

Mesto Banská Štiavnica

v y h l a s u j e

V. opakovanú obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku mesta Banská Štiavnica:

- **pozemok parc. č. C KN 4647/3, o výmere 4798 m², trvalý tráv. porast**
- **pozemok parc. C KN 4590/33, o výmere 2768 m², trvalý tráv. porast**

Nehnutelnosti sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre Okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Popis nehnuteľnosti – Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta. Situované sú na západnom svahu nad Ul. Mládežnícka. Poloha nehnuteľností je obytná, s možnosťou napojenia na verejný rozvod vody, elektriny a plynu. Prístup k nehnuteľnostiam je po nespevnenej komunikácii z Ul. L. Podjavorinskej. Pozemky sa odpredávajú spoločne ako jeden celok s celkovou výmerou 7 566 m².

Predmetné pozemky sú v katastri nehnuteľností vedené ako trvalý trávny porast, t. č. s náletovými drevinami. Pozemky sú nevyužívané. Územným plánom mesta sú určené na zastavanie s možnosťou výstavby obytných domov s malopodlažnou zástavbou.

Na predmetných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy. Ani obhliadkou neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli byť spojené s ich využívaním.

Podmienky V. opakovanej obchodnej verejnej súťaže

I.

Úvodné ustanovenie

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica a uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici č. 95/2025 zo dňa 25. júna 2025.

II.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom Obchodnej verejnej súťaže (ďalej len ako „súťaž“ v prislúchajúcom tvare) je výber najvhodnejšieho návrhu kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľnosti:

- **parc. č. C KN 4647/3, o výmere 4798 m², trvalý tráv. porast,**
- **parc. č. C KN4590/33, o výmere 2768 m², trvalý tráv. porast.**

Nehnuteľnosti sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre Okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Kritérium:

- **najvhodnejšia ponúkaná kúpna cena za 1 m²**
- Minimálna kúpna cena je stanovená nasledovne:
- **80,- € za 1 m², t. j celkom 605 280,- € (slovom: šesťtisícdeväťstoosemdesiat eur) za odpredávané pozemky.**

Všeobecná hodnota nehnuteľností je určená znaleckým posudkom č. 59/2021 zo dňa 24.09.2021, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom, vo výške 186 516,50 € (23,43 a 26,77 €/m²)

Súťažná komisia zrealizuje vyhodnotenie súťaže, v rámci ktorého preskúma splnenie podmienok OVS jednotlivo u všetkých doručených návrhov. Navrhovateľov, ktorí nespĺnili podmienky OVS, zo súťaže vylúči, čo im vyhlasovateľ súťaže písomne oznámi s odôvodnením najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže. Rozhodnutie komisie je pre vyhlasovateľa záväzné. Mestské zastupiteľstvo prevod majetku mesta na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak v podmienkach súťaže bola uvedená minimálna cena za ktorú sa nehnuteľnosti odpredávajú. Primátorka mesta na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva informuje poslancov o výsledkoch súťaže.

Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.

III. Ďalšie podmienky súťaže:

- a) V. opakovaná obchodná verejná súťaž sa začína po zverejnení vyhlásenia V. opakovanej obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli Mesta Banská Štiavnica.
- b) Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh na kúpu pozemkov, ktoré sú predmetom súťaže. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky jeho návrhy na tento celok zo súťaže vylúčené.
- c) Požadovaná cena je cena minimálna.
- d) Účel výstavby na predávaných pozemkoch, ktorý bude zakotvený v kúpnej zmluve, je výstavba bytov a prislúchajúcej občianskej vybavenosti.
- e) Náležitou kúpnej zmluvy bude predkupné právo Mesta Banská Štiavnica na spätné odkúpenie pozemkov, ktoré sú predmetom súťaže, za rovnakú cenu, ako ich kupujúci od Mesta Banská Štiavnica odkúpi a to v prípade ak sa kupujúci rozhodne pozemky, ktoré sú predmetom tejto súťaže odpredať pred realizáciou investičného zámeru.
- f) Navrhovateľ predloží návrh na formulári, ktorý tvorí prílohu zverejnených podmienok súťaže, vlastnoručne podpísanom.
- g) Kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa – Mesta Banská Štiavnica, pred podpisom kúpnej zmluvy.
- h) Návrhy do verejnej obchodnej súťaže sa podávajú v elektronickej alebo listinnej podobe. O spôsobe podania rozhodne záujemca. V listinnej podobe je potrebné návrh doručiť poštou alebo podať osobne na podateľňu Mestskému úradu v Banskej

