

# OBEC MORAVSKÝ SVĚTÝ JÁN

## vyhlásuje

v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

### OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam za týchto podmienok:

#### I. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísaných na liste vlastníctva č. 1329:

- stavba „Pošta“ so súpisným číslom 425, postavená na pozemku parc. č. 634/4
- pozemok registra „C“ – parc. č. 634/1, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 429 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra „C“ – parc. č. 634/3, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 137 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra „C“ – parc. č. 634/4, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 151 m<sup>2</sup>,

Budova je prízemná a podpivničená časť objektu, vybudovaného v roku 1884 ako „Dievčenská rímskokatolícka škola“. Objekt sa nachádza v tesnej blízkosti miestnej komunikácie, v strede uličnej fronty objektu a jej osi súmernosti je situované podbránie a vpravo v uličnom krídle s prístupom z podbránia s pokračovaním do dvorného traktu je stavba, ktorá je predmetom obchodnej verejnej súťaže. Druhá časť objektu (reálne oddelená) je vo vlastníctve inej osoby. Vstup do budovy zabezpečuje podbránie, ktoré je predmetom prevodu, v podbrání bude zriadené vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu v prospech vlastníka susediacej stavby. Budova dispozične obsahuje prevádzku krajčírstva, dve prevádzky kaderníctva a solárium so zázemím. Budova má samostatnú NN elektrickú prípojku, vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku a plynovú prípojku.

Budova starej pošty vykazuje znaky zanedbania výkonu bežnej údržby, je potrebná rekonštrukcia, vo vnútorných priestoroch boli vykonané modernizačné a adaptačné práce.

Predmet obchodnej verejnej súťaže je podrobne popísaný v znaleckom posudku č. 12/2024 vyhotovenom znalcom Ing. Stanislav Lasica, Petrova Ves, ev. č. znalca 911 988.

#### II. Funkčné využitie nehnuteľnosti

Budova starej pošty s. č. 425 a pozemky parc. č. 634/1, parc. č. 634/3 a parc. č. 634/4 sa predávajú na podnikateľské účely ako prevádzka zariadenia obchodu alebo služieb alebo ako administratívne priestory. Predmet obchodnej verejnej súťaže nie je vhodný na bývanie alebo ubytovacie služby.

### III. Minimálna požadovaná cena

Minimálna požadovaná kúpna cena za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj, je stanovená vyhlasovateľom vo výške 136.000,- EUR (slovom: stotridsaťšesťtisíc eur).

### IV. Výška finančnej zábezpeky

Požadovaná finančná zábezpeka je 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur). Zábezpeka musí byť zložená na bankový účet vyhlasovateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s. , IBAN: SK05 5600 0000 0032 6553 4001 a na účet vyhlasovateľa musí byť pripísaná najneskôr v posledný deň lehoty na podávanie návrhov.

Finančná zábezpeka bude úspešnému uchádzačovi započítaná do kúpnej ceny a neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote do 14 dní po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.

V prípade zmarenia súťaže neuzatvorením kúpnej zmluvy alebo odstúpením od kúpnej zmluvy zo strany úspešného uchádzača sa finančná zábezpeka tomuto uchádzačovi nevracia.

### V. Časový plán obchodnej verejnej súťaže

1. vyhlásenie súťaže: 19.03.2024
2. obhliadka nehnuteľností: od 20.03.2024 do 12.04.2024
3. ukončenie predkladania návrhov: dňa 22.04.2024 o 12:00 hod.
4. otváranie obálok a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže: 22.04.2024 o 15:00 hod.
5. informácia pre neúspešných uchádzačov: 26.04.2024
6. uzavretie kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom: do 30.04.2024
7. úhrada kúpnej ceny do 7 dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy

### VI. Kritérium hodnotenia súťaže

Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena a budúce účelové využitie predmetu obchodnej verejnej súťaže v súlade s verejným záujmom a rozvojovými prioritami obce.

Ako úspešný bude vyhodnotený uchádzač, ktorý podal návrh s najvýhodnejšími podmienkami prevodu (najvyššia cena a podnikateľský zámer v súlade s verejným záujmom a rozvojovými prioritami obce).

V prípade rovnosti najvyšších ponúknutých cien dvoch a viacerých uchádzačov sa medzi takýmito súťažnými návrhmi rozhodne losovaním.

### VII. Obhliadka nehnuteľností

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční v dňoch od 20.03.2024 do 12.04.2024 na základe predchádzajúcej telefonickojej dohody so zástupcom vyhlasovateľa. Termín obhliadky je možné si dohodnúť individuálne so starostom obce na tel. č. 0905 814399 alebo e-mailom: starosta@moravskysvatyjan.sk.

Uchádzači majú možnosť v úradných hodinách obecného úradu nahliadnúť do znaleckého posudku, listu vlastníctva, kópie katastrálnej mapy a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na Obecnom úrade v Moravskom Svätom Jáne, kancelária starostu.

## VIII. Doručenie návrhov na uzavretie zmluvy

Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak uchádzač nemá aktivovanú elektronickú schránku, a to v lehote **do 22.04.2024 do 12:00 hod.**

Návrhy v listinnej podobe je potrebné doručiť poštou alebo osobne do podateľne obecného úradu v zalepenej obálke na adresu Obec Moravský Svätý Ján, Obecný úrad, Moravský Svätý Ján č. 803, 908 71 Moravský Svätý Ján s označením „OVS – stará pošta – neotvárať“. Rozhodujúca je pečiatka podateľne obecného úradu; nepostačuje, ak je návrh podaný v uvedenej lehote na poštovú prepravu.

Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

Návrh na uzavretie zmluvy musí obsahovať:

### 1. identifikácia uchádzača

- presné označenie uchádzača (meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu fyzickej osoby, v prípade podnikateľských subjektov meno alebo obchodný názov, sídlo alebo miesto podnikania, IČO)
- kontaktnú adresu, telefonický, príp. e-mailový kontakt
- v prípade právnickej osoby musí byť priložený výpis z obchodného registra, pri fyzickej osobe podnikateľovi – výpis zo živnostenského registra

### 2. navrhnutá kúpna cena

- návrh kúpnej ceny v číselnom aj slovnom vyjadrení spolu s hodnoverným dokladom preukazujúcim schopnosť uchádzača uhradiť ním navrhovanú kúpnu cenu (úverový príslub, banková záruka, aktuálny výpis z bankového účtu a pod.)

### 3. doklad o zložení zábezpeky

### 4. vyhlásenie uchádzača, že

- a) súhlasí so všetkými podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- b) so stavom predmetu kúpy bol vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže riadne oboznámený,
- c) predávané nehnuteľnosti kupuje bez výhrad a stav nehnuteľností mu je dobre známy,
- d) naňho a jeho majetok nebolo vyhlásené exekučné konanie, neprebíha konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku ani neprebíha žiadne iné konanie, ktoré by mohlo zmať uzavretie kúpnej zmluvy
- f) nemá žiadne splatné a neuhradené záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže.

## IX. Osobitné podmienky pre uzavretie zmluvy

1. Kupujúci bude povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu jednorazovou platbou v lehote do 7 dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy, pričom dňom uhradenia kúpnej ceny bude deň, kedy bola kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.

2. Kúpna cena musí byť uhradená pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad bude podávať predávajúci, ktorý tiež uhradí poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

3. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, má predávajúci právo po predchádzajúcej písomnej výzve na zaplatenie doručenej kupujúcemu od kúpnej zmluvy odstúpiť za podmienky, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani do 5 dní po doručení písomnej výzvy predávajúceho.

4. Odstúpením od kúpnej zmluvy táto zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručenej kupujúcemu. Odstúpením od kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od kúpnej zmluvy.

5. V prípade, že predávajúci odstúpi od kúpnej zmluvy z dôvodu, že kupujúci mu nezaplatí kúpnu cenu, zložená zábezpeka prepadne predávajúcemu v celom rozsahu ako zmluvná pokuta.

6. V kúpnej zmluve bude dohodