

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 21

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 25. 04. 2022

Názov materiálu: Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta - „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu“

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- príloha č. 1 (mapový podklad)
- príloha č. 2 (podmienky obchodnej verejnej súťaže)

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

1. spôsob prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, vedenej na LV č. 4170, pozemku registra C KN, parc. č. 1749/165, zastavaná plocha, o výmere 1.550 m², na základe obchodnej verejnej súťaže;
2. podmienky verejnej obchodnej súťaže „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu“.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 20. 04. 2022

PhDr. Marek Čižmár v. r.

Dôvodová správa

Mesto Trebišov je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanom na LV č. 4170, registra C KN, parc. č. 1749/165, zastavaná plocha, o výmere 1.550 m².

Kritériá zástavby v danej lokalite sú určené územným plánom, v zmysle ktorého je prípustným využitím zástavba nízkopodlažnými bytovými domami (podlažnosť 2-4 + 1 NP) s obytnou zeleňou a detskými ihriskami. Obmedzeným využitím lokality je obchodno-obslužná občianska vybavenosť, plochy statickej dopravy.

Podľa Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta – minimálne ceny pozemkov (cenová mapa), je cena pozemku na Ul. SNP-od Ul. Vrátnej na juh - 70,00 EUR/m².

V podmienkach súťaže je zakomponované právo spätnej kúpy, predkupné právo pre vyhlasovateľa, ako aj právo vyhlasovateľa odstúpiť od zmluvy v prípade, že zo strany účastníka nebude dodržaný účel, na ktorý sa daná nehnuteľnosť predáva - nájomný charakter bytových domov.

V Trebišove 20. 04. 2022

Spracoval : Mgr. Katarína Futóva, právnik

Parcela registra C, 1749/165

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

Neevidované

Výmera parcely v m²

Neevidované

Katastrálne územie

Trebišov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Neevidovaný

Spôsob využívania pozemku

Umiestnenie pozemku

Neevidované

Spoločná nehnuteľnosť

Neevidované

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

05. 04. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

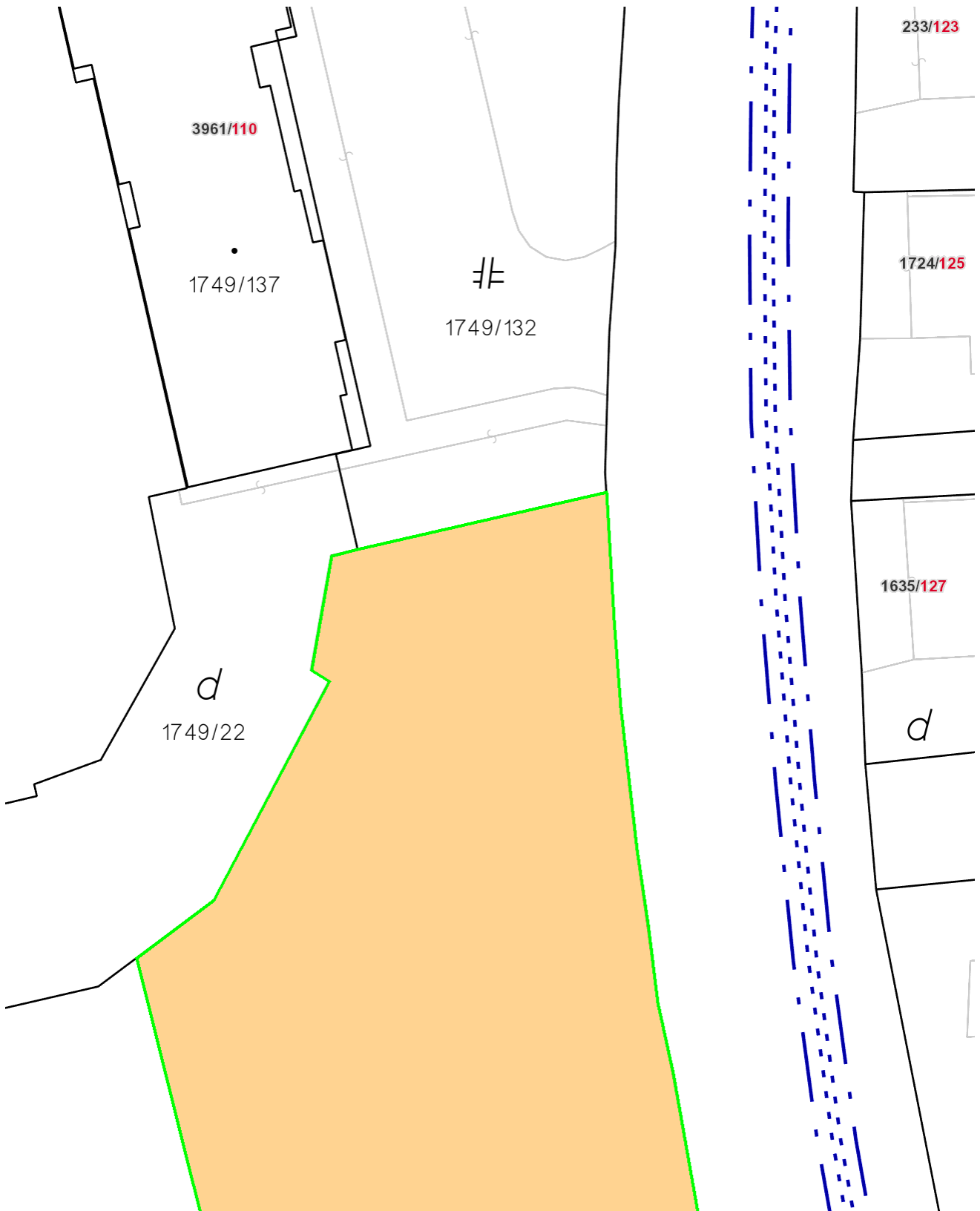
Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (0)

Neexistuje záznam

Parcela registra C, 1749/165

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Číslo listu vlastníctva

Neevidované

Výmera parcely v m²

Neevidované

Katastrálne územie

Trebišov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Neevidovaný

Spôsob využívania pozemku

Umiestnenie pozemku

Neevidované

Spoločná nehnuteľnosť

Neevidované

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

05. 04. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (0)

Neexistuje záznam



OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**„Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného
bytového domu“**

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlásená v súlade s ustanovením § 281 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

PODMIENKY SÚŤAŽE**1. Identifikácia vyhlasovateľa (názov, adresa a kontaktné miesto):****Mesto Trebišov**

M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO 00 331 996

kontaktné miesto:

Mesto Trebišov
Mestský úrad
M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
č. dverí 314

kontaktná osoba:

Ing. arch. Alexander Bugala
Telefón: +421 56 6713331, +421908764273
Fax: +421 56 6726668
Email: bugala@trebisov.sk

webové sídlo vyhlasovateľa:

www.trebisov.sk

2. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva

3. Názov predmetu súťaže:

„Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu“.

4. Opis predmetu súťaže:

Predmetom súťaže je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na Liste vlastníctva č. 4170, registra C KN, parc. č. 1749/165, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1550 m², za účelom výstavby nájomného bytového domu. Pozemok je súčasťou lokality, ktorá je územným plánom mesta funkčne určená ako obytné územie so zástavbou bytových domov, záväzné regulatívy sú podlažnosť 2-4 +1 NP a koeficient zastavanosti max. 0,6. Prípustné využitie je zástavba nízko-podlažnými bytovými domami s obytnou zeleňou, detskými ihriskami.

5. Výsledkom súťaže bude uzatvorenie kúpnej zmluvy.**6. Organizácia súťaže:**

Súťaž bude organizovaná v dvoch kolách.

Prvé kolo: Návrh do prvého kola môže predložiť akákoľvek osoba, ktorá spĺňa podmienky podľa bodu 10. týchto podmienok súťaže. Účastníci predložia doklady uvedené v bode 10. týchto podmienok súťaže, ktorými preukážu splnenie podmienok v súťaži, vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže.

Druhé kolo: Do druhého kola postupujú účastníci, ktorí v prvom kole preukázali splnenie podmienok účasti. V druhom kole bude najnižším podaním najvyššia kúpna cena ponúknutá v prvom kole účastníkom, ktorý splnil podmienky účasti vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške

podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže. Kúpna cena v druhom kole bude výsledkom licitácie, pričom minimálne prihodenie (navýšenie kúpnej ceny) je vo výške 500 eur. Úspešným účastníkom bude ten účastník, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu v druhom kole; ak žiaden z účastníkov neponúkne vyššiu kúpnu cenu, ako je najvyššia kúpna cena ponúknutá v prvom kole, úspešným účastníkom bude účastník, ktorý ponúkol túto najvyššiu kúpnu cenu v prvom kole. V prípade rovnosti ponúk najvyššej kúpnej ceny viacerých účastníkov v prvom kole, bez toho, aby ktorýkoľvek z týchto účastníkov, urobil v druhom kole vyššiu ponuku, sa rozhodne žrebom.

7. Minimálna výška kúpnej ceny: 155.000,- eur (slovom jednosta päťdesiatpäťtisíc eur)

8. Možnosť predloženia variantných riešení: Neumožňuje sa predložiť variantný návrh.

9. Zábezpeka: 15.500,- eur (slovom pätnásťtisíc päťsto eur)

Spôsob zloženia zábezpeky:

- Prevod/vklad peňažných prostriedkov na bankový účet vyhlasovateľa:

názov účtu:	Mesto Trebišov
číslo účtu:	35-19325622/0200
IBAN:	SK 03 0200 0000 3500 1932 5622
banka:	VÚB Trebišov
BIC:	SUBA SK BX
variabilný symbol:	IČO účastníka, resp. dátum narodenia vo formáte RRRRMMDD

Peňažné prostriedky musia byť pripísané na bankový účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie návrhov (bod 15. týchto podmienok súťaže). **Ak peňažné prostriedky v stanovenej výške nebudú pripísané na bankový účet vyhlasovateľa najneskôr v lehote podľa predchádzajúcej vety, na návrh účastníka sa nebude prihliadať.**

Vyhlasovateľ vráti zloženú zábezpeku neúspešným účastníkom v lehote do štrnástich (14) dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy s úspešným účastníkom; v prípade zrušenia súťaže vráti zloženú zábezpeku v lehote do štrnástich (14) dní od zrušenia súťaže. Za neúspešných účastníkov sa považujú aj účastníci, ktorí predložili súťažný návrh, na ktorý sa z dôvodov stanovených v týchto podmienkach súťaže neprihliada.

Zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa, ak účastník v lehote viazanosti ponúk

- odstúpi od svojej ponuky alebo
- neposkytne súčinnosť alebo odmietne uzavrieť kúpnu zmluvu alebo
- ak v lehote splatnosti neuhradí kúpnu cenu.

10. Návrh predložený účastníkom musí obsahovať:

- účastníkom podpísaný návrh kúpnej zmluvy,
- samostatný list s návrhom na plnenie kritéria na hodnotenie návrhov (výška kúpnej ceny) podľa bodu 12. písm. a) týchto podmienok súťaže a s vyhlásením účastníka, že sa oboznámil so zmluvnými podmienkami predaja pozemku s určeným účelom jeho využitia, a že v prípade ak uspeje v súťaži, uzatvorí s vyhlasovateľom kúpnu zmluvu, ktorá bude obsahovať tieto zmluvné podmienky,
- jednoduchú zastavovaciu situáciu, z ktorej budú zrejmé urbanistické princípy riešenia stavby a vzťah k okolitej zástavbe a jednoduchú vizualizáciu budúcej stavby, z ktorej budú známe princípy architektonicko-stavebného riešenia stavby,
- čestné prehlásenie, že účastník je partnerom verejného sektora,

- e) čestné vyhlásenie účastníka, že ku dňu predloženia súťažného návrhu, nie je na jeho majetok vyhlásený konkurz, konkurzné konanie nebolo zastavené alebo zrušené pre nedostatok majetku, nie je voči nemu začaté reštrukturalizačné konanie, a nie je v likvidácii,
- f) čestné vyhlásenie účastníka, že nemá nevysporiadané záväzky po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi ku dňu predloženia súťažného návrhu v prvom kole,
- g) čestné vyhlásenie účastníka, že jeho súťažný návrh je neodvolateľný v lehote podľa bodu 15. týchto podmienok súťaže, a že v tejto lehote ho vyhlasovateľ môže prijať,
- h) čestné vyhlásenie účastníka o pravdivosti a úplnosti všetkých dokladov a údajov uvedených v súťažnom návrhu,
- i) čestné vyhlásenie účastníka, že súhlasí s podmienkami určenými vyhlasovateľom v podmienkach súťaže.