Štiavnici v termíne do 31.07.2025, do 13:00 hod. v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„NEOTVÁRAŤ – návrh na odkúpenie pozemkov – ul. Mládežnícka v Banskej Štiavnici“

na adresu:

Mesto Banská Štiavnica, IČO: 00 320 501
Radničné námestie č. 1
969 01 Banská Štiavnica

Rozhodujúci je dátum prijatia návrhu na prezentačnej pečiatke podateľne/dátum doručenia návrhu poštou. Na neskoršie doručené návrhy sa neprihliada.

V prípade zvolenia spôsobu doručenia návrhu do verejnej obchodnej súťaže elektronicky prostredníctvom mailu je potrebné návrh doručiť návrh na mailovú adresu: vos.mladeznicka@banskastiavnica.sk, v termíne do 31.07.2025, do 13:00 hod. s označením Vec (predmet):

„Neotvárat’ - Návrh na odkúpenie pozemkov verejná obchodná súťaž– ul. Mládežnícka v Banskej Štiavnici“

V prípade zvolenia spôsobu doručenia návrhu do verejnej obchodnej súťaže do elektronickej schránky vyhlasovateľa v termíne do 31.07.2025, do 13:00 hod. s označením Vec (predmet):

„Neotvárat’ - Návrh na odkúpenie pozemkov verejná obchodná súťaž– ul. Mládežnícka v Banskej Štiavnici“

Rozhodujúci je dátum prijatia návrhu do emailovej stránky mesta alebo do elektronickej schránky vyhlasovateľa. Na neskoršie doručené návrhy sa neprihliada.

i) Návrh musí obsahovať:

1. presnú identifikáciu navrhovateľa takto:

- právnická osoba
obchodné meno, sídlo , IČO, bankové spojenie – číslo účtu (IBAN), štatutárny orgán, alebo;
- fyzická osoba
meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo, bankové spojenie – číslo účtu (IBAN)

j) Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční dňa **07.08.2025 o 13.00** v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Banskej Štiavnici.

k) Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť už zverejnené podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť.

V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.

- l) V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien za m², vyhlasovateľ bezodkladne formou emailu vyzve navrhovateľov, ktorí túto najvyššiu rovnakú ponúkanú kúpnu cenu ponúkli, aby do 3 pracovných dní od zaslania emailu doručili vyhlasovateľovi doplňujúci návrh (elektronicky, resp. listinne), v ktorom uvedú novú výšku kúpnej ceny za m², pričom platí, že nová minimálna kúpna cena za m² predstavuje najvyššiu ponúknutú cenu, ktorú navrhovatelia zhodne ponúkli.
- m) V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien ponúknutých v postupe **podľa písm. l)**, bude za úspešného navrhovateľa považovaný ten navrhovateľ, ktorý z časového hľadiska doručil pôvodný návrh do vyhlásenej OVS skôr.
- n) Podmienkou účasti na OVS je zloženie zábezpeky **vo výške 60 528,- €** (slovom: šesťdesiatštyri tisíc päťsto dvadsať osem eur) a to na bankový účet vyhlasovateľa: IBAN: SK53 0200 0000 0000 1452 5422, Správa pre príjemcu: rodné číslo fyzickej osoby/IČO právnickej osoby.

