

**Obec Košeca, so sídlom Hlavná ulica 36/100, 018 64 Košeca, zastúpená Mgr. Radomírom
Brtáňom, starostom, IČO: 00 317 390**

vyhlasuje podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž č. OVS 1/2025

na odkúpenie nehnuteľnosti s týmito podmienkami:

VYHLASOVATEĽ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:

Obec Košeca

Zastúpená: **Mgr. Radomírom Brtáňom, starostom**
Sídlo: **Hlavná 36/100, 018 64 Košeca**
IČO: **00 317 390**
Číslo účtu: **SK53 0900 0000 0003 6206 9494**
Kontakt: **0918461201**
starosta@koseca.sk

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj pozemku parc. č. KNC 274/26 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 156 m², nachádzajúci sa v k.ú. Košeca, zapísaný na LV č.1, ktorý sa nachádza v bývalom priemyselnom objekte tehelne, pričom vyhlasovateľom súťaže nebol vykonaný geologický prieskum predmetného územia.
2. Účastníkmi súťaže ponúkaná kúpna cena musí byť minimálne vo výške **200 508 eur** (tzn., že kúpna cena nesmie byť nižšia ako **93 eur/m²**).
3. Účastník súťaže prijíma podmienku, že :
 - súčasne s predložením návrhu zloží finančnú zábezpeku vo výške 5 000 eur, a to vkladom alebo prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže, pričom o tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom odpis prevodného príkazu alebo potvrdenie banky o realizácii vkladu alebo prevodu na účet vyhlasovateľa súťaže. Vybranému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená do 30 dní od vyhodnotenia súťaže/návrhov. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená uchádzačom do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
 - súčasne s predložením súťažného návrhu zmluvy predloží popis účelu využitia stavby - zámer budúcej stavby, ktorý bude obsahovať, funkčné a kompozičné riešenie stavby (napr. počet podlaží a ich využitie, celková úžitková plocha a pod.). Využitie stavby musí byť v súlade s platným územným plánom obce. Ponúkaná nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite funkčné plochy BB – plochy novej zástavby bývania v bytových domoch nízkopodlažných do 4 nadzemných podlaží, doplnené objektmi základnej občianskej vybavenosti s verejnou zeleňou (prípustné – doplnkové funkčné využitie, neprípustné funkčné využitie a doplňujúce ustanovenia sú uvedené v textovej časti územného plánu – územný plán obce Košeca – záväzná časť).
 - sa zaväzuje začať s realizáciou výstavby podľa zámeru, ktorý predloží do obchodnej verejnej súťaže t.j. požiadať o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na realizáciu výstavby

v termíne najneskôr do 2 rokov odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, ak účastník súťaže tento záväzok nedodrží, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny za každý rok omeškania.

- sa zaväzuje ukončiť kolaudáciu stavebného objektu v lehote do 4 rokov od právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere. Ukončením kolaudácie sa rozumie vydanie právoplatného kolaudačného osvedčenia. V prípade, ak účastník súťaže tento záväzok nedodrží, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny za každý rok omeškania.
- 4. Víťaz súťaže zaplatí kúpnu cenu pred podaním zmluvy na vklad v katastri nehnuteľností najneskôr do jedného mesiaca od vyhodnotenia súťaže; inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy. Víťaz súťaže je povinný uhradiť správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností .
- 5. Súťažiaci berie na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodu 4. nastávajú doručením písomného oznámenia vyhlasovateľa o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká (§ 344 a § 349 Obchodného zákonníka).

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

- 6. Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne a prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť u starostu obce Mgr. Radomíra Brtáňa, č. dv.9 tel. 0918461201, e-mail: starosta@koseca.sk.
- 7. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje účastník /záujemca/ obchodnej verejnej súťaže.
- 8. **Spôsob podávania listinných návrhov:**
Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorý je prílohou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, musí byť podaný písomne v šiestich vyhotoveniach, podpísaný oprávnenou osobou/osobami na takýto právny úkon a doručený na adresu: Obec Košeca, Hlavná 36/100, 018 64 Košeca v zalepenej obálke s výrazným označením „ **NEOTVÁRAŤ - súťaž č. OVS 1/2025 – tehelňa**“.
- 9. **Spôsob podávania elektronických návrhov:**
Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorý je prílohou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže podáva do elektronickej schránky obce Košeca súťažiaci, ktorý má aktivovanú elektronickú schránku, a to prostredníctvom webového sídla www.slovensko.sk, kde si zvolí „všeobecnú agendu“, zvolí poskytovateľa služby – obec Košeca. Po zobrazení správy „Vytvorenie správy“ v časti „Údaje o správe“ uvedie do predmetu nasledovné: „ **NEOTVÁRAŤ - súťaž č. OVS 1/2025 – tehelňa**“. V časti „Elektronický dokument“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „ **NEOTVÁRAŤ - súťaž č. OVS 1/2025 – tehelňa**“.
Do textu elektronického dokumentu uvedie súťažiaci svoj text. Ak ide o originály dokumentov alebo o dokumenty, ktoré by boli inak úradne osvedčené, musia byť podpísané zaručeným elektronickým podpisom súťažiaceho.