Vzor kúpnej zmluvy podľa písmena a) tohto bodu tvorí prílohu č. 1 týchto podmienok súťaže. Účastník predloží tento podpísaný návrh zmluvy v piatich (5) písomných vyhotoveniach.

Vzor samostatného listu s návrhom na plnenie kritéria na hodnotenie návrhov podľa písmena b) tohto bodu tvorí prílohu č. 2 týchto podmienok súťaže. Účastník predloží tento samostatný list v jednom (1) písomnom vyhotovení.

Vzor čestného vyhlásenia podľa písmena e) a f) tohto bodu tvorí prílohu č. 3 týchto podmienok súťaže. Účastník predloží toto čestné prehlásenie v jednom (1) písomnom vyhotovení.

Vzor čestného vyhlásenia podľa písmena g), h) a i) tohto bodu tvorí prílohu č. 4 týchto podmienok súťaže. Účastník predloží toto čestné prehlásenie v jednom (1) písomnom vyhotovení.

11. Kritéria na hodnotenie splnenia podmienok účasti účastníkov:

Predloženie dokladov v zmysle bodu 10. týchto podmienok súťaže. V záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností pri hodnotení splnenia podmienok účasti jednotlivými účastníkmi vyhlasovateľ trvá na predložení jednotlivých dokladov podľa bodu 10. týchto podmienok súťaže vo forme stanovenej súťažnými podkladmi. ***Na návrh účastníka, ktorý nebude spĺňať vyššie uvedenú podmienku, sa neprihliada.***

12. Kritériá na hodnotenie návrhov:

- a) **Prvé kolo.** Výška kúpnej ceny, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže.
- b) **Druhé kolo.** Najvyššia kúpna cena ponúknutá v druhom kole súťaže, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže a zároveň nižšia ako najvyššia kúpna cena ponúknutá v prvom kole.

13. Podmienky poskytnutia súťažných podkladov:

Súťažné podklady si môže účastník prevziať osobne na kontaktnom mieste vyhlasovateľa uvedenom v bode 1. týchto podmienok súťaže v pracovných dňoch v čase od 9.00 do 15.00 hod. alebo na webovom sídle vyhlasovateľa www.trebisov.sk.

14. Ohliadka nehnuteľnosti:

Ohliadku nehnuteľnosti je možné vykonať v pracovných dňoch v čase od 9.00 do 14.00 hod. v lehote do 13. 05. 2022. Účastníci prejavia svoj záujem o ohliadku priestorov kontaktovaním vyhlasovateľa emailom na emailovej adrese bugala@trebisov.sk s tým, že konkrétny čas ohliadky sa určí na základe dohody vyhlasovateľa a účastníka.

15. Lehota na predkladanie návrhov:

16. 05. 2022 do 10.00 hod.

Do obchodnej verejnej súťaže nebude možné zahrnúť návrh, ktorý bude doručený na adresu kontaktného miesta vyhlasovateľa po uvedenej lehote. Po uplynutí uvedenej lehoty nebude možné predložený návrh zmeniť a ani ho odvolať.

16. Spôsob predkladania návrhov:

Návrhy sa predkladajú v písomnej forme v slovenskom jazyku alebo s úradne overeným prekladom do slovenského jazyka v zalepenej obálke s kontaktnými údajmi účastníka ako odosielateľa a vyhlasovateľa ako

adresáta označenej heslom: „**Súťaž** – Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu - **NEOTVÁRATĽ**“, na adrese kontaktného miesta v podateľni.

O predložení súťažného návrhu vyhlasovateľ vystaví účastníkovi potvrdenie o mieste a čase predloženia návrhu.

- 17. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a vyhodnotenie ponúk:** **16. 05. 2022 o 13.00 hod.** na adrese kontaktného miesta vyhlasovateľa, Obradná miestnosť na prízemí Mestského úradu v Trebišove.
- 18. Oznámenie najvyššej kúpnej ceny ponúknutej v prvom kole a oznámenie počtu účastníkov, ktorí splnili podmienky účasti v súťaži:** **16. 05. 2022 o 14.00 hod.** na adrese kontaktného miesta vyhlasovateľa, Obradná miestnosť na prízemí Mestského úradu v Trebišove.
- 19. Druhé kolo súťaže:** **19. 05. 2022 o 13.00 hod.** na adrese kontaktného miesta vyhlasovateľa, Obradná miestnosť na prízemí Mestského úradu v Trebišove.
- 20. Lehota viazanosti ponúk:** **do 31.12.2022**
- 21. Lehota na oznámenie úspešného návrhu:** **20. 05. 2022 do 15 hod.** na webovom sídle vyhlasovateľa; túto lehotu môže vyhlasovateľ predlžovať aj opakovane, v prípade vyzývania v poradí ďalších úspešných účastníkov.