V prípade neúspechu v OVS vráti vyhlasovateľ zábezpeku **v plnej výške do 30 dní** odo dňa ukončenia, príp. zrušenia OVS, na účet uvedený v predložennom návrhu.

V prípade, že úspešný navrhovateľ nepristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v stanovenej lehote, nárok na vrátenie zábezpeky úspešnému navrhovateľovi zaniká a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa v plnej výške, s čím navrhovateľ súhlasí a berie na vedomie, čo potvrdí zložením uvedenej zábezpeky. Kúpna cena v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy a výška poskytnutej zábezpeky sa čo do rozsahu vzájomne započítajú.

- o) Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade Banská Štiavnica, vyžiadať si bližšie informácie o stave nehnuteľnosti.
- p) Mesto oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v lehote do 10 pracovných dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže komisiou.
- q) Úspešnému navrhovateľovi z OVS bude do 10 pracovných dní odo dňa oznámenia výsledku obchodnej verejnej súťaže predložený návrh kúpnej zmluvy a bude vyzvaný, aby v termíne do 10 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy podpísal kúpnu zmluvu. Cenu za nehnuteľnosť, po odpočítaní zábezpeky, kupujúci uhradí pred podpisom kúpnej zmluvy, k čomu bude úspešný navrhovateľ vyzvaný.
- r) V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z dôvodov na strane kupujúceho, má vyhlasovateľ právo na odstúpenie od OVS bez vrátenia finančnej zábezpeky v prospech víťaza, a vyhlasovateľ má právo uzatvoriť zmluvu v poradí s druhým úspešným uchádzačom, prípadne ďalším uchádzačom v poradí, ak sa nerozhodne inak.
- s) Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podáva Mesto Banská Štiavnica po uhradení celej kúpnej ceny a prislúchajúcich poplatkov.

- t) Mesto Banská Štiavnica zverejní všetky podané návrhy do obchodnej verejnej súťaže do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov po dobu najmenej 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
- u) Ak Mesto Banská Štiavnica zruší verejnú obchodnú súťaž bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov spolu s odôvodnením zrušenia verejnej obchodnej súťaže. Informáciu o zrušení uverejní Mesto Banská Štiavnica spôsobom, akým vyhlásila podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- v) Mesto Banská Štiavnica oznámi vylúčenie návrhu z obchodnej verejnej súťaže záujemcovi spolu s odôvodnením v lehote do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- w) Ak podmienky verejnej obchodnej súťaže obsahovali údaje o požadovanej minimálnej cene za prevod nehnuteľnosti, Mestské zastupiteľstvo na najbližšom zastupiteľstve vezme na vedomie výsledky verejnej obchodnej súťaže.
- x) Podľa § 284 ods. 1 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
- y) Podľa § 284 ods. 2 Obchodného zákonníka do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.
- z) Podľa § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.
- aa) Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

Bližšie informácie k organizácii, zámeru a spôsobu predaja majetku mesta môžete získať na tel. č. 045/6949642, na emailovej adrese: martina.kovacikova@banskastiavnica.sk, alebo osobne na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici.

V Banskej Štiavnici, dňa

Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

vyvesené dňa:

zvesené dňa:

Príloha č. 2

Súťažný návrh na kúpu pozemku od Mesta Banská Štiavnica na základe V. opakovanej obchodnej verejnej súťaže.

Názov vyhlásenej obchodnej súťaže: „Pozemok C KN
Pozemok C KN“
(ďalej len ako „OVS“).

1) Identifikačné údaje účastníka/ov OVS

fyzická osoba nepodnikateľ:

meno:
priezvisko:
rod. meno:
adresa trv. pobytu:
dátum narodenia:
rodné číslo:

fyzická osoba podnikateľ:

názov:
miesto podnikania:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
meno:
priezvisko:
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trv. pobytu:

Potrebné predložiť aktuálny výpis zo živnostenského registra alebo iného registra, ktorým preukazuje oprávnenie na podnikanie.

právnická osoba:
obchodné meno:
sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
štatutárny orgán:

Potrebné priložiť originál alebo overenú fotokópiu výpisu z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu účastníka (ak ide o právnickú osobu), nie starší ako 3 mesiace.

