



MESTO NOVÁ BAŇA

Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa

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

obchodnú verejnú súťaž na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku

A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom súťaže je uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku v katastrálnom území Nová Baňa, mesto Nová Baňa, okres Žarnovica, v lokalite ul. Starohutská, vo vlastníctve mesta Nová Baňa, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, podľa listu vlastníctva č. 6123, konkrétne:

pozemok registra „C“

pozemok C KN parc. č. 6107/16 – trvalý trávny porast o výmere 437 m² vytvorený dielom 1 o výmere 383 m² z pozemku E KN parc. č. 4227/3 – zastavaná plocha o celkovej výmere 400 m², dielom 2 o výmere 51 m² z pozemku E KN parc. č. 4227/6 – zastavaná plocha o celkovej výmere 197 m² a dielom 3 o výmere 3 m² z pozemku E KN parc. č. 5279 – ostatná plocha o celkovej výmere 539 m², pozemky vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Starohutská boli zamerané geometrickým plánom č. 53518560-94/2021, vypracovaným dňa 16.11.2021 geodetom Jurajom Peniažkom, Hrádza 526/49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 23.11.2021, pod číslom G₁ - 532/2021.

2. Minimálna kúpna cena je stanovená po 25,25 eur/m².
Na predmet súťaže bol vypracovaný znalecký posudok č. 13/2022 znalcom Ing. Miroslavom Hricom, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota majetku.
3. Záujemca je povinný predmet súťaže odkúpiť v stave v 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 (príloha OVS č. 2), za ktorý vyhlasovateľ považuje ponúknutú cenu za predmet súťaže, uvedenú v eur/m², s dátumom a podpisom záujemcu,

- 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. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a je možné ho meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do skončenia lehoty na podávanie návrhov.
 4. Lehota na podávanie návrhov: Návrh je potrebné doručiť najneskôr do **30.03.2022 - streda, do 12.00 hod.** v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu, na adresu: Mestský úrad, Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa, s označením hesla: **„2. OVS – uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku, ul. Starohutská - NEOTVÁRAŤ!“**
 5. Otváranie a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční po skončení lehoty na podávanie návrhov.
 6. 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.
 7. 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.
 8. **Kritériom pre určenie víťaza súťaže bude najvhodnejší predložený návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku.**
 9. Priebeh súťaže aj s aukciou je neverejný.
 10. 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.
 11. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo realizovať komunikáciu prevažne elektronickej formou.
 12. 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.
 13. 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.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť uchádzača v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie, ktorá je zriadená mestom.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže 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.
16. 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.
17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že súťažný návrh je neúplný alebo nespĺňa podmienky vyhlasovateľa uvedené v súťažných podkladoch vyradiť návrh z OVS.
18. Po skončení súťaže vyhotoví vyhlasovateľ zápisnicu z vyhodnotenia súťaže, kde uvedie víťaza súťaže, označenie všetkých záujemcov a ich cenové návrhy.
19. 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 28.04.2021 uznesením č. 44/2021 a dňa 23.02.2022 uznesením č. 24/2022.

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 Jad'ud'om, MBA, primátorom mesta
sídlo: Námestie slobody 1, 968 01 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 1.000,00 eur. 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) 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,
- (c) spôsob a lehota zaplatenia kúpnej ceny: najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,
 - (d) zmluvná pokuta pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny je vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy,
 - (e) osobitná podmienka: budúci predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ak budúci kupujúci nedodrží zmluvné záväzky alebo nezaplatí kúpnu cenu,
 - (f) budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť do 1 roka od podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zmluvnými stranami právoplatné stavebné povolenie,
 - (g) budúci kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou rodinného domu v termíne najneskôr do 1 roka od právoplatnosti stavebného rozhodnutia. Začatím výstavby rodinného domu je podľa zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dokončenie výkopových prác podľa projektovej dokumentácie, ktorá bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia.
 - (h) budúci kupujúci sa zaväzuje dokončiť výstavbu rodinného domu do 5 rokov od podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zmluvnými stranami. Dokončením stavby je podľa zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie.
 - (i) budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu predať predmetný pozemok do 3 mesiacov po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia budúcim kupujúcim budúcemu predávajúcemu,
 - (j) správny poplatok súvisiaci s prevodom nehnuteľnosti bude hradit' 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: Daša Zigová, samostatná odborná referentka, MsÚ Nová Baňa, Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa, Oddelenie výstavby, životného prostredia a správy majetku, č. dverí 23 na 1. posch., e-mail: zigova@novabana.sk, príp. na telefónnom čísle: 045 / 67 82 822.

