostúpia do záverečnej fázy výberu kupujúceho formou elektronickej aukcie, ak bude súťaž pokračovať formou elektronickej aukcie, bude záloha vrátená najneskôr do 15-tich dní po vyhodnotení písomných súťažných návrhov.

(3) Nevybraným súťažiacim v elektronickej aukcii bude záloha vrátená po termíne ukončenia elektronickej aukcie, najneskôr do 15-ich dní po ukončení súťaže.

(4) Víťazovi súťaže bude zaplatená záloha započítaná na úhradu kúpnej ceny. Nesplatenú časť kúpnej ceny t.j. zvyšok kúpnej ceny dohodnutej v čl. III. kúpnej zmluvy zaplatí kupujúci poukázaním na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS: 21, v zmysle čl. 7 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenia č. 528 o zmluvných prevodoch majetku mesta v znení neskorších predpisov tak, že minimálne 60 % kúpnej ceny uhradí pri podpísaní kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho a zvyšok kúpnej ceny, úročený priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov obchodných bánk zverejňovanou Národnou bankou Slovenska, bude kupujúci povinný uhradiť najneskôr do 6 mesiacov od uzavretia kúpnej zmluvy. Na zaistenie včasného splatenia zvyšku kúpnej ceny bude v kúpnej zmluve dohodnuté zriadenie záložného práva v prospech Mesta Trnava.

V prípade, že kupujúci, ktorého návrh kúpnej zmluvy bol vybraný ako najvhodnejší, odstúpi od uzatvorenia kúpnej zmluvy, záloha sa nevracia a bude použitá na úhradu nákladov, spojených s realizáciou obchodnej verejnej súťaže.

H) Termín podpisu zmluvy víťazom súťaže

Kúpnu zmluvu na príslušný pozemok bude víťaz súťaže podpisovať najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

I) Obhliadka nehnuteľností je nahradená ortofotomapou s vyznačením pozemku, vytyčovacím náčrtom s vyznačením pozemku a fotodokumentáciou z procesu vytyčovania v teréne

J) Technické podmienky:

Pozemok v k.ú. Stará Turá, okres Nové Mesto nad Váhom: parc. reg. „C“ parc. č. 17387/1 s výmerou 517 m² záhrada je vo vlastníctve Mesta Trnava, zapísaný na LV č. 2002. Nachádza sa mimo zastavaného územia mesta Stará Turá, na hranici so zastavaným územím. Pozemok je súčasťou záhradkovej osady. Jedná sa o priestorovo oddelenú, integrovanú časť, s roztrúsenou zástavbou záhradkových chatiek za účelom krátkodobej relaxácie. Záhradková osada sa nachádza juhozápadne od zastavaného územia mesta Stará Turá, po ľavej strane hraničí s územím cintorína, v nadväznosti na zástavbu rodinných domov. Na pravej strane sa nachádzajú pozemky s poľnohospodárskym využitím, z južnej strany polyfunkčná zóna mesta.

Pozemok bol priestorovo vytýčený dňa 18.1.2022. Hranice pozemku boli v prírode označené drevenými kolíkmi. Vyhotoviteľom vytýčenia je GEOTUR, s.r.o., Športová 675/1, Stará Turá, s autoriz. overením Ing. Richardom Bunčiakom, autorizovaným geodetom a kartografom.

V zmysle územnoplánovacej informácie zo dňa 19.7.2021 sa pozemok nachádza v regulačnom bloku R4 – Blok záhradkárskej osady. Prípustné funkčné využívanie: záhrady, vinice – s účelovými stavbami (chatkami) do 50 m² zastavanej plochy. Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením): príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, verejná, poloverejná a súkromná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné): bývanie, výroba, sklady, občianska vybavenosť, iné formy rekreácie, nadradené dopravné a technické vybavenie.

(Vytýčovací náčrt a Územnoplánovacia informácia sú k dispozícii na MsÚ v Trnave, Odbor majetkový)

K) Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže:

a) návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchyliť,

b) do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže,

c) minimálna kúpna cena je vypočítaná nasledovne: 19,90 eur/m² x 517 m² (výmera pozemku), t. j. 10.288,30 eur

Súťažiaci doplní navrhovanú cenu za 1m² výmery pozemku a celkovú kúpnu cenu do kúpnej zmluvy (čl. III. Kúpna cena a platobné podmienky).

d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu,
- v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
- pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy (termín určí majetková komisia MZ),
- predĺžiť lehotu na výber najvhodnejšieho návrhu,

e) náklady navrhovateľov, spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži sa nepriznávajú,

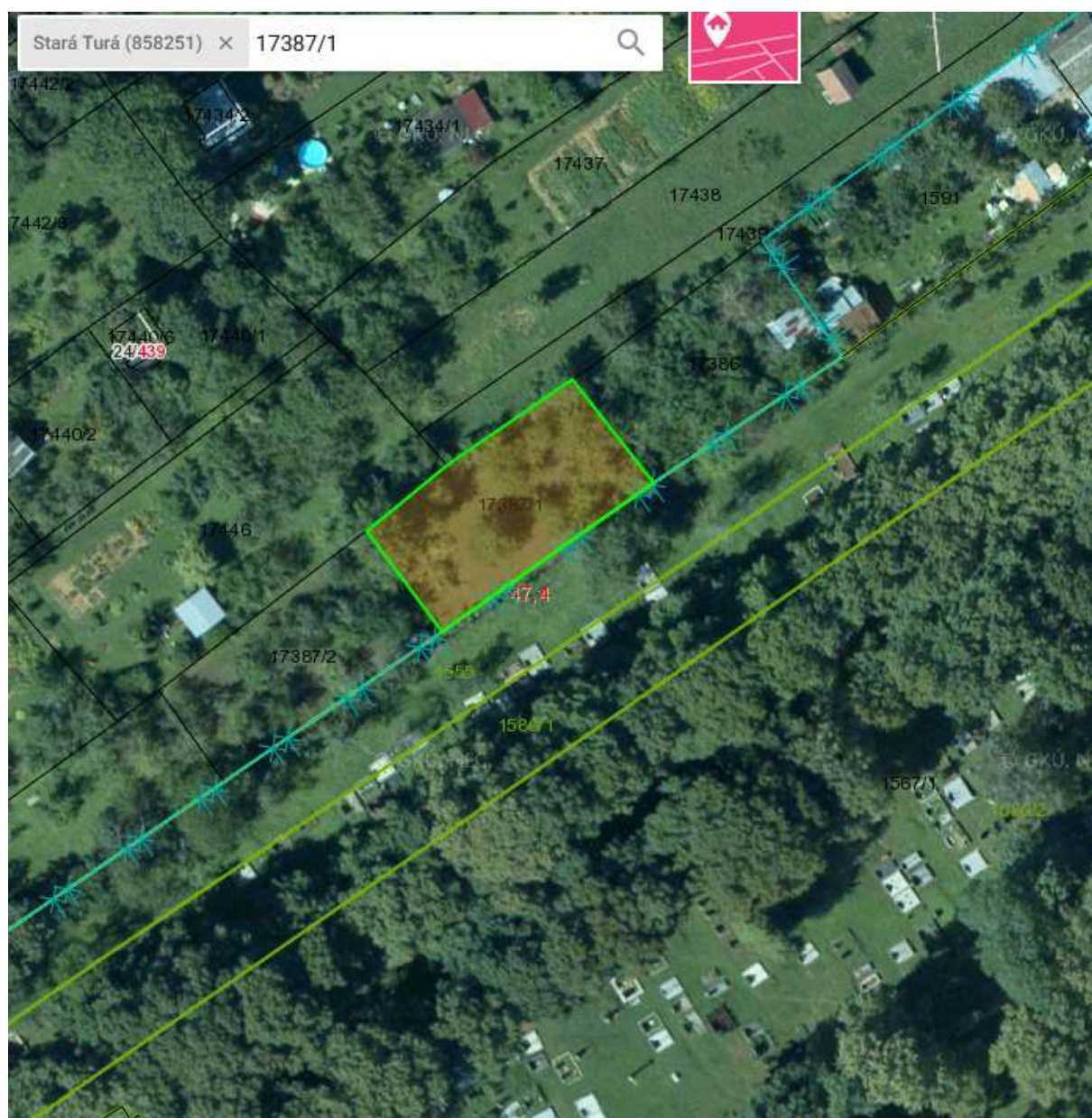
f) podmienky obchodnej verejnej súťaže, návrh kúpnej zmluvy a grafické podklady poskytne MsÚ v Trnave, kanc.č. 208, príp. na základe požiadavky mailom prostredníctvom mailovej adresy monika.tokolyova@trnava.sk, alebo na tel. č. 033/32 36 208 v pracovných dňoch v čase od 9:00 hod. do 14:00 hod.

g) definitívne znenie kúpnej zmluvy bude spracované v závislosti od výsledkov obchodnej verejnej súťaže.

mapa – širšie vzťahy



Ortofotomapa pozemku



Potvrdenie o prevzatí vytyčovacího náčrtu (VN)

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor

Číslo VN : 48 296 180 720-7/2022

Kat. územie : St. Turá

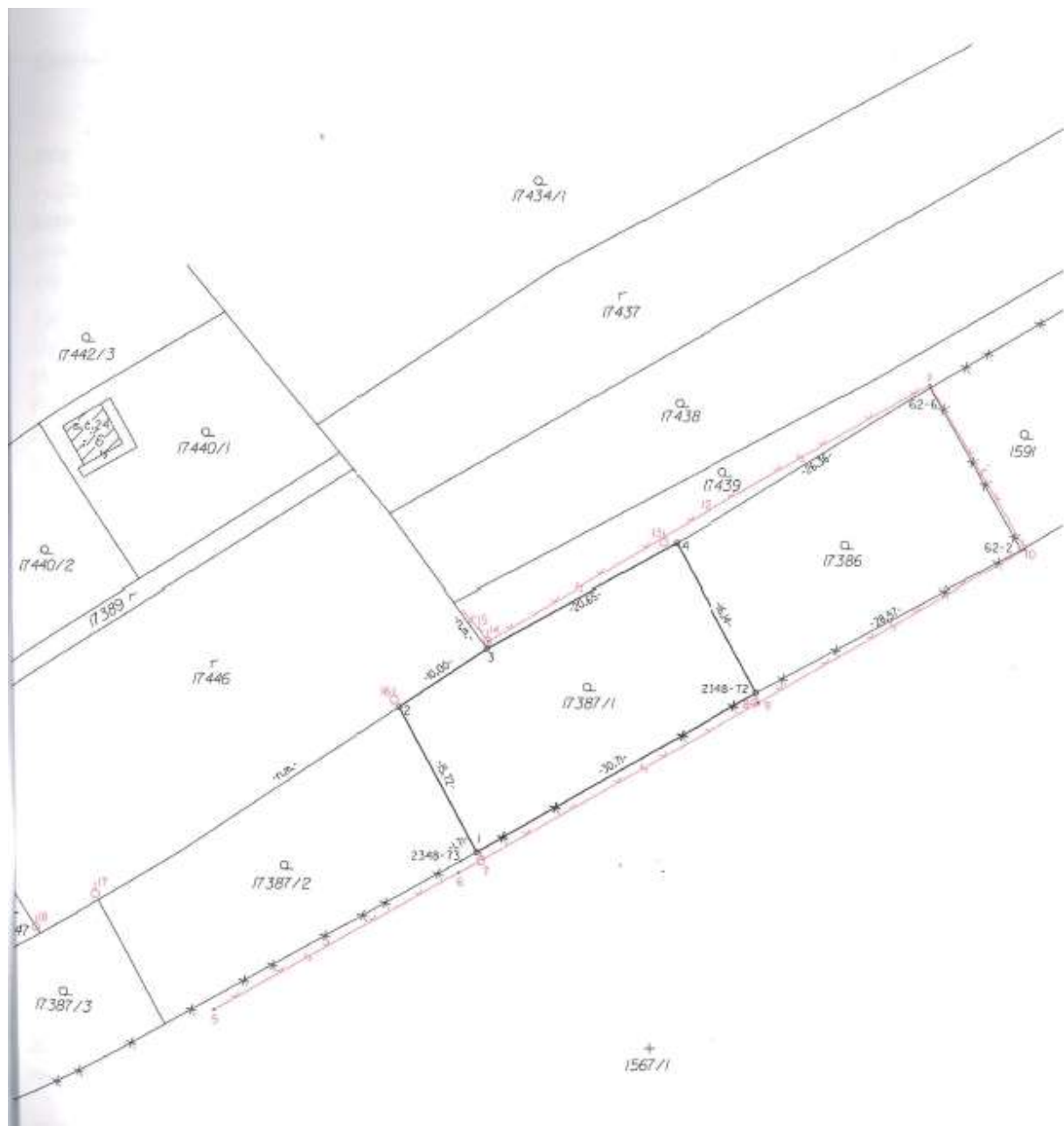
Vyhotovil : Ing. Beliš

Autorizačne overil : Ing. Bunciak

OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM	
Dňa dňa: 21 JAN. 2022	
Ex. L. plánov:	Číslo VN: K2-24/2022
Prílohy/lísty: = 17, =	Výkonnosť: 4

príjmová pečiatka

Vyhoviteľ GEOTUR, s.r.o. Športová 675/1, Stará Turá 0904 291 986, richardbunciak@gmail.com IČO : 48 296 180		Kraj Trenčiansky Kat. územie Stará Turá	Okres Nové Mesto nad Váhom Číslo objednávky 720 - 7 / 2022	Obec Stará Turá Mapový list č. ZS XIV - 13 - 20
VYTYČOVACÍ NÁČRT hranice medzi pozemkami par.č. 17386, 17387/1,2, 17439, 17446, 1567/1.				
Vyhotovil Dňa: 18.01.2022 Meno: Ing. Michal Beliš		Autorizačne overil Dňa: 18.01.2022 Meno: Ing. Richard Bunciak		Prevzaté do štátnej dokumentácie Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené : dr.kolímkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o prodézii a kartografii v znení neskorších predpisov sa úradné overenie nevykonáva
Vytyčovací náčrt č. 3308		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis



Fotodokumentácia z vytyčovania pozemku v teréne