Jednotliví účastníci sú oprávnení v rámci druhého kola súťaže meniť svoje návrhy predložené v lehote podľa bodu 15. týchto podmienok súťaže, a to len v časti nimi ponúknutej kúpnej ceny a len tak, že najvyššiu ponúknutú kúpnu cenu dosiahnutú v prvom kole súťaže, zvýšia vždy minimálne o 500 eur.

V prípade ak úspešný účastník odstúpi od svojej ponuky v lehote viazanosti, alebo odmietne uzavrieť s vyhlasovateľom kúpnu zmluvu alebo ak neuhradí kúpnu cenu v lehote splatnosti, vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy postupne účastníkov, ktorí splnili podmienky účasti v prvom kole súťaže vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže a skončili ako ďalší v poradí, pričom je povinný rešpektovať poradie účastníkov stanovené po skončení druhého kola súťaže.

V prípade, ak v súťaži predloží návrh len jeden účastník, ktorý splnil podmienky účasti v prvom kole súťaže vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže, a ak vyhlasovateľ súťaž nezruší, vyhlasovateľ vyzve tohto účastníka k uzatvoreniu kúpnej zmluvy. V takomto prípade sa druhé kolo súťaže nebude konať.

Po uzatvorení výsledkov súťaže komisiou vyhlasovateľ písomne oznámi úspešnému účastníkovi druhého kola súťaže, že sa stal úspešným účastníkom a že vyhlasovateľ prijíma jeho návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi vyhlasovateľom ako predávajúcim a úspešným účastníkom ako kupujúcim. V písomnom oznámení vyhlasovateľ uvedie miesto a čas podpísania kúpnej zmluvy medzi vyhlasovateľom ako predávajúcim a úspešným účastníkom ako kupujúcim a prevzatia jedného (1) rovnopisu čestného vyhlásenia podľa prílohy č. 4 týchto podmienok súťaže podpísaného vyhlasovateľom. Lehota na doručenie písomného oznámenia podľa tohto odseku úspešnému účastníkovi vyhlasovateľom je určená v bode 21. týchto podmienok súťaže. Vyhlasovateľ súčasne zverejní úspešného účastníka na svojom webovom sídle www.trebisov.sk.

Ostatným účastníkom súťaže vyhlasovateľ potom, čo dôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy s úspešným účastníkom a k úplnému zaplateniu kúpnej ceny úspešným účastníkom písomne oznámi, že v súťaži neuspeli a vráti im zloženú zábezpeku.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť súťažné podmienky alebo súťaž zrušiť, rozhodnúť o splnení podmienok účasti účastníka v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy, bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže, rozhodnúť o ďalšom postupe v súťaži. Účastníci nemajú nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov spojených s účasťou v súťaži. Oznámenie o zmene podmienok súťaže alebo o zrušení súťaže vyhlasovateľ oznámi na webovom sídle vyhlasovateľa www.trebisov.sk a na úradnej tabuli.

V Trebišove dňa

Za vyhlasovateľa:

PhDr. Marek Čížmár
primátor

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Názov: **Mesto Trebišov**
Sídlo: M. R .Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
Osoba oprávnená k podpisu: PhDr. Marek Čižmár – primátor
IČO: 00331996
DIČ: 2020773590
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK73 0200 0000 0015 8520 1151

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: (obchodný názov)

(v prípade podnikateľa)

štatutárny orgán:
sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu, oddiel, vložka č.

meno, priezvisko, rodné meno:

(v prípade fyzickej osoby - nepodnikateľa)

narodený:
rodné číslo:
bytom:
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže a na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu predovšetkým podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 4170, pozemku registra C KN, parc. č. 1749/165, zastavaná plocha, o výmere 1.550 m².
2. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 4170, pozemku registra C KN, parc. č. 1749/165, zastavaná plocha, o výmere 1.550 m² (ďalej len „predávaná nehnuteľnosť“).
3. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v bode 2. tohto článku zmluvy.
4. Spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. .../2022 zo dňa (ďalej len „**obchodná verejná súťaž**“).
5. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva, a to predovšetkým v časti týkajúcej sa využitia nehnuteľnosti. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a že v stave, v akom prevádzaná nehnuteľnosť stojí a leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzanej nehnuteľnosti mohli byť v minulosti uložené inžinierske siete, pričom oprávnenia prevádzkovateľov vo vzťahu k týmto inžinierskym sieťam vyplývajú z osobitných právnych predpisov.

II. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vo výške:

..... €

(slovom eur).

2. Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 15.500,00 EUR (slovom pätnásťtisíc päťsto eur), ktorú kupujúci uhradil na účet predávajúceho ešte pred uzatvorením zmluvy. **Zostávajúcu časť kúpnej ceny**, ktorá zodpovedá rozdielu kúpnej ceny podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a zloženej **zábezpeky**, **uhradí kupujúci do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami** bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol (VS):

3. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

III. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie prevádzanú nehnuteľnosť na iného a ani ju nezaťaží.
2. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, ktorý znáša náklady s tým spojené, a to až po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
3. Kupujúci nie je oprávnený vykonávať na prevádzanej nehnuteľnosti akékoľvek stavebné úpravy alebo iné zmeny skôr, ako bude povolený vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
4. Kupujúci sa zaväzuje k realizácii investičného zámeru na prevádzanej nehnuteľnosti výlučne v súlade s návrhom predloženým v rámci obchodnej verejnej súťaže - realizácia stavby nájomného bytového domu v rozsahu svojho návrhu prihláseného do obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „**účel zmluvy**“), pričom zároveň sa kupujúci zaväzuje, že stavba nájomného bytového domu bude právoplatne skolaudovaná najneskôr v termíne do (pri predložení návrhu zmluvy doplní kupujúci). Kupujúci sa zaväzuje dodržať nájomný charakter bytového domu a zodpovedá predávajúcemu za jeho dodržiavanie po dobu 10 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bez ohľadu na existenciu jeho vlastníckeho pomeru k prevádzanej nehnuteľnosti. V opačnom prípade vzniká predávajúcemu podľa článku IV. bodu 1. písm. b) tejto zmluvy právo odstúpiť od zmluvy.

IV. ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak kupujúci neuhradí predávajúcemu úplnú kúpnu cenu do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy,
 - b) ak kupujúci počas doby 10 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia nájomného bytového domu nedodrží nájomný charakter bytového domu,
 - c) z dôvodu iného porušenia zmluvy kupujúcim, pokiaľ kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 14 dní.

2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažiť v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností,
 - b) ak sa predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.
3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Ak od zmluvy odstúpi kupujúci, predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
 - a) kupujúci odovzdal predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzali ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - b) predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzaných nehnuteľností,
 - c) v katastri nehnuteľností nebude k prevádzaným nehnuteľnostiam zapísané žiadne právo tretej osoby ani kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom budú prevádzané nehnuteľnosti zapísané, nebude vpísaná žiadna poznámka.
4. Po odstúpení od zmluvy predávajúcim je kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak si kupujúci túto povinnosť nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho, predávajúci je oprávnený v mene kupujúceho a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúcej vety; predávajúci je oprávnený započítať si svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkoľvek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.
5. V prípade, že zo strany predávajúceho dôjde k odstúpeniu od zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v tejto zmluve, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu náhradu za užívanie prevádzanej nehnuteľnosti za obdobie odo dňa začatia ich užívania kupujúcim titulom tejto zmluvy až do dňa ich odovzdania predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zmluvné strany si za užívanie prevádzaných nehnuteľností podľa predchádzajúcej vety dojednávajú náhradu vo výške 10 % kúpnej ceny ročne.
6. Povinnosť predávajúceho vrátiť kúpnu cenu podľa bodu 3 prvej vety sa nevzťahuje na časť kúpnej ceny – zábezpeky vo výške 15.500,00 € zloženej kupujúcim v obchodnej verejnej súťaži, ktorá bola predávajúcim započítaná do kúpnej ceny podľa článku II. bodu 3 zmluvy a táto prepadá v prospech predávajúceho.

7. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).

V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej zmluvnej strany.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote do 30 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu.
3. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do omeškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (nariadenie vlády SR č. 21/2013 Z. z.).
4. Pre prípad, že kupujúci poruší svoju povinnosť, že stavba nájomného bytového domu bude právoplatne skolaudovaná najneskôr v termíne do (pri predložení návrhu zmluvy doplní kupujúci), predávajúci je oprávnený uplatniť si voči kupujúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 % z kúpnej ceny.
5. Predávajúci si môže voči kupujúcemu uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny za každý kalendárny mesiac, v ktorom preukázateľne bude dochádzať k nedodržaniu nájomného charakteru bytového domu. Tým nie je dotknutá zodpovednosť kupujúceho vo vzťahu k orgánom verejnej moci.
6. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou a taktiež sa nedotýka nároku kupujúceho na prepadnutie zábezpeky, ktorú kupujúci zložil ako účastník obchodnej verejnej súťaže.
7. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v lehote do 2 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, nebude príslušným stavebným úradom vydané v prospech kupujúceho právoplatné stavebné povolenie na nájomný bytový dom, má predávajúci právo požadovať spätný prevod vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti za rovnakých podmienok a kupujúci sa zaväzuje spätný prevod vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech predávajúceho vykonať.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že ak bude v budúcnosti chcieť predávanú nehnuteľnosť predať alebo inak scudziť, je povinný ju prednostne ponúknuť na odkúpenie/scudzenie predávajúcemu. Toto právo predávajúceho bude mať charakter vecného práva, ktoré bude zriadené v prospech predávajúceho a zapísané na ťarchu kupujúceho zapísané na jeho liste vlastníctva, KÚ Trebišov, zaťažujúce nehnuteľnosť, pozemok, parc. č. 1749/165, zastavaná plocha, o výmere 1.550 m².
3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnúť“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
4. Kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky vzniknuté na základe tejto zmluvy voči pohľadávkam predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.
5. Zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.
6. Kupujúci týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží kupujúci, dva predávajúci a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Trebišove dňa

V..... dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

PhDr. Marek Čížmár
primátor

Príloha č. 2

k podmienkam OVS „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu“

**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby
nájomného bytového domu“**

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlásená Mestom Trebišov, M. R. Štefánika
862/204,075 25 Trebišov, IČO: 00 331 996, zastúpené PhDr. Marekom Čižmárom, primátorom, ako
vyhlasovateľom dňa 29. 04. 2022 (ďalej len „súťaž“)

**NÁVRH ÚČASTNÍKA
NA PLNENIE KRITÉRIA NA HODNOTENIE NÁVRHOV
podľa bodu 10 písm. b) podmienok súťaže**

Účastník:

Meno priezvisko/obchodné meno: _____

trvale bytom/s miestom podnikania/
so sídlom: _____

dátum narodenia/IČO: _____

zastúpený: _____

Výška kúpnej ceny v eurách (€): _____ €

slovom: _____

eur

Za účastníka/účastník:

(podpis účastníka, štatutárneho orgánu alebo iného zástupcu účastníka,
ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o
oprávnení podnikateľ a v prípade podnikateľov alebo právnických osôb
aj odtlačok pečiatky účastníka)

(meno a priezvisko účastníka, štatutárneho orgánu alebo iného zástupcu
účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka)

miesto a dátum podpisu: _____

Príloha č. 3

k podmienkam OVS „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu“

**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby
nájomného bytového domu“**

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlásená Mestom Trebišov, M. R. Štefánika
862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00 331 996, zastúpené PhDr. Marekom Čižmárom, primátorom, ako
vyhlasovateľom dňa 29. 04. 2022 (ďalej len „súťaž“)

ČESTNÉ VYHLÁSENIE ÚČASTNÍKA
podľa bodu 10 písm. e) a f) podmienok súťaže

Účastník:

Meno priezvisko/obchodné meno: _____

trvale bytom/s miestom podnikania/
so sídlom: _____

dátum narodenia/IČO: _____

zastúpený: _____

týmto **vyhlasuje**,

že ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie ponúk v tejto obchodnej verejnej súťaži, t. j. ku dňu
16. 05. 2022

1. nie je na jeho majetok vyhlásený konkurz, konkurzné konanie nebolo zastavené ani zrušené pre nedostatok majetku, nie je voči nemu začaté reštrukturalizačné konanie a nie je v likvidácii,
2. nemá nevysporiadané záväzky po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi.

