



Obec Papradno

Podmienky obchodnej verejnej súťaže OVS – 1/2024

Strana 1 zo 6

Obec Papradno

na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 76/2024 a 77/2024 zo dňa 16.12.2024 vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a b) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Papradno nasledovne:

Obchodná verejná súťaž č. OVS - 1/2024

na odkúpenie nehnuteľného majetku obce s týmito podmienkami:


Čl. I

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „OVS“) je výber najvhodnejšej ponuky na kúpu nehnuteľností a uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľný majetok obce Papradno nachádzajúci sa v k. ú. Papradno, zapísaný na liste vlastníctva č. 1791, a to:
 - a) Pozemok C KN 1045/4 ostatná plocha o výmere 1334,00 m²
 - b) Pozemok C KN 1045/5 ostatná plocha o výmere 48,00 m²
 - c) Pozemok C KN 1047/4 ostatná plocha o výmere 10,00 m²
 - d) Pozemok C KN 1050/12 ostatná plocha o výmere 344,00 m²
 - e) Pozemok C KN 1050/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 522,00 m²

za účelom vybudovania bytového domu s počtom bytov min. 24. V blízkosti pozemku sa nachádzajú všetky siete – kanalizácia, plyn, elektrická prípojka.

2. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 60/2024 zo dňa 14.11.2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov CKN 1045/4, CKN 1045/5, CKN 1047/4, CKN 1050/12, CKN 1050/13, k.ú. Papradno, obec Papradno, okres Považská Bystrica, podľa geometrického plánu vyhotoveného PROMA INVEST s.r.o., Kuzmányho 8428/20A, Žilina, úradne overeného Okresným úradom - odbor katastrálny Považská Bystrica pod č. 843/2024, dňa 07/11/2024, za účelom zamýšľaného prevodu vlastníckych práv vypracovaného Ing. Slavomírom Cifrikom spolu v sume 144 000,00 €, slovom jednoštyridsaťštyritisíc eur.
3. Kúpna cena ponúknutá uchádzačom za pozemky musí byť navrhnutá minimálne vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom. Do znaleckého posudku možno nahliadnuť, prípadne z neho bude vyhotovená fotokópia na obecnom úrade počas úradných hodín Obecného úradu Papradno zverejnených na internetovej stránke obce www.papradno.sk
4. Nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 je možné odkúpiť len spoločne, a to v celosti.

	Obec Papradno	
	Podmienky obchodnej verejnej súťaže OVS – 1/2024	Strana 2 zo 6

5. Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je výška cenovej ponuky, t. j. ako víťazná bude vyhodnotená cenová ponuka, ktorá splní všetky podmienky a bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle týchto podmienok, a bude predstavovať najvyššiu ponuku.

Čl. II

Časový harmonogram obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže: 16.12.2024
2. Vykonanie obhliadky nehnuteľností: Vykonanie obhliadky nehnuteľností je povinné, obhliadku je možné vykonať počas úradných hodín Obecného úradu Papradno zverejnených na internetovej stránke obce www.papradno.sk po predchádzajúcom tel. dohovore na tel. čísle 0907741428.
3. Uzávierka predkladania súťažných návrhov: 12.02.2025 o 12.00 hod.
4. Vyhodnotenie súťažných návrhov: 12.02.2025 o 13:00 hod.
5. Zverejnenie súťažných návrhov: do 10 dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov a po dobu 30 dní
6. Uzatvorenie kúpnej zmluvy: do 30 dní od vyzvania na základe ukončenia vyhodnotenia

Čl. III

Podávanie a náležitosti cenovej ponuky

1. Cenové ponuky sa posielajú písomne v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa s výrazným označením


**„Obchodná verejná súťaž OVS - 1/2024 – prihláška do súťaže –
NEOTVÁRAŤ!“.**

Obálka s cenovou ponukou musí obsahovať tiež označenia používané v poštovom styku. Cenové ponuky, ktoré nebudú predložené v uzatvorenej obálke s označením v zmysle podmienok súťaže, budú vrátené uchádzačom.

2. Adresa na podávanie návrhov je:

**Obec Papradno
Papradno 315
018 13 Papradno**

3. Lehota na predkladanie cenových ponúk končí 12.02.2025 o 12:00 hod., do tohto termínu musia byť cenové ponuky fyzicky doručené vyhlasovateľovi. Každá doručená ponuka bude pracovníkom obecného úradu označená dátumom a časom (hodinou a minútou), kedy bola doručená do podateľne obecného úradu. Na neskôr doručené cenové ponuky sa nebude prihliadať a tieto budú vrátené uchádzačom. Do podateľne

	Obec Papradno	
	Podmienky obchodnej verejnej súťaže OVS – 1/2024	Strana 3 zo 6


obecného úradu možné cenové ponuky doručovať počas úradných hodín Obecného úradu Papradno zverejnených na internetovej stránke obce www.papradno.sk.

4. Cenová ponuka musí obsahovať:

- a) presné označenie navrhovateľa (fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko a tel. číslo, fyzická osoba podnikateľ obchodné meno, miesto podnikania, IČO, meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, trvalé bydlisko a tel. číslo a právnická osoba názov a právnu formu, sídlo, IČO, meno a priezvisko štatutárneho zástupcu, a jeho telefónne číslo),
- b) označenie nehnuteľností v súlade s podmienkami súťaže,
- c) cenovú ponuku za ponúkané nehnuteľnosti,
- d) vyhlásenie uchádzača že ponúkané nehnuteľnosti kúpi tak, ako stoja a ležia, za ním navrhovanú cenu, ktorú zaplatí najneskôr do 14 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy,
- e) čestné vyhlásenie uchádzača, že vykonal obhliadku nehnuteľností a bol oboznámený s ich stavom
- f) čestné vyhlásenie uchádzača, že v čase podania návrhu nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi, ním zriadeným rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ním založeným obchodným spoločnosťami a právnickým osobám s majetkovou účasťou vyhlasovateľa,
- g) popis návrhu využitia predmetu predaja, ktorý musí byť v súlade so záväznými regulatívmi Územného plánu Obce Papradno a týmito podmienkami súťaže – návrh využitia musí predstavovať návrh výstavby bytového domu s počtom minimálne 24 bytov,
- h) dátum a podpis uchádzača, v prípade právnickej osoby uvedenie mena a funkcie osoby oprávnenej konať v jej mene a dátum a podpis tejto osoby,
- i) v prípade uchádzača, ktorým je fyzická osoba, súhlas so spracovaním osobných údajov, a to v rozsahu osobných údajov v zmysle čl. III ods. 4 písm. a) pre účely vyhodnotenia ponuky komisiou, pre účely prípravy materiálu na zasadnutie obecného zastupiteľstva a jeho poradných orgánov a pre účely prípravy a uzatvorenia kúpnej zmluvy.

5. Technické informácie o nehnuteľnostiach poskytne starosta obce, tel.: 0907 741 428. Bližšie informácie k Územnému plánu obce poskytne Ing. Anna Pozníková, kanc. č. 6 na prízemí obecného úradu, tel. č. 042/4393275.

6. Uchádzač berie na vedomie, že na nehnuteľnostiach sa môžu nachádzať aj iné inžinierske siete, ktoré nie sú zaznačené, vyhlasovateľ o nich nemá znalosť, pričom uchádzač je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vytýčenie a prípadnú prekládku týchto sietí. Okrem inžinierskych sietí môžu na pozemku viaznuť aj iné ťarchy a obmedzenia nezapísané na liste vlastníctva, o ktorých vyhlasovateľ nemá informácie. Tieto skutočnosti nebudú považované za vady predmetu kúpy, nakoľko je povinnosťou uchádzača zistiť si všetky dostupné informácie o nehnuteľnostiach, a to na vlastné náklady.


	Obec Papradno	
	Podmienky obchodnej verejnej súťaže OVS – 1/2024	Strana 4 zo 6

7. Cenové ponuky, ktoré nebudú spĺňať podmienky, resp. nebudú obsahovať podstatné náležitosti podľa podmienok súťaže, budú pri vyhodnocovaní cenových ponúk zo súťaže vylúčené. Uchádzač, ktorého cenová ponuka bola zo súťaže vylúčená, nemá nárok na podanie opravného prostriedku proti vylúčeniu zo súťaže.

Čl. IV

Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na internetovej stránke www.papradno.sk a na úradnej tabuli obce Papradno dňa 16.12.2024. Následne bude zverejnená v Považskobystrických novinkách dňa 7.1.2025.
2. Uchádzač môže predložiť v rámci súťaže najviac jednu cenovú ponuku. V prípade ak predloží uchádzač viac ponúk, všetky budú zo súťaže vylúčené.
3. Uchádzač je povinný najneskôr do termínu uzávierky na predkladanie cenových ponúk zložiť zábezpeku vo výške 10 % z ceny nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom, t. j. sumu 14 400,- EUR na účet vyhlasovateľa súťaže vedený vo VÚB Považská Bystrica, číslo účtu IBAN SK56 0200 0000 0000 2022 2372, ako variabilný symbol uvedie právnická osoba IČO a fyzická dátum narodenia.
4. Víťaznému uchádzačovi bude uhradená zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Neúspešným uchádzačom bude finančná zábezpeka vrátená do 30 dní odo dňa odoslania oznámenia o vyhodnotení cenových ponúk.
5. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva, zaplatí kúpnu cenu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, a to najneskôr do 14 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy.
6. Uchádzač spolu s cenovou ponukou predloží okrem náležitostí stanovených v čl. III týchto podmienok súťaže aj architektonickú štúdiu stavby – bytového domu, ktorý bude na nehnuteľnostiach, t. j. na pozemkoch, ktoré sú predmetom súťaže, realizovať. Štúdia musí obsahovať pôdorys, dispozičné riešenie bytových jednotiek a vizualizáciu. Súčasťou štúdie musí byť aj textová časť, ktorá bude obsahovať najmä popis navrhovaných bytových jednotiek, ich výmery, ako aj celkovú výmeru bytového domu a výmeru spoločných priestorov bytového domu. Štúdia je, pokiaľ ide o navrhovaný počet bytov, ich výmery a ich dispozičné riešenie, pre uchádzača záväzná. Parametre navrhovaných bytových jednotiek musia spĺňať aj podmienky pre zabezpečenie financovania kúpy bytových jednotiek zo strany tretích osôb prostredníctvom hypotekárnych úverov, úveru zo ŠFRB, ako aj prostredníctvom financovania z dotácie poskytnutej zo strany Ministerstva dopravy SR. Cenová ponuka, ktorá nebude obsahovať tieto náležitosti a spĺňať tieto podmienky, bude zo súťaže vylúčená.
7. Víťazný uchádzač – kupujúci sa zaväzuje využiť kupované nehnuteľnosti nasledovne: na výstavbu bytového domu s počtom bytov minimálne 24. Nedodržanie tohto účelu

	Obec Papradno	
	Podmienky obchodnej verejnej súťaže OVS – 1/2024	Strana 5 zo 6

bude považované za podstatné porušenie povinností kupujúceho a bude dôvodom na odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

8. Podmienky súťaže týkajúce sa obsahu kúpnej zmluvy sú záväzné a nemožno ich meniť. Vypracovanie návrhu kúpnej zmluvy zabezpečí vyhlasovateľ súťaže.
13. Uchádzači môžu svoje ponuky meniť, dopĺňať alebo odvolať do uzávierky podávania návrhov. Zmena alebo doplnenie ponuky môže byť vykonané výlučne formou doručenia novej ponuky, ktorá nahradí pôvodnú ponuku, a ktorá bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže a uvedenie informácie (aj na obálke s cenovou ponukou), že ponuka nahrádza skôr doručенú ponuku uchádzača.
14. Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži, tento nárok nevzniká ani víťaznému uchádzačovi.
15. Úspešný uchádzač, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva, bude povinný okrem kúpnej ceny uhradiť aj poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku v zmysle čl. I ods. 2 podmienok obchodnej verejnej súťaže.
16. V prípade, ak úspešný uchádzač po vyhodnotení cenových ponúk komisiou vezme svoj návrh späť alebo odmietne uzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote 30 dní od vyzvania, už uhradená zábezpeka prepadá v prospech Obce Papradno bez akýchkoľvek nárokov uchádzača.

Čl. V

Hodnotenie ponúk

1. Na otváranie a vyhodnotenie cenových ponúk je obecným zastupiteľstvom zriadená komisia, ktorá vyhodnotí cenové ponuky v lehote určenej v harmonograme. Členovia komisie sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli pri výkone svojej funkcie.
2. Otváranie obálok s cenovými ponukami je verejné. Hodnotenie náležitostí cenových ponúk je neverejné. Komisia pri hodnotení ponúk postupuje nasledovne:
 - a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené,
 - b) pred otvorením obálky komisia skontroluje neporušenosť obálky,
 - c) komisia otvorí obálku a prečíta identifikáciu uchádzača a výšku cenovej ponuky,
 - d) po ukončení verejného otvárania obálok komisia pristúpi k neverejnému hodnoteniu cenových ponúk,
 - e) komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže,



Obec Papradno

Podmienky obchodnej verejnej súťaže OVS – 1/2024

Strana 6 zo 6

- f) v prípade zistenia formálnych nedostatkov, napr. chýb v písaní a počítaní, ktoré možno odstrániť bez zmeny podmienok cenovej ponuky, bude uchádzač vyzvaný v komisiiu určenej lehote na ich odstránenie,
 - g) v prípade, ak uchádzač v určenej lehote nedostatky neodstráni, komisia jeho cenovú ponuku zo súťaže vylúči,
 - h) komisia po odstránení nedostatkov vyhodnotí návrhy využitia predmetu kúpy a zostaví zoznam uchádzačov, ktorí splnili podmienky súťaže,
 - i) komisia vyhodnotí cenové ponuky a zostaví poradie uchádzačov podľa výšky cenových ponúk,
 - j) komisia zašle informáciu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže uchádzačom, ktorí splnili podmienky súťaže, uchádzačom, ktorí boli vylúčení, komisia zašle informáciu o vylúčení zo súťaže.
3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.
4. Po vyhodnotení súťaže bude víťazný uchádzač vyzvaný na podpísanie zmluvy. V prípade, ak tento uchádzač odstúpi alebo neuzatvorí zmluvu v lehote 30 dní od vyzvania, na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže byť vyzvaný uchádzač, ktorý sa v súťaži umiestnil ako ďalší v poradí.

V Papradne dňa 16.12.2024

Ing. Roman Španihel
starosta