10. Prílohou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy, ktorého obsah účastník súťaže nesmie meniť alebo dopĺňať s výnimkou týchto častí:

➤ **Návrh kúpnej zmluvy musí byť doplnený o:**

- Potrebne identifikačné údaje – u fyzických osôb meno, priezvisko, titul, rodné meno, rodné číslo, dátum narodenia, trvalé bydlisko, štátne občianstvo; u právnických osôb – názov, právna forma, sídlo, adresa, meno osoby oprávnenej vystupovať za právnickú osobu, IČO, DIČ, bankové spojenie,
- účel využitia predmetnej nehnuteľnosti,
- kúpna cena,
- určenie spoluvlastníckych podielov v prípade ak súťažiaci budú kupovať nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva ,
- podpis a pečiatka.

Účastník súťaže spolu s návrhom zmluvy predloží aj Vyhlásenie účastníka obchodnej verejnej súťaže č. 1/2025 v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora (Príloha č. 1).

11. Víťaz súťaže musí mať voči obci Košeca v čase do uzatvorenia zmluvy vysporiadané všetky záväzky.
12. Lehota na predkladanie návrhov končí dňa **30.05.2025 do 13:00 hod.**
13. Predložený návrh zmluvy a príloh nemožno odvolať, meniť, opraviť a dopĺňať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach na predkladanie návrhov. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť.
14. Do obchodnej verejnej súťaže nebudú zahrnuté návrhy, ktoré budú doručené po termíne uvedenom v bode 12. vyhlásenia súťaže a návrhy, ktoré nebudú spĺňať požiadavky uvedené vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže. Na takéto návrhy nebude vyhlasovateľ prihládzať a budú pri vyhodnocovaní obchodnej verejnej súťaže zo súťaže vylúčené.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.
16. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní po uplynutí lehoty na podávanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Najvýhodnejší návrh bude vyhodnotený komisiou na vyhodnocovanie ponúk. Výsledok výberu je záväzný. Víťazný návrh kúpnej zmluvy bude starostovi predložený na podpis do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.
17. Účastníci súťaže budú o výsledku súťaže informovaní do 15 pracovných dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

Zverejnené: na úradnej tabuli obce:

na internetovej a facebookovej stránke obce:

v regionálnej tlači:

číslo sp.: S2025/311/1891

**Vyhlásenie účastníka obchodnej verejnej súťaže č. 1/2024 v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z.
o registri partnerov verejného sektora**

Dolu podpísaný účastník obchodnej verejnej súťaže:

Meno, priezvisko, obchodné meno:

.....

Trvale bytom/sídlo:

Dátum nar. /IČO:

Štatutárny orgán:

týmto v súvislosti s predloženým súťažným návrhom do obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku obce Košeca vyhlasujem a potvrdzujem, že:

1. **som zapísaný v registri partnerov verejného sektora** v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
2. **povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora** v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **sa na mňa nevzťahuje z dôvodu:**

.....

.....

.....

3. **povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora sa na mňa vzťahuje, a túto povinnosť si splním v lehote najneskôr do 40 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.**

V, dňa

Meno, priezvisko, podpis

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

číslo zmluvy predávajúceho: 1/2025/KZ

Čl. I

Zmluvné strany

Obec:	Obec Košeca
Zastúpená:	Mgr. Radomírom Brtáňom, starostom
Sídlo:	Hlavná 36/100, 018 64 Košeca
IČO:	00 317 390
Číslo účtu:	SK53 0900 0000 0003 6206 9494
Kontakt:	042-4468183 starosta@koseca.sk

ako predávajúci na jednej strane (ďalej ako „predávajúci“)

a

Fyzická osoba:

Meno a priezvisko:, rodné priezvisko:
trvale bytom:
nar.:
r.č.:
štátne občianstvo:

Právnická osoba:

Názov:
Sídlo:
V zastúpení:
IČO:
DIČ:
DIČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

ako kupujúci na druhej strane (ďalej ako „kupujúci“ spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Preambula

- 1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 a to pozemku:
- KNC 274/26 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2156 m²
nachádzajúci sa v k.ú. Košeca, zapísaný na Okresnom úrade Ilava, Katastrálny odbor na LV č. 1
(ďalej aj ako „Predmet prevodu“).
- 2/ Predávajúci v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 43/2025 zo dňa 24.04.2025 schválil prevod nehnuteľnosti v zmysle bodu 1/ tohto článku a uznesením č. 44/2025 zo dňa 24.04.2025 vyhlásil na Predmet prevodu obchodnú verejnú súťaž č. 1/2025. Na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže sa Kupujúci stal víťazným záujemcom.