Toto čestné vyhlásenie sa vydáva na účely obchodnej verejnej súťaže „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu“.

Za účastníka/účastník:

(podpis účastníka, štatutárneho orgánu alebo iného zástupcu účastníka,
ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o
oprávnení podnikateľ a v prípade podnikateľov alebo právnických osôb
aj odtlačok pečiatky účastníka)

(meno a priezvisko účastníka, štatutárneho orgánu alebo iného zástupcu
účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka)

miesto a dátum podpisu: _____

Príloha č. 4

k podmienkam OVS „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu“

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu“

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlásená Mestom Trebišov, M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00 331 996, zastúpené PhDr. Marekom Čižmárom, primátorom, ako vyhlasovateľom dňa 29. 04. 2022 (ďalej len „súťaž“)

ČESTNÉ VYHLÁSENIE ÚČASTNÍKA podľa bodu 10 písm. g), h) a i) podmienok súťaže

Účastník:

Meno priezvisko/obchodné meno: _____

trvale bytom/s miestom podnikania/
so sídlom: _____

dátum narodenia/IČO: _____

zastúpený: _____

týmto **v y h l a s u j e**,

1. že jeho súťažný návrh bol podaný do súťaže v prvom kole a prípadne upravený v druhom kole súťaže, je neodvolateľný v lehote podľa bodu 15. podmienok súťaže, t. j. do 16.05.2022 a že v tejto lehote ho vyhlasovateľ môže prijať,
2. že všetky doklady a údaje ním predložené a uvedené v súťažnom návrhu sú pravdivé a úplné,
3. že súhlasí s podmienkami určenými vyhlasovateľom v podmienkach súťaže.

Toto čestné vyhlásenie sa vydáva na účely obchodnej verejnej súťaže „Predaj pozemku parc. č. 1749/165 za účelom výstavby nájomného bytového domu“.

DOLOŽKA O NAKLADANÍ SO ZÁBEZPEKOU:

V súvislosti so súťažou účastník zložil vyhlasovateľovi sumu vo výške 15.500,00 eur (slovom: pätnásťtisícpäťsto eur) ako zábezpeku podľa bodu 9. podmienok súťaže (ďalej len „zábezpeka“). Na základe dohody účastníka a vyhlasovateľa je vyhlasovateľ oprávnený požadovať od účastníka zmluvnú pokutu vo výške zábezpeky v prípade, ak účastník potom, čo mu bola vyhlasovateľom ako úspešnému účastníkovi doručená výzva na uzatvorenie kúpnej zmluvy, neuzatvorí s vyhlasovateľom ako predávajúcim v lehote stanovenej vo výzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy, kúpnu zmluvu, ktorá bude výsledkom súťaže (ďalej len „zmluva“), alebo v tejto lehote neprevezme

alebo odmietne prevziať jeden (1) rovnopis čestného prehlásenia podľa prílohy č. 4 podmienok súťaže podpísaný vyhlasovateľom. Na základe dohody zmluvných strán je vyhlasovateľ oprávnený použiť zábezpeku na úhradu zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety a/alebo v prípade uzatvorenia zmluvy, aj na úhradu zmluvných pokút vyplývajúcich zo zmluvy. O použití zábezpeky vyhlasovateľ písomne informuje účastníka. Na základe dohody zmluvných strán nie je pre použitie zábezpeky na úhradu zmluvných pokút rozhodujúci čas doručenia oznámenia o použití zábezpeky podľa predchádzajúcej vety účastníkovi; použitie zábezpeky na úhradu zmluvných pokút má prednosť pred jej započítaním na kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy. Táto doložka nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania tohto čestného vyhlásenia účastníkom a vyhlasovateľom a zložením zábezpeky účastníkom vyhlasovateľovi.

Za účastníka/účastník:

Za vyhlasovateľa:

(podpis účastníka, štatutárneho orgánu alebo iného zástupcu účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v súlade s dokladom o oprávnení podnikat' a v prípade podnikateľov alebo právnických osôb aj odtlačok pečiatky účastníka)

PhDr. Marek Čižmár
primátor

(meno a priezvisko účastníka, štatutárneho orgánu alebo iného zástupcu účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka)

miesto a dátum podpisu: _____

miesto a dátum podpisu: _____