Kontaktná osoba:

Meno:
Priezvisko:
Telefón:
e-mail:

*/**/** účastník súťaže vyberie len jednu z alternatív, pričom v prípade, ak ide o spoločný návrh viacerých osôb predloží sa prvá strana súťažného návrhu tak, že na každý list zvlášť sa uvedie každá osoba a spoluvlastnícky podiel, v akom má tá ktorá osoba záujem nadobudnúť pozemok a ďalej sa pokračuje ďalšími stranami súťažného návrhu.

2) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že nemám žiadne neuhradené finančné záväzky po lehote splatnosti a ani iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči mestom zriadeným, alebo záložným právnickým osobám.

3) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže navrhujem túto kúpnu cenu:
..... € vrátane DPH za m².

4) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem uhradiť kúpnu cenu tak, že kúpna cena po odpočítaní zloženej zábezpeky na účet vyhlasovateľa za konkrétny pozemok, bude zaplatená na účet vyhlasovateľa – Mesta Banská Štiavnica, pred podpisom kúpnej zmluvy a beriem na vedomie a súhlasím s tým, že Mesto Banská Štiavnica do 15 pracovných dní po podpísaní kúpnej zmluvy podá návrh na vklad vlastníckeho práva ku konkrétnemu pozemku do katastra nehnuteľností, ako aj s tým, že jeden originál kúpnej zmluvy mi mesto odovzdá pri podpise kúpnych zmlúv.

5) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že beriem na vedomie a výslovne súhlasím, že ak ako víťaz obchodnej verejnej súťaže nepristúpim k podpisu kúpnej zmluvy v **zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže (písm. i) podmienok OVS)**, nárok na vrátenie zábezpeky mi zaniká a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa v plnej výške.

6) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto výslovne súhlasím so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely obchodnej verejnej súťaže a prípadne aj na účely uzatvorenia kúpnej zmluvy ku konkrétnemu pozemku a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem uhradiť mestu Banská Štiavnica ako predávajúcemu náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a náklady na vypracovanie znaleckého posudku a s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ak budem v obchodnej verejnej súťaži úspešný).

8) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že mi je faktický a právny stav pozemku tvoriaci predmet obchodnej verejnej súťaže dobre známy.

9) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem, že konkrétny pozemok od mesta Banská Štiavnica (v prípade, ak budem v obchodnej verejnej súťaži úspešný) odkúpim tak, ako stojí a leží.

10) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto výslovne a bezvýhradne súhlasím s podmienkami stanovenými vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže tak, ako boli zverejnené.

11.) Ako navrhovateľ s povinnosťou zápisu do registra partnerov verejného sektora prikladám k súťažnému návrhu aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.

12.) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže súhlasím so zriadením predkupného práva Mesta Banská Štiavnica na spätné odkúpenie pozemkov, ktoré sú predmetom súťaže, za rovnakú cenu, ako ich kupujúci od Mesta Banská Štiavnica odkúpi a to v prípade ak sa kupujúci rozhodne pozemky, ktoré sú predmetom tejto súťaže odpredať pred realizáciou investičného zámeru.

13.) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže pripájam doklad o splnení podmienky uhradenia zábezpeky.

14.) Ako účastník verejnej obchodnej súťaže uvádzam stručný zámer s budúcim využitím pozemku:

.....
.....
.....

15.) Ako účastník verejnej obchodnej súťaže uvádzam číslo účtu v tvare IBAN, na ktorý má byť v prípade neúspechu v súťaži vrátená finančná záloha/zábezpeka:

.....

V Banskej Štiavnici, dňa

.....
podpis účastníka