Čl. III

Predmet zmluvy

1/ Predávajúci touto zmluvou prevádza a kupujúci kupuje a nadobúda do svojho *výlučného vlastníctva v podiele 1/1, prípadne do bezpodielového spoluvlastníctva , alebo podielového spoluvlastníctva nasledujúcu nehnuteľnosť:*

- pozemok KNC 274/26 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2156 m² .
- 2/ Kupujúci prehlasuje a potvrdzuje, že je mu známy stav Predmetu prevodu ktorý bez výhrad v tomto stave kupuje ako stojí a leží.
- 3/ Kupujúci prehlasuje, že pozemok bude využitý v zmysle popisu účelu využitia stavby, ktorý kupujúci predložil spolu s návrhom do obchodnej verejnej súťaže č. 1/2025.

Čl. IV

Kúpna cena

- 1/ Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody a výsledkov obchodnej verejnej súťaže stanovili kúpnu cenu za predmet prevodu v celkovej výške:
..... € /slovom/.
- 2/ Východiskovým podkladom pre stanovenie kúpnej ceny je ponuka kupujúceho uplatnená v obchodnej verejnej súťaži č. 1/2025, v rámci ktorej zložil kupujúci na účet predávajúceho zálohu na kúpnu cenu vo výške 5 000 eur. Zmluvné strany započítajú zálohu vo výške 5 000 eur voči celkovej kúpnej cene špecifikovanej v bode 1/ tohto článku zmluvy, na základe čoho zostatok kúpnej ceny (k úhrade) ku dňu podpisu tejto zmluvy je vo výške € /slovom/.

3/ Kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1/ a 2/ tohto článku (resp. jej zostatok podľa bodu 2/ tohto článku zmluvy/ sa kupujúci zaväzuje zaplatiť na účet obce číslo SK53 0900 0000 0003 6206 9494 (VS: OVS 1-2025) a to v lehote najneskôr do jedného mesiaca odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

4/ Spolu s kúpnu cenou kupujúci uhradí aj správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra a to vo výške 100 €.

Čl. V

Prevod vlastníckeho práva

1/ Zmluvné strany sú uzrozmene, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho Okresným úradom Ilava, Katastrálny odbor.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra podľa tejto zmluvy podá predávajúci po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami a zaplacení celej kúpnej ceny a správneho poplatku.

3/ V prípade, ak Okresný úrad Ilava, Katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 5 dní po obdržaní vyznamenania tohto úradu.

4/ Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými.

Čl. VI

Prehlásenie zmluvných strán

1/ Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb. Pozemok sa nachádza v bývalom priemyselnom objekte tehelne, pričom predávajúcim nebol vykonaný geologický prieskum predmetného územia.

2/ Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná, poznajú jeho stav /z prístupnej dokumentácie, osobnej prehliadky na mieste samom/, nemá pochybnosti o identifikácii na mieste samom a predmet kúpy od predávajúceho takto a v takomto stave kupuje.

3/ Prevod nehnuteľnosti ako prevod podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9 a) ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 24.04.2025 uznesením č. 43/2025.

4/ Kupujúci sa zaväzuje začať s realizáciou výstavby podľa zámeru, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže č. OVS 1/2025, tzn. požiadať o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na realizáciu výstavby v termíne najneskôr do 2 rokov odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu

vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, ak účastník súťaže tento záväzok nedodrží, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny za každý rok omeškania.

5/ Kupujúci sa zaväzuje ukončiť kolaudáciu stavebného objektu v lehote do 4 rokov od právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere. Ukončením kolaudácie sa rozumie vydanie právoplatného kolaudačného osvedčenia. V prípade, ak účastník súťaže tento záväzok nedodrží, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny za každý rok omeškania.

Čl. VII

Odstúpenie od zmluvy

1/ Túto zmluvu je možné zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy.

2/ Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v čl. IV ods. 3/ a 4/ tejto zmluvy.

3/ Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho uvedené v čl. VI ods. 1/ ukáže ako nepravdivé.

4/ Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 2/ a 3/ tohto článku zmluvy, sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany odbržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch zmluvných strán na náhradu škody.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí bude zverejnená v centrálnom registri zmlúv a informatívne na webovom sídle Obce Košeca. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

2/ Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Ilava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3/ Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

4/ Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

5/ Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

7/ Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

V Košeci dňa

Vdňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Radomír Brtáň
starosta

.....

Poznámky k vyplneniu zmluvy – časti na vyplnenie sú v zmluve rozlíšené farebne – červenou farbou (po vyplnení zmeniť text na čierne)

- v čl. I Zmluvné strany súťažiaci vyplní buď údaje ako fyzická osoba (v prípade, ak o kúpu majú záujem manželia, vyplní údaje za fyzickú osobu manžel aj manželka) a právnickú osobu zmaže, alebo ak chce nehnuteľnosť kúpiť firma alebo živnostník, vyplní údaje za právnickú osobu a údaje ohľadom fyzickej osoby sa zmažú.

- V čl. III bod 1/ súťažiac vyberie, či pozemok nadobudne do výlučného vlastníctva alebo ak ide o manželov do bezpodielového spoluvlastníctva.. nehodiace údaje sa vymažú
- v čl. IV Kúpna cena súťažiaci doplní výšku kúpnej ceny, ktorú za nehnuteľnosť ponúka, ako aj výšku kúpnej ceny k úhrade po odpočítaní zálohy.
- o text kúpnej zmluvy vo worde je možné požiadať na mailovej adrese: prednosta@koseca.sk