

OBEC SILADICE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Siladice 20. 02. 2023

Názov materiálu: Obchodná verejná súťaž - na predaj nehnuteľnosti budovy: školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúca sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, a pozemok parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvoria o výmere 1069 m², vedené na LV č. 500, v k.ú. Siladice

Materiál obsahuje: príloha
dôvodová správa

Návrh na uznesenia: Obecné zastupiteľstvo obce Siladice po prerokovaní:

- 1. Schvaľuje** zmenu účelového určenia majetku obce Siladice, nehnuteľnosti budovy: školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúcej sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, a pozemok parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvoria o výmere 1069 m², vedené na LV č. 500, v k.ú. Siladice, v súlade s ustanovením § 7a ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskl. predpisov
- 2. Schvaľuje** prebytočnosť majetku obce Siladice, nehnuteľnosti budovy: školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúcej sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, a pozemok parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvoria o výmere 1069 m², vedené na LV č. 500, v k.ú. Siladice
- 3. Schvaľuje** spôsob prevodu majetku obce nehnuteľnosti budovy: školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúcej sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, a pozemok parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvoria o výmere 1069 m², vedené na LV č. 500, v k.ú. Siladice **formou vypísania obchodnej verejnej súťaže** v súlade s § 9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom obce Siladice
- 4. schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj ako „súťažné podmienky“)** v súlade s ustanovením § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a s § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskl. predpisov

1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže (ďalej ako iba „súťaž“):

Obec Siladice

so sídlom: 920 52 Siladice 232

IČO: 00312967

v zastúpení: Ing. Zuzanou Noskovou, starostkou obce

2. Predmet súťaže - výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy:

- 2.1. na predaj nehnuteľnosti budovy : školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúcej sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199 a pozemok parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvorja o výmere 1069 m², vedené na LV č. 500, k. ú. Siladice (ďalej ako „predmet súťaže“)

3. Adresa/Miesto a termín podávania návrhov:

Adresa/miesto doručenia: Obec Siladice, **Obecný úrad v Siladiciach**, 920 52 Siladice 232

Termín doručenia: návrh je potrebné doručiť **od 24.2.2023 do 17. 03. 2023 (piatok) do 12.00 hod. (vrátane)**

Rozhodujúci je dátum a čas prijatia návrhu uvedený na prezentačnej pečiatke Obecného úradu v Siladiciach (t.j. nie dátum podania návrhu na poštovú prepravu).

Návrhy doručené po uvedenom termíne nebudú zaradené do vyhodnotenia a budú zo súťaže vylúčené.

4. Podmienky súťaže – obsahové náležitosti návrhu, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

- Navrhovateľ predloží v súťaži ponuku pozostávajúcu z návrhu zmluvy – t.j. návrhu Kúpnej zmluvy na predmet súťaže, ktorá bude v súlade s Prílohou č. 1 týchto súťažných podmienok (obsah zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá)
- východisková kúpna cena je stanovená vo výške **166 376,- € (slovom jednostošesťdesiatšesťtisícristosedemdesiatšesť eur)**. V podaných návrhoch kúpna cena musí byť rovná resp. vyššia ako je stanovená východisková kúpna cena. Obec Siladice nie je platcom DPH
- záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v termíne do 30 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy
- návrh na vklad do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho bude Okresnému úradu Hlohovec, katastrálnemu odboru, predložený po uhradení celej výšky kúpnej ceny
- súčasnú možnosť funkčného využitia predmetu súťaže: zariadenia občianskej vybavenosti
- oprávnenie vyhlasovateľa odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia kúpnej ceny podľa písm. c), vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vypísať novú obchodnú verejnú súťaž

5. Podmienky súťaže – formálne náležitosti návrhu:

- návrh je potrebné doručiť poštou alebo podať osobne na Obecný úrad v Siladiciach, v termíne uvedenom v bode 3., v uzatvorenej obálke s označením **"Obchodná verejná súťaž - predaj nehnuteľnosti budovy: školské zariadenie s.č. 187 a pozemok parc. „reg. C“ číslo 199, k.ú. Siladice – neotvárať"**
na adresu: Obec Siladice- Obecný úrad
920 52 Siladice 292

Návrh sa predkladá v slovenskom jazyku.

- návrh v uzatvorenej obálke musí obsahovať:
 - písomný návrh Kúpnej zmluvy podpísanej navrhovateľom v počte najmenej v piatich vyhotoveniach, ktorá bude v súlade s Prílohou č.1, podpísaný a datovaný

osobou/osobami oprávnenou konať v mene navrhovateľa s vyplnenými údajmi o navrhovateľovi a uvedením kúpnej ceny a všetkými náležitosťami potrebnými pre vklad do KN, z toho: 4 vyhotovenia pre potreby vyhlasovateľa (2x pre Obec Siladice +2x pre vklad do KN) + príslušný počet vyhotovení pre potreby navrhovateľa – kupujúceho, najmenej 1x;

- presnú identifikáciu navrhovateľa (podľa občianskeho preukazu, v prípade, že navrhovateľ je fyzická osoba, podľa výpisu z obchodného registra resp. živnostenského registra, v prípade, že navrhovateľ je právnická osoba, resp. fyzická osoba – podnikateľ);
- kontaktné údaje na oprávnenú osobu - telefón, email, fax, mobil...a pod.;
- kópiu dokladu o úhrade finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa – Obce Siladice;
- záujemca zloží finančnú zábezpeku **vo výške 16 637,60 €** na účet vyhlasovateľa vo Všeobecnej úverovej banke, a.s, BIC kód: SUBASKBX, IBAN: SK26 0200 0000 0000 0692 4212, najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov. Finančná zábezpeka bude v prípade víťaza obchodnej verejnej súťaže započítaná do kúpnej ceny. Neúspešným uchádzačom bude finančná zábezpeka vrátená na účet;
- písomné vyhlásenie, že navrhovateľovi je známy faktický aj právny stav predmetu súťaže;
- čestné prehlásenie o tom, že sa proti navrhovateľovi nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie, ani exekučné konanie;
- čestné prehlásenie o tom, že navrhovateľ nie je v likvidácii;
- čestné prehlásenie o tom, že navrhovateľ nemá daňové nedoplatky;
- čestné prehlásenie o tom že navrhovateľ nemá voči zdravotným poisťovniam pôsobiacim na území SR záväzky po lehote splatnosti;
- čestné prehlásenie o tom, že navrhovateľ nemá nedoplatky poisťného na sociálne poistenie;
- výpis z Obchodného registra alebo Živnostenského registra je iba fakultatívnou prílohou návrhu (t.j. navrhovateľ nemá povinnosť prikladať ho).

6. Ďalšie podmienky súťaže:

1. Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo meniť už uverejnené podmienky súťaže, alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.
2. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá všetkým uverejneným podmienkam súťaže a určeným formálnym i obsahovým náležitostiam ponuky.
3. Predložený návrh nemožno po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov odvolať ani zmeniť.
4. Vyhlasovateľ si v zmysle § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.

5. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na účasť v súťaži.
6. Návrhy doručené po termíne budú zo súťaže vylúčené.
7. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh; ak navrhovateľ podá viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
8. Návrh navrhovateľa, ktorý neuhradil zábezpeku v stanovenom termíne, bude zo súťaže vylúčený.

7. Vyhodnotenie predložených návrhov:

1. **Kritériom pri vyhodnotení ponúk bude najvyššia ponúkaná kúpna cena za predmet súťaže.** Obec Siladice nie je platca DPH. V prípade, že dvaja alebo viacerí záujemcovia predložia rovnakú ponuku, bude víťaz určený žrebom.
2. Ponuka musí byť uvedená ako konečná cena. Navrhnutie výšky kúpnej ceny porovnávacou formou ponuky vo vzťahu k najvyššej konkrétnej ponuke iného navrhovateľa nebude akceptované a takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.
3. **Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční dňa 20.03.2023 (pondelok) o 16,00 hod., v zasadacej miestnosti Obecného úradu v Siladiciach na 1. poschodí** trojčlennou komisiou menovanou starostkou obce Siladice. Na vyhodnotení súťažných návrhov majú právo byť prítomní oprávnení zástupcovia navrhovateľov a poslanci obecného zastupiteľstva v Siladiciach, ktorí neboli menovaní do hodnotiacej komisie.
4. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude navrhovateľom písomne oznámený do 10 pracovných dní odo dňa zasadnutia komisie určenej na vyhodnotenie návrhov, víťaz bude vyzvaný na doručenie predloženého návrhu kúpnej zmluvy v elektronickej podobe, pre potreby zverejnenia zmluvy.
5. V prípade neodôvodneného nedodržania termínu na zaplatenie ceny zo strany víťaza obchodnej verejnej súťaže víťaz je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, ktorá predstavuje 100 % finančnej zábezpeky.

8. Obhliadka majetku

1. Obhliadku majetku na mieste samom a bližšie informácie o vysvetlenia týkajúce sa zverejnených podmienok je možné dohodnúť na Obecnom úrade v Siladiciach so starostkou obce Ing. Zuzanou Noskovou (tel.č. 0905 207 182).

Prílohy súťažných podmienok:

Príloha č. 1 - Návrh kúpnej zmluvy

Predkladá: Ing. Zuzana Nosková, starostka Obce Siladice

.....

Spracoval: Ing. Zuzana Nosková, starostka Obce Siladice

.....

N á v r h K Ú P N A Z M L U V A
č / 2 0 2 3

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

(ďalej len „**zmluva**“)

Predávajúci : Obec Siladice

so sídlom: 920 52 Siladice 232
zastúpená: Ing. Zuzana Nosková, starostka obce
IČO: 00312967
DIČ: 2021268161
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s,
BIC kód: **SUBASKBX**
IBAN: SK26 0200 0000 0000 0692 4212

(ďalej aj „**predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodný názov/Meno priezvisko, rodné priezvisko:

Zapísaný v obchodnom/živnostenskom registri/

IČO/Dátum narodenia, rodné číslo:

Zastúpený/Manž. meno priezvisko, rodné priezvisko:

Sídlo/Trvalé bydlisko:

Bankové spojenie:

DIČ:

IČ DPH:

(ď a l e j l e n „ **k u p u j ú c i** “)

Článok I.

Predmet prevodu

1.1 .Predávajúci je výlučným vlastníkom **nehnutelnosti budovy: školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúcej sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, a pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvoria o výmere 1069 m², vedené na LV č. 500, v k.ú Siladice.**

1.2. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť budova: školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúca sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, a pozemok parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvoria o výmere 1069 m², vedené na LV č. 500, v k.ú Siladice v podiele 1/1 (v celosti).

1.3. Predávajúci vyhlasuje, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je ničím obmedzené.

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

2.1. **Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva predávajúceho v prospech kupujúceho/kupujúcich ako víťazovi/víťazom obchodnej verejnej súťaže a to nehnuteľnosti budovy: školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúcej sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, a pozemok parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvoria o výmere 1069 m², vedené**

na LV č. 500, v k.ú Siladice (ďalej aj ako „predmet prevodu“), **v spoluvlastníckom podiele vo výške 1/1, ktoré boli predmetom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim.**

2.2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje/kupujú nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku do výlučného vlastníctva / bezpodielového spoluvlastníctva manželov / podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckych podieloch.....

2.3. Kupujúci sa zaväzuje/zaväzujú predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu. Predávajúcemu vzniká nárok na vyplatenie kúpnej ceny podľa Čl. III. tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena

3.1. Kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe návrhu kupujúceho/kupujúcich v obchodnej verejnej súťaži vo výške €, (slovom.....EUR).

3.2. Časť kúpnej ceny vo výške 16 637,60 € (slovom: šesťtisícšesťstotridsaťsedem eur šesťdesiat eurocentov) zaplatil/zaplatili kupujúci predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy formou finančnej zábezpeky. Zostatok kúpnej ceny vo výške € (slovom:..... EUR) kupujúci zaplatí/zaplatia predávajúcemu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.3. V prípade neuhradenia kúpnej ceny v zmysle bodu 2. tohto článku má predávajúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť a vyhlásiť novú súťaž.

3.4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania celej jej výšky na účet predávajúceho.

Článok IV.

Všeobecné ustanovenia

4.1. Kupujúci vyhlasuje/vyhlasujú, že predmet prevodu dobre pozná/poznajú, že mu/im je známy jeho právny i skutočný stav a prijíma/prijímajú ho v stave, v akom sa nachádza bez výhrad.

4.2. Zmenu účelové určenia, Prebytočnosť majetku, spôsob prevodu formou vypísania obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Siladice uznesením č. dňa

4.3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviazu žiadne nároky, záložné práva, ťarchy, hypotéky, dlhy a ani iné záväzky, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s predmetom prevodu, alebo užívania predmetu prevodu.

4.4. Predávajúci tiež vyhlasuje, že nemá vedomosť a ani zo žiadnych jemu alebo verejne dostupných máp, databáz či zdrojov informácií nevyplýva, že na predmete prevodu sa nachádzajú vedenia inžinierskych sietí alebo ich ochranné pásma. V prípade ak sa preukáže toto vyhlásenie predávajúceho ako nepravdivé z dôvodu, že o existujúcich vedeniach inžinierskych sietí a/alebo ich ochranných pásmach predávajúci mal alebo mohol mať z dostupných máp, databáz či zdrojov informácie, má/majú kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade dodatočného zistenia a preukázania skutočnosti, že na predmete prevodu sa nachádzajú vedenia inžinierskych sietí alebo ich ochranné pásma, ktoré v čase prevodu neboli predávajúcemu a/alebo kupujúcim z dostupných máp, databáz či zdrojov informácií známe alebo neboli zakreslené, kupujúci ich bude/budú rešpektovať a nebudú žiadať od predávajúceho zľavu

z kúpnej ceny ani iné protiplnenie a v prípade vzniku potreby na strane kupujúcich, aby boli tieto inžinierske siete preložené, berú kupujúci na vedomie, že budú znášať v zmysle príslušných právnych predpisov aj náklady na ich preloženie.

Článok V.

Nadobudnutie do vlastníctva

- 5.1. Právne účinky prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Hlohovec o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia

- 6.1. Účastníci spoločne vyhlasujú, že s prihladnutím na § 47 Občianskeho zákonníka berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Hlohovec o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 6.3. Kupujúci v plnej výške uhradí/uhradia správny poplatok týkajúci sa návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 6.4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po uhradení celej výšky kúpnej ceny podľa Čl. III.
- 6.5. 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 k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie.
- 6.6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) identických vyhotoveniach, z ktorých nadobúdateľ dodstane jeden (1) exemplár, predávajúci dostane dva (2) exempláre a dva (2) exempláre budú doručené na vklad do katastra nehnuteľností.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle,

určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a súhlas s jej znením potvrdzujú svojimi podpismi.

Predávajúci :

Kupujúci :

Siladice

.....
Ing. Zuzana Nosková

.....

Dôvodová správa

Obchodná verejná súťaž - na predaj nehnuteľnosti budovy: školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúca sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, a pozemok parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvoría o výmere 1069 m² , vedené na LV č. 500, v k.ú. Siladice

Obec Siladice je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy: školské zariadenie, súp. č. 187, nachádzajúcej sa na pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, a pozemku parc. „reg. C“ číslo 199, druh pozemku zast. pl. a nádvoría o výmere 1069 m² , vedené na LV č. 500, v k.ú. Siladice. Uvedená budova vrátane pozemku bola určená pre účely vzdelávacieho procesu a sídlila tam Základná škola s materskou školou.

Na základe nepriaznivého demografického vývoja v obci a klesajúceho počtu žiakov bola Základná škola s materskou školou rozhodnutím Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR č. 2018/10177:2-10H0 zo dňa 31.7.2018 vyradená zo siete škôl k 31.8.2018. Od tohto obdobia je budova nevyužívaná, chátra a finančne zaťažuje obec z dôvodu platieb energií.

Z vyššie uvedených dôvodov je pre obec nadbytočným majetkom a obec ju nemá záujem využiť. Preto navrhuje odpredať uvedený majetok formou obchodnej verejnej súťaže s východiskovou cenou určenou na základe znaleckého posudku vo výške 166 376 eur.