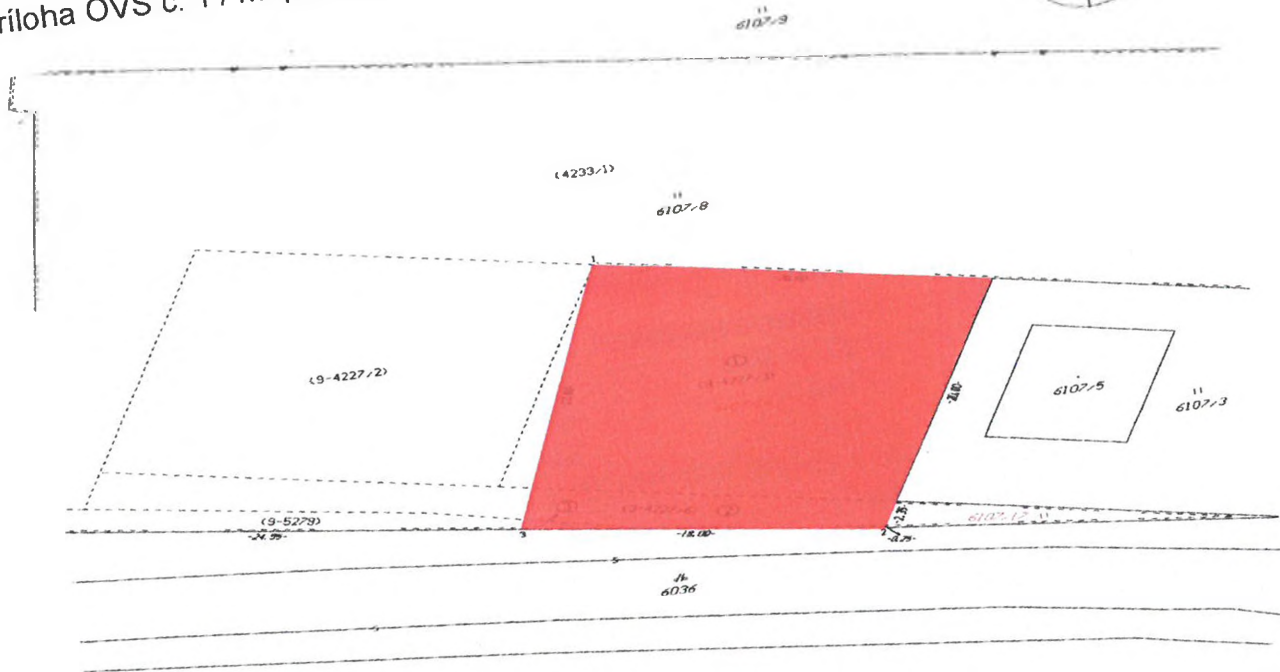
OVS je zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Nová Baňa www.novabana.sk.

V Novej Bani, dňa 2. marca 2022

Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA
primátor mesta



príloha OVS č. 1 / mapka a fotka stavebného pozemku



Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č./2022

Budúci predávajúci: **M e s t o Nová Baňa**
 zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA,
 primátorom mesta
 so sídlom: **Námestie slobody 1, 968 01 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**

Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
(ďalej len "budúci predávajúci")

a

Budúci kupujúci:

.....

.....

.....

(ďalej len "budúci kupujúci")

Čl. 1

M e s t o Nová Baňa zastúpené primátorom Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA ako budúci predávajúci (ďalej len „budúci predávajúci“) a ako budúci kupujúci (ďalej len „budúci kupujúci“) uzatvárajú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorou budúci predávajúci v celosti predá a budúci kupujúci v celosti kúpi do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť – stavebný pozemok:

pozemok C KN parc. č. 6107/16 – trvalý trávny porast o výmere 437 m² vytvorený dielom 1 o výmere 383 m² z pozemku E KN parc. č. 4227/3 – zastavaná plocha o celkovej výmere 400 m², dielom 2 o výmere 51 m² z pozemku E KN parc. č. 4227/6 – zastavaná plocha o celkovej výmere 197 m² a dielom 3 o výmere 3 m² z pozemku E KN parc. č. 5279 – ostatná plocha o celkovej výmere 539 m², pozemky vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Starohutská boli zamerané geometrickým plánom č. 53518560-94/2021, vypracovaným dňa 16.11.2021 geodetom Jurajom Peniažkom, Hrádza 526/49, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 23.11.2021, pod číslom G₁ - 532/2021.

Čl. 2

1. Kúpna cena nehnuteľnosti – stavebného pozemku citovaného v čl. 1 tejto zmluvy je určená dohodou po eur/m², čo za výmeru 437 m² predstavuje čiastkueur, slovomeur acentov.
2. Budúci kupujúci ako účastník obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku bol povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 1.000,00 eur, a to prevodom na účet budúceho predávajúceho ako vyhlasovateľa súťaže, uvedenom v konkrétnych súťažných podmienkach.
3. Budúcemu kupujúcemu ako úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny uvedenej v Čl. 2. bod 1.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške.....eur, slovomeur a centov v termíne do 15 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na jeho účet vo Všeobecnej úverovej banke a.s., IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422, VS: 22022.
5. V prípade nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny je budúci kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy.
6. Ak budúci kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani v primeranej dodatočnej lehote, ktorú určí budúci predávajúci, môže tento od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od začiatku zruší.

Čl. 3

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku citovaného v čl. 1 tejto zmluvy sa uzatvára za účelom využitia pozemku budúcim kupujúcim na realizáciu výstavby rodinného domu.

Čl. 4

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť do 1 roka od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami právoplatné stavebné povolenie.
2. Budúci kupujúci sa zaväzuje začať s výstavbou rodinného domu v termíne najneskôr do 1 roka od právoplatnosti stavebného rozhodnutia. Začatím výstavby rodinného domu je podľa tejto zmluvy dokončenie výkopových prác podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola podkladom pre vydanie stavebného povolenia.
3. Ak budúci kupujúci nedodrží lehoty stanovené v Čl. 4. bod 1. alebo v Čl. 4. bod 2. spôsobené svojím konaním alebo opomenutím zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške eur, slovomeur a centov.
4. Ak budúci kupujúci nedodrží stanovené lehoty alebo nesplní povinnosť uloženú v Čl. 4. bod 1. alebo v Čl. 4. bod 2. z dôvodu pochybenia tretej strany alebo zásahom „vyššej moci“ a tým sa vyskytnú udalosti, ktoré budúcemu kupujúcemu čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie jeho povinností podľa tejto zmluvy, je povinný o tomto bez zbytočného odkladu informovať budúceho predávajúceho. V tomto prípade sa pokuta vo výške eur nebude uplatňovať.
5. Ak budúci kupujúci nesplní povinnosť uloženú v Čl. 4. bod 1. alebo v Čl. 4. bod 2. ani v primeranej lehote určenej budúcim predávajúcim, ktorá je maximálne 6 mesiacov, má právo budúci predávajúci od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva

zrušuje. Povinnosť vrátiť zaplatenú kúpnu cenu budúcim predávajúcim sa započíta na povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu budúcim kupujúcim vo výške eur, a to priamo na základe tejto zmluvy. Rozdiel medzi kúpnu cenou a zmluvnou pokutou budúci predávajúci vráti budúcemu kupujúcemu do 6 mesiacov od doručenia odstúpenia od zmluvy.

6. V prípade odstúpenia od zmluvy budúcim predávajúcim z dôvodov uvedených v Čl. 4. bod 1. alebo v Čl. 4. bod 2., zaväzuje sa budúci kupujúci uviesť pozemok do 3 mesiacov do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Ak budúci kupujúci neuvedie pozemok do pôvodného stavu podľa Čl. 4. bod 5., zabezpečí túto povinnosť budúci predávajúci na náklady budúceho kupujúceho.
8. Odstúpenie musí byť písomné a musí sa doručiť budúcemu kupujúcemu. Lehota začína plynúť prvým dňom od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve doručené budúcemu kupujúcemu.

Čl. 5

Budúci kupujúci sa zaväzuje dokončiť výstavbu rodinného domu do 5 rokov od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Dokončením stavby je podľa tejto zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Čl. 6

Budúci predávajúci sa zaväzuje budúcemu kupujúcemu predat' predmetný pozemok do 3 mesiacov po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia budúcim kupujúcim budúcemu predávajúcemu.

Čl. 7

Pokiaľ budúci kupujúci v priebehu výstavby predá alebo daruje rozostavanú stavbu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho na inú osobu, zaväzuje sa budúci kupujúci zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške eur, slovom eur acentov.

Čl. 8

Zároveň sa budúci kupujúci zaväzuje, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností bude v zmysle platných predpisov v dobe predaja pozemku znášať v plnej výške na vlastné náklady.

Čl. 9

Spôsob prevodu nehnuteľnosti - uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku podľa § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 28.04.2021 uznesením č. 44/2021 a podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku podľa § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 23.02.2022 uznesením č. 24/2022.

Čl. 10

1. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode písomne vyhotovenými dodatkami.
2. Vzťahy, ktoré zmluvné strany nedojednali v tejto zmluve sa riadia príslušnými

ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi.

Čl. 11

Účastníci zmluvy po jej prečítaní prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, uzavreli ju slobodne, vážne a bez nátlaku. S jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

Čl. 12

Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 4 obdrží budúci predávajúci a 1 budúci kupujúci.

V Novej Bani, dňa.....

V Novej Bani, dňa.....

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Mesto Nová Baňa

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA
primátor mesta

.....

