

PROTOKOL

z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže
na odkúpenie nehnuteľností vo vlastníctve obce Bystričany

„ **Chalmová budovy a pozemky**“, spísaný dňa 21. augusta 2024, spis č.OcÚ-2024/381

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže:

- Názov: Obec Bystričany
 - Sídlo: Obecný úrad Bystričany, ul. M. Nešpora č. 1/17, 972 45 Bystričany
 - Zastúpená: Mgr. Filip Lukáč, starosta obce
 - IČO: 00318019, DIČ: 2021211632
 - Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
 - Číslo účtu IBAN: SK56 0200 0000 0000 1802 3382
 - Tel.: 046/5493120, Mobil: 0915 901 048, Kontaktná osoba: Mgr. Filip Lukáč
- v ďalšom texte len „Obec Bystričany“ alebo „vyhlasovateľ“

Vyhlásenie súťaže: 05.08. 2024

Ukončenie súťaže: 21.08.2024 o 12.00 hod.

Otváranie obálok: 21.08.2024 o 16.00 hod.

Komisia na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže :

Vyhodnotenie súťažných na odkúpenie nehnuteľností uskutočnila komisia stanovená uznesením obecného zastupiteľstva v zložení:

Ing. Michal Halač, Ing. Rastislav Svaček, Juraj Barta, Ing. Marek Dobiš, Bc. Dana Bosáková, Mgr. Jozef Rybár, Ing. Marta Rybárová (v prílohe prezenčná listina o účasti)
s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž, vybrať najvhodnejší návrh, spracovať protokol z vykonanej obchodnej verejnej súťaže.

Tajomníčkou tejto komisie je určená Soňa Dudášová, s úlohou zabezpečiť obchodnú verejnú súťaž z organizačnej a administratívnej stránky.

Predmet obchodnej verejnej súťaže :

Predaj nehnuteľností sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Bystričany a stanovenými súťažnými podmienkami. Obec Bystričany vyhlásila obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je najvýhodnejšia ponuka na kúpu nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve obce Bystričany. Nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade Prievidza, odbor katastrálny na LV č.1, pre k.ú. Chalmová.

Majetok obce Bystričany ponúknutý na predaj, pre obec nevyužitelný a nepotrebný :

- viacúčelový objekt, so súpisným číslom 680/2A, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 877 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 877 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 13/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 719 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,

- sociálno-prevádzková budova, so súpisným číslom 680/2, postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 222 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 222 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 110/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10 804 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,
- pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 17, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 972 m², o veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka 1/1 k celku,

Minimálna kúpna cena

Predpokladaná cena za uvedené pozemky a stavby bola určená znaleckými posudkami v nasledovnej výške:

- č. 38/2024 – 60 600 eur
- č. 39/2024 – 114 000 eur
- č. 40/2024 – 7 000 eur
- č. 41/2024 – 154 000 eur

Znalecké posudky boli vypracované znalcom Ing. Slavomír Cifrík, Podhradská 123/132, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, evidenčné číslo 915820, spolu vo výške 335 600 € (slovom: tristo tridsať päť tisíc šesťsto eur), pričom však **minimálne požadovaná kúpna cena je stanovená vo výške 336 000 €**. Návrhy s nižšou ako s uvedenou požadovanou sumou pozemku nebudú zahrnuté do vyhlásenej súťaže.

Predloženie návrhu VOS bolo potrebné urobiť spolu s návrhom kúpnej zmluvy, ktorý tvoril prílohu č. 1 k verejnej obchodnej súťaži.

Uzatvorenie kúpnej zmluvy bude stanovené do 10 dní od schválenia návrhu s najvyššou ponukou. Úhrada kúpnej ceny je stanovená nasledovne : do 31.12.2024 sumu vo výške 100 000 eur, do 31.12.2025 sumu vo výške 118 000 eur, do 31.12.2026 sumu vo výške 118 000 eur. Podanie návrhu na vklad - do 10 dní po uhradení celej kúpnej sumy.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obecné zastupiteľstvo v Bystričanoch na základe §9 ods.2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže nasledovne:

1. Účastníkom súťaže môže byť len fyzická osoba, ktorá je plne spôsobilá na právne úkony, alebo právnická osoba.
2. Písomný návrh v slovenskom jazyku je potrebné doručiť poštou v zalepenej obálke. Rozhodujúci je termín doručenia, nie dátum na poštovej pečiatke, na adresu: Obec Bystričany, Mírka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany, prípadne podať osobne do podateľne Obecného úradu v Bystričanoch v termíne od 05.08.2024 do 21.08.2024 do 12:00 hod. v zapečatenej obálke s viditeľným označením: „Neotvárať - obchodná verejná súťaž Chalmrová budovy a pozemky“
3. Návrh musí obsahovať:
 - Žiadosť o účasť v obchodnej verejnej súťaži. Žiadosť musí byť podaná ako originál, nie podaná emailom, faxom a pod., návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí termínu na predkladanie návrhov 21.08.2024 po 12:00 hod. nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú vyhodnocované.

- a) Presné označenie /identifikáciu/ navrhovateľa. Fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, adresu trvalého pobytu, dátum narodenia, telefónny a emailový kontakt. Právnická osoba uvedie názov spoločnosti, sídlo spoločnosti, IČO, štatutárny orgán spoločnosti.
 - b) Stanovenie výšky kúpnej ceny (podpísaná a datovaná cenová ponuka navrhovateľa).
 - c) Prehlásenie podľa § 7 zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
 - d) Podpísaný návrh kúpnej zmluvy, ktorý je súčasťou podmienok verejnej obchodnej súťaže,
 - e) Poverený zamestnanec vyhlasovateľa vyznačí na obálke podacie číslo, dátum a čas prijatia návrhu.
4. Vyhlasovateľ vyhlasuje, že uchádzačom poskytne znalecké posudky uvedené v článku 4 bod 1 na základe jeho požiadavky.
 5. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh, kde bude špecifikovaná navrhovaná cena za nehnuteľnosti.
 6. Navrhovateľ sa zaväzuje vykonať výstavbu, rekonštrukcie, prípadne stavebné úpravy podľa platných regulatívov územného plánu obce Bystričany – Zmeny a doplnky č.3, ktoré sú dostupné k nahliadnutiu na OcÚ v Bystričanoch alebo na internetovej stránke obce: <https://www.bystricany.sk/obec-1/uzemny-plan-1/>
 7. Navrhovateľ je povinný ako kupujúci zaplatiť vyhlasovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25% požadovanej kúpnej sumy v prípade nedodržania záväzkov vyplývajúcich z kúpnej zmluvy.
 8. Navrhovatelia môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do dňa 21.08.2024 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. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a neakceptovať dodatočnú zmenu návrhu účastníka po uplynutí lehoty na 7 predkladanie návrhov. Vyhlasovateľ tiež môže uznesením Obecného zastupiteľstva v Bystričanoch súťaž zrušiť a meniť už uverejnené podmienky súťaže. Zmena podmienok súťaže, prípadne zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.
 11. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži bol úspešný. Súťažné návrhy môžu navrhovatelia meniť alebo dopĺňať len v lehote určenej na podávanie návrhov. Po uplynutí lehoty na podávanie návrhov nemožno návrh ani meniť a dopĺňať. Formálne chyby, ktoré vznikli pri vyhotovení návrhu, možno opraviť.
 12. Navrhovateľ je povinný ako kupujúci zniesť ťarchy uvedené na listoch vlastníctva nehnuteľností. Listy vlastníctva tvoria prílohu verejnej obchodnej súťaže.
 13. V súlade s § 287 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral obchodnou verejnou súťažou.
 14. Za najvhodnejší návrh bude vyhlasovateľ považovať ten, ktorý splní všetky súťažné podmienky určené vyhlasovateľom a ktorý bude pre obec Bystričany najvýhodnejší.
 15. Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný, pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.
 16. Uchádzač prihlásením do verejnej súťaže súhlasí s podmienkami, schválenými OcZ Bystričany dňa 02.08.2024

Ostatné ustanovenia :

- 1) Účasť navrhovateľov pri otváraní obálok je povolená.
- 2) Účasť navrhovateľov pri vyhodnotení návrhov je vylúčená.

3) Zo súťaže sa vylučujú:

- návrhy doručené po stanovenom termíne predkladania ponúk, t.j. po 21.08.2024 po 12:00 hod.
- návrhy, v ktorých nebola splnená niektorá zo stanovených podmienok verejnej obchodnej súťaže,
- návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi,
- návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol zámerne nepravdivé údaje v súťažnom návrhu alebo jeho prílohách.

4) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v lehote do 14 dní od vyhodnotenia komisiou s uvedením poradia úspešnosti a súčasne na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola verejná obchodná súťaž vyhlásená, budú zverejnené úspešné návrhy. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, vyhlasovateľ oznámi, že ich návrhy boli odmietnuté.

5) Podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude do 10 dní po uhradení celej kúpnej sumy uchádzačom. Návrh podáva vyhlasovateľ spolu s úspešným uchádzačom, poplatok podľa aktuálne platného sadzobníka hradí uchádzač

6) Navrhovateľ je povinný ako kupujúci zaplatiť vyhlasovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25% požadovanej kúpnej sumy v prípade nedodržania záväzkov vyplývajúcich z kúpnej zmluvy.

7) Účastník súťaže – navrhovateľ predložením návrhu vyjadruje súhlas s podmienkami a obsahom kúpnej zmluvy, ktorej súčasťou budú všetky podmienky uvedené v týchto podmienkach verejnej obchodnej súťaže a bude vypracovaná a zaslaná vyhlasovateľom.

8) Účastník súťaže - navrhovateľ predložením návrhu berie na vedomie: typ zmluvy vzťahujúcej sa na predmet obchodnej verejnej súťaže: Kúpna zmluva podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka.

9) Obhliadku nehnuteľnosti na mieste samom bude záujemcom umožnená v pracovné dni po telefonickom dohovore so starostom obce Mgr. Filipom Lukáčom, tel. 0915 901 048. Náklady na obhliadku znášajú záujemcovia o obhliadku.

10) Bližšie informácie o obchodnej verejnej súťaži poskytne Mgr. Filip Lukáč, starosta obce, tel. 0915 901 048.

Doručené obálky s ponukou:

V stanovenej lehote (21.08.2024 do 12:00 hod.) bola vyhlasovateľovi súťaže doručená len jedna ponuka – prihláška + Kúpna zmluva / návrh

- neporušená obálka „Neotvárať – Obchodná verejná súťaž Chalmová budovy a pozemky“, doručená dňa 21.08. 2024 o 10:25 hod., v stanovenej lehote, registr. záznam číslo 2024/1220, spis č. OcÚ-2024/0381

Účastníci obchodnej verejnej súťaže:

NELL KAPITAL s.r.o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava

Plnenie kritéria obchodnej verejnej súťaže

- účastník obchodnej verejnej súťaže ponúkol kúpnu cenu vo výške 336 000 eur, tzn. dodržal podmienku minimálnej požadovanej kúpnej ceny, kúpna cena bude predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom na jeho účet a to nasledovne : do 31.12.2024 suma vo výške 100 000 eur, do 31.12.2025 suma vo výške 118 000 eur, do 31.12. 2026 suma vo výške zostatku dohodnutej kúpnej ceny.
- vyhodnocovaný účastník obchodnej verejnej súťaže bol jediným uchádzačom o majetok

- účastník obchodnej verejnej súťaže splnil všetky vyhlásené podmienky
- doručená prihláška spolu s navrhovanou kúpnu cenou obsahuje všetky predpísané náležitosti na to, aby mohla byť vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže akceptovaná

.....
.....

8. Výsledok obchodnej verejnej súťaže:

Ako úspešný účastník obchodnej verejnej súťaže na predaj ponúkaného majetku, ktorý bol predmetom obchodnej verejnej súťaže, bola vyhodnotená spoločnosť :

NELL KAPITAL s.r.o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava

.....
Vzhľadom na uvedené skutočnosti komisia odporúča teda predaj uvedeného majetku zrealizovať v jej prospech.

.....
Komisia pre vyhodnocovanie ponúk na nakladanie s majetkom obce v uvedenom zložení svojimi podpismi potvrdzuje priebeh a výsledky súťaže tak, ako je uvedené v tomto protokole

Ing. Michal Halač

Ing. Rastislav Svaček

Juraj Barta

Ing. Marek Dobiš

Bc. Dana Bosáková

Mgr. Jozef Rybár

Ing. Marta Rybárová

V Bystričanoch dňa 21.08.2024

Zapísala : Soňa Dudášová, pracovníčka OcÚ Bystričany