

# OBEC ČAČHTICE

MALINOVSKÉHO 769, 916 21 ČAČHTICE, IČO: 311 464

---

## Obe Čachtice

vyhlasuje

### OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

*podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*

na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Čachtice :

- parcela registra C KN 2447/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 592 m<sup>2</sup>
- parcela registra C KN 2447/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 592 m<sup>2</sup>
- parcela registra C KN 2447/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 592 m<sup>2</sup>
- parcela registra C KN 2447/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 593 m<sup>2</sup>
- 

Parcely registra C KN boli vytvorená geometrickým plánom číslo : 34490574-40/2020 na základe prerozdelenia parcel registra C KN 2447/2, 2447/3, 2447/4 vedených na LV č. 1 pre obec Čachtice – vlastníctvo obce.

#### A) Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v katastrálnom území Čachtice

- parcela registra C KN 2447/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 592 m<sup>2</sup> .
- parcela registra C KN 2447/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 592 m<sup>2</sup> .
- parcela registra C KN 2447/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 592 m<sup>2</sup> .
- parcela registra C KN 2447/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 593 m<sup>2</sup> .

Parcely registra C KN boli vytvorené geometrickým plánom číslo : 34490574-40/2020 na základe prerozdelenia parcel registra C KN 2447/2, 2447/3, 2447/4 vedených na LV č. 1 pre obec Čachtice – vlastníctvo obce., overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 17.07.2020 pod č. G1-560/2020. Predmetné nehnuteľnosti sú určené na individuálnu bytovú výstavbu pre jednotlivých záujemcov.

#### B) Minimálna kúpna cena:

Minimálna kúpna cena za nehnuteľností je stanovená vo výške 50€ / m<sup>2</sup> na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 43/2020 zo dňa 07.08.2020 a na základe uznesenia OZ č. 21/2020 zo dňa 3.3.2020.

#### C) Časový plán obchodnej verejnej súťaže

a) Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže: 30.11. 2020

b) Ukončenie predkladania návrhov do obchodnej verejnej súťaže: 15.12. 2020 do 12,00 hod.

# OBEC ČAHTICE

MALINOVSKÉHO 769, 916 21 ČAHTICE, IČO: 311 464

c) Termín zasadnutia súťažnej komisie, otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov je: 15.12.2020 o 16,00 hod., zasadacia miestnosť na obecnom úrade v Čachticiach.

Súťažná komisia je zložená z poslancov OZ v Čachticiach a prednostu OÚ. Pred otvorením prvého návrhu oznámi predseda komisie – prednosta obecného úradu počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.

d) O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a sídla uchádzačov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie uchádzačov a podpíšu protokol, resp. zápisnicu. Všetci účastníci obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť zasadnutia súťažnej komisie. Každý z nich má právo skontrolovať neporušiteľnosť obálok pred ich otváraním.

e) Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet obchodnej verejnej súťaže ( za jednu parcelu registra CKN ). Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č.2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín, t.j. čas podania návrhu.

g) Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

f) Výsledok obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Obecnému zastupiteľstvu v Čachticiach v súlade s vyhodnotením súťaže.

## D) Spôsob predkladania súťažných ponúk:

1. Pisomné súťažné návrhy sa predkladajú formou podpísaného návrhu kúpnej zmluvy, ktorá musí obsahovať nasledujúcu náležitosť:

- Označenie navrhovateľa – u fyzickej osoby:
- Meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, podpis fyzickej osoby, telefonický kontakt
- Označenie navrhovateľa – u právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa: Obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, IČO, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať jej menom, telefonický kontakt
- Číselné a slovné vyjadrenie navrhovanej celkovej kúpnej ceny nehnuteľnosti
- Podpis osoby, resp. osôb oprávnených konať v mene navrhovateľa

2. Súťažný návrh je potrebné doručiť v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- presná a úplná **adresa odosielateľa – navrhovateľa**
- heslo „**Obchodná verejná súťaž – „Predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Čachtice - parcely registra C KN 2447/2, 2447/3, 2447/4/, 2447/6“** – s vyznačením parcely, ku ktorej sa ponuka viaže
- označenie „**NEOTVÁRAŤ**“
- adresa príjemcu: **Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice**

# OBEC ČAHTICE

MALINOVSKÉHO 769, 916 21 ČAHTICE, IČO: 311 464

---

3. Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín do

**15.12. (útorok) 2020 do 12.00 hod.**

4. Súťažné návrhy musia byť  **písomné a vyhotovené**  v slovenskom jazyku.

5. Návrh zmluvy bude vyhotovený  **v jednom vyhotovení.**

6. Navrhovatelia podaním návrhu zároveň vyjadrujú písomný súhlas  **so spracovaním osobných údajov**  v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov na účel prerokovania, rozhodnutia o výsledku verejnej súťaže a jeho zverejnenia, a na účel uzavretia zmluvy a jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov).

7. Návrh zmluvy sa podáva v predpísanej forme, ktorá je prílohou vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Závazný vzor návrhu kúpnej zmluvy je dostupný na internetovej stránke obce: <http://www.cachtice.sk>

## **E) Podmienky súťaže:**

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v obci Čachtice, okres Nové Mesto nad Váhom, v k.ú. Čachtice – pozemky – parc. reg. C-KN č. 2447/2,3,4,6 podľa geometrického plánu č. 34490574-40/2020.

2. Rodinné domy budú buď prízemné, prízemné s podkrovím alebo s 2-mi nadzemnými podlažiami. Čelná fasáda bude vzdialená od prednej hranice pozemkov 5,0 m. Súčasťou stavby musí byť vybudovanie parkovacej plochy pre tri osobné autá na každom pozemku s príchodom z novonavrhutej miestnej komunikácie na p.č. 2447/1, vybudovanie elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky pre rodinné domy, oplotenie medzi pozemkami a pozdĺž zadnej hranice pozemku.

3. Min. kúpna cena nehnuteľnosti bude stanovená ako 1,5 násobok kúpnej ceny podľa vypracovaného znaleckého posudku. – vid. v bode B – cena stanovená na 50 €/m<sup>2</sup>

4. Jedna fyzická alebo právnická osoba môže podať návrh na odkúpenie len jedného pozemku. V prípade podania súťažného návrhu na viac pozemkov bude z obchodnej verejnej súťaže automaticky vylúčená.

5. Navrhovateľ predloží podpísaný návrh kúpnej zmluvy, ktorý musí obsahovať meno, priezvisko, titul, rod. priezvisko, trvalé bydlisko, podpis, tel. kontakt, u právnickej osoby obchodné meno, IČO, miesto podnikania, právnu formu podnikania, číselné a slovné vyjadrenie navrhovanej kúpnej ceny.

6. Navrhovateľ víťazného návrhu je povinný najneskôr do jedného týždňa odo dňa doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže podpísať kúpnu zmluvu na pozemok a súčasne najneskôr deň pred podpisom zmluvy uhradiť obci Čachtice celú sumu na

# OBEC ČAHTICE

MALINOVSKÉHO 769, 916 21 ČAHTICE, IČO: 311 464

účet. V prípade, že do 30-tich kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí zmluvu v zmysle podaného návrhu stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

7. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.

8. Nehnuteľnosť bude zmluvne zaťažená **záväzkovým predkupným právom**, pričom obsahom takto zriadeného predkupného práva bude záväzok povinného (nadobúdateľa) pre prípad, že by chcel nehnuteľnosť akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto nehnuteľnosť ponúknuť ku kúpe oprávnenému, t.j. obci Čachtice, a to za cenu, za ktorú túto nehnuteľnosť nadobudne na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže. Predkupné právo trvá do okamihu začatia realizácie stavby súťažiteľom na základe právoplatného stavebného povolenia.

9. Úspešný súťažiteľ je povinný na vlastné náklady spracovať projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné konanie a požiadať o vydanie stavebného povolenia k realizácii stavby na pozemku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže najneskôr do deviatich mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad.

10. Úspešný súťažiteľ **začne realizáciu stavby do 3 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, ktorý sa vzťahuje na predmet tejto obchodnej verejnej súťaže. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho (vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže) odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kupujúci je v takomto prípade povinný previesť späť nadobudnuté nehnuteľnosti na obec Čachtice za nadobúdajúcu kúpnu cenu.

11. Úspešný súťažiteľ je povinný skolaudovať stavbu do troch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže) zmluvnú pokutu vo výške 10% nadobúdajúcej ceny nehnuteľností za každý začatý nasledujúci rok, v ktorom stavba nebude skolaudovaná.

12. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

13. Každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom uzávierky súťaže, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- odmietnuť všetky predložené návrhy k všetkým nehnuteľnostiam a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu
- zrušiť súťaž v prípade nesplnenia podmienok súťaže u všetkých navrhovateľov
- pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľov na doplnenie a vykonanie opravy
- predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže

## F) Obhliadka nehnuteľností:

**Obhliadku nehnuteľností je možné dohodnúť na telefónnom čísle: 0905227829 alebo 0907702112.**

# OBEC ČAHTICE

MALINOVSKÉHO 769, 916 21 ČAHTICE, IČO: 311 464

---

## G) Zo súťaže sa vylučujú:

- súťažné návrhy, ktoré **neobsahujú všetky požadované údaje** uvedené v podmienkach súťaže
- **nesplňajú podmienky súťaže**
- návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné **záväzky** po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže alebo jeho organizáciám a zariadeniam
- návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol **nepravdivé údaje** v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách

## H) Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- **odmietnuť** všetky predložené návrhy k všetkým nehnuteľnostiam a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu
- **meniť** uverejnené podmienky súťaže
- **zrušiť súťaž** v prípade nesplnenia podmienok súťaže u všetkých navrhovateľov
- pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, **vyzvať navrhovateľov na doplnenie a vykonanie opravy**
- **predĺžiť lehotu** na vyhlásenie výsledku súťaže

## I) Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov:

- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vybrať najvhodnejší súťažný návrh. Pri posudzovaní najvhodnejšieho návrhu sa vyhlasovateľ bude riadiť týmito kritériami: - **kúpna cena**
- Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy podľa uvedeného kritéria a určí poradie navrhovateľov.

## J) Bližšie informácie:

- Ing. Erika Ondřejková, starostka obce, tel. č. 0905227829, e-mail: [obec@cachtice.sk](mailto:obec@cachtice.sk)  
- Ing. Miloš Šimončíč, CSc, tel. č. 032/7401021, e-mail [stavebnyurad@cachtice.sk](mailto:stavebnyurad@cachtice.sk)

## Príloha:

1. Vzor návrhu kúpnej zmluvy-dostupné na <http://www.cachtice.sk>
2. Geometrický plán č. : 34490574-40/2020 na základe prerozdelenia parciel registra C KN 2447/2, 2447/3, 2447/4 vedených na LV č. 1 pre obec Čachtice – vlastníctvo obce., overeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 17.07.2020 pod č. G1-560/2020

**Ing. Erika Ondřejková**  
starostka obce

**Dátum vyvesenia:30.11.2020**

**Dátum zvesenia:.....**