



# M E S T O N O V Á B A Ň A

Námestie slobody 1, 968 26 Nová Baňa

podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka  
vyhlasuje

## **obchodnú verejnú súťaž na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku pre účel výstavby bytového domu**

### **A. PREDMET SÚŤAŽE**

1. Predmetom súťaže je uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku pre účel výstavby bytového domu v katastrálnom území Nová Baňa, mesto Nová Baňa, okres Žarnovica, v lokalite ul. Pod sekvojou, vo vlastníctve mesta Nová Baňa, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, podľa listu vlastníctva č. 3853, konkrétne:

#### **pozemok registra „C“**

pozemok C KN parc. č. 6320/61 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.845 m<sup>2</sup> vytvorený z pozemku C KN parc. č. 6320/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 36.929 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Pod sekvojou, geometrickým plánom č. 12606103-66/2020, vypracovaným dňa 14.10.2020 geodetom Jurajom Peniažkom, ul. Hrádza č. 49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 19.10.2020, pod číslom G<sub>1</sub> - 433/2020.

2. Minimálna kúpna cena je stanovená po 15,00 eur/m<sup>2</sup>.
3. Záujemca je povinný predmet súťaže odkúpiť v stave akom sa nachádza.

### **B. PODMIENKY SÚŤAŽE**

1. Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku sa uskutoční formou obchodnej verejnej súťaže s využitím elektronického súťažného predaja.
2. Záujemca predloží vo svojom návrhu:
  - označenie účastníka súťaže
    - pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu,
    - pri právnickej osobe a fyzickej osobe podnikateľovi: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenia ku konaniu,
  - návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku, za ktorý vyhlasovateľ považuje ponúknutú cenu za predmet súťaže, uvedenú v eur/m<sup>2</sup>, s dátumom a podpisom záujemcu,
  - architektonickú štúdiu, ktorá je podmienkou zapojenia sa do OVS
  - vyhlásenie účastníka súťaže, že súhlasí so všetkými vyhlásenými podmienkami súťaže,
  - kontakt: telefón a email, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii,
  - písomné čestné vyhlásenie účastníka súťaže s úradne overeným podpisom,

- že ku dňu podania návrhu nemá žiadne splatné záväzky voči mestu Nová Baňa a organizáciám, ktoré sú zriadené mestom,
- podpísaný súhlas účastníka súťaže so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov,
  - bankové spojenie – číslo účtu,
  - prílohou súťažného návrhu je kópia dokladu o zaplatení finančnej zábezpeky.
3. Každý uchádzač môže podať len jeden súťažný návrh na predmet tejto súťaže, ak podá uchádzač viac súťažných návrhov budú všetky jeho súťažné návrhy vylúčené.
  4. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a je možné ho meniť, doplňať alebo odvolať iba do skončenia lehoty na podávanie návrhov.
  5. Lehota na podávanie návrhov: Návrh je potrebné doručiť najneskôr do **17.02.2021 - streda, do 12.00 hod.** v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu, na adresu: Mestský úrad, Námestie slobody 1, 968 26 Nová Baňa, s označením hesla:  
„1.OVS – uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku, ul. Pod sekvojou - NEOTVÁRAŤ!“
  6. Otváranie a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční po skončení lehoty na podávanie návrhov.
  7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade, že bude predložený do OVS v termíne na predkladanie súťažných návrhov iba jeden návrh, ktorý splní podmienky účasti v elektronickej aukcii, môže komisia menovaná primátorom na vyhodnotenie súťažných návrhov takýto návrh vyhodnotiť ako víťazný a elektronickej aukcia sa nemusí uskutočniť.
  8. V prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov, sa stanoví termín uskutočnenia elektronickej aukcie (za úvodné cenové ponuky budú považované ceny uvedené v návrhoch) a uskutoční sa elektronickej aukcia na predaj majetku.
  9. Kritériom pre určenie víťaza súťaže je **NAJVYŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA** v eur/m<sup>2</sup>.
  10. Priebeh súťaže aj s aukciou je neverejný.
  11. Oznámenie vybraného návrhu: Víťazovi súťaže bude výsledok súťaže oznámený bezodkladne po skončení elektronickej aukcie, resp. po vyhodnotení návrhu, v priebehu predloženia len jedného návrhu. Rovnako vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomí ostatných účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.
  12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo realizovať komunikáciu prevažne elektronickej formou.
  13. V prípade, že nebude s úspešným účastníkom súťaže uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve z dôvodov na strane účastníka, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s účastníkom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
  14. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve aj v prípadoch ak z akýchkoľvek dôvodov účastník, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže.

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť uchádzača v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie, ktorá je zriadená mestom.
16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže (napr. predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk) alebo súťaž zrušiť podľa (§ 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka). Vyhlasovateľ túto skutočnosť oznámi účastníkom súťaže a uverejní ju spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže (úradná tabuľa mesta Nová Baňa a internetová stránka mesta Nová Baňa).
17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy podľa (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu. Vyhlasovateľ túto skutočnosť oznámi účastníkom súťaže a uverejní ju spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že súťažný návrh je neúplný alebo nespĺňa podmienky vyhlasovateľa uvedené v súťažných podkladoch vyradiť návrh z OVS.
19. Po skončení súťaže vyhotoví vyhlasovateľ zápisnicu z vyhodnotenia súťaže, kde uvedie víťaza súťaže, označenie všetkých záujemcov a ich cenové návrhy.
20. Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mesta Nová Baňa a webovom sídle mesta Nová Baňa [www.novabana.sk](http://www.novabana.sk).
21. Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj v regionálnej tlači.
22. Vyhlasovateľ schválil uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku - predmetu súťaže na základe obchodnej verejnej súťaže na Mestskom zastupiteľstve mesta Nová Baňa dňa 19.11.2020 uznesením č. 122/2020 a dňa 19.11.2020 uznesením č. 123/2020.

### C. PODMIENKY ZMLUVY

1. Na základe výsledku súťaže bude víťazovi súťaže predložený návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Víťaz súťaže sa zaväzuje spolupracovať s vyhlasovateľom na realizácii zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, jej podpise a uhradení kúpnej ceny.
3. Označenie vyhlasovateľa ako predávajúceho je nasledovné:  
M e s t o Nová Baňa  
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jaďud'om, MBA, primátorom mesta  
sídlo: Námestie slobody 1, 968 26 Nová Baňa  
IČO: 00 320 897  
DIČ: 2021111455  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
Číslo účtu: 14429422/0200  
IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422  
BIC: SUBASKBX
4. Ďalšie podstatné podmienky zmluvy:  
(a) účastník súťaže je povinný zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa VÚB, a. s., číslo účtu: IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422, BIC: SUBASKBX finančnú zábezpeku vo výške 5.500,00 eur najneskôr v posledný deň lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Kópia dokladu o zaplatení finančnej zábezpeky je prílohou súťažného návrhu. Zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený

- účet vyhlasovateľa, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie účastníka, bude uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- (b) finančná zábezpeka bude víťaznému uchádzačovi započítaná do celkovej kúpnej ceny,
  - (c) finančná zábezpeka bude tým navrhovateľom, ktorí nespĺnili podmienky ako aj neúspešným navrhovateľom súťaže vrátená,
  - (d) v prípade, ak nebude s úspešným účastníkom súťaže po vyhotovení OVS uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve z akéhokoľvek dôvodu na strane úspešného účastníka súťaže, zábezpeka podľa bodu 4a) prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty,
  - (e) spôsob a lehota zaplatenia kúpnej ceny: najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,
  - (f) zmluvná pokuta pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny je vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplatených sumy,
  - (g) osobitná podmienka: budúci predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ak budúci kupujúci nedodrží zmluvné záväzky alebo nezaplatí kúpnu cenu,
  - (h) budúci kupujúci sa zaväzuje vystavať na stavebnom pozemku 6 – poschodový bytový dom v súlade s platným Územným plánom mesta Nová Baňa:
    - bytový dom architektonicky prispôbiť jestvujúcim bytovým domom na sídlisku Pod sekvojou,
    - na prízemí bytového domu vybudovať polyfunkciu, ktorá zabezpečí služby obyvateľom BD a susediacich BD,
    - budúci kupujúci sa zaväzuje vybudovať na vlastné náklady prístupové komunikácie k bytovému domu a nové parkovacie miesta prislúchajúce k bytovému domu v okolí BD na stavebnom pozemku C KN parc. č. 6320/61,
    - úspešný uchádzač pred začatím výstavby bytového domu zabezpečí na vlastné náklady prípadnú prekládku dotknutých inžinierskych sietí (elektrické vedenie, telekomunikačné káble, plynovod, vodovod, kanalizácia a pod.) pričom vyhlasovateľ poskytne úspešnému uchádzačovi súčinnosť pri prekládke inžinierskych sietí v jeho vlastníctve,
  - (i) budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť do 1 roka od podpísania Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zmluvnými stranami právoplatné stavebné povolenie,
  - (j) budúci kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou bytového domu v termíne najneskôr do 1 roka odo dňa uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zmluvnými stranami. Začatím výstavby bytového domu je podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dokončenie výkopových prác podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia,
  - (k) budúci kupujúci sa zaväzuje dokončiť stavbu bytového domu do 3 rokov odo dňa začatia výstavby, inak je povinný zaplatiť zmluvnú

- pokutu každoročne vo výške 10 % z kúpnej ceny. Dokončením stavby je podľa zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie,
- (l) budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu predať predmetný pozemok do 3 mesiacov po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia budúcim kupujúcim budúcemu predávajúcemu,
  - (m) správny poplatok súvisiaci s prevodom nehnuteľnosti bude hradíť budúci kupujúci.
5. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži s využitím elektronického súťažného predaja.
  6. Za podmienky celej súťaže sa považujú aj tieto podmienky zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

#### D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Záujemcovia majú možnosť obrátiť sa ohľadom podmienok súťaže na kontaktnú osobu: Dáša Zigová, samostatná odborná referentka, MsÚ Nová Baňa, Námestie slobody č. 1, 968 26 Nová Baňa, Oddelenie výstavby, životného prostredia a správy majetku, č. dverí 13 na 1. posch., e-mail: zigova@novabana.sk, príp. na telefónnom čísle: 045 / 67 82 822.

OVS je zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Nová Baňa [www.novabana.sk](http://www.novabana.sk).

V Novej Bani, dňa 29. decembra 2020

  
Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA  
primátor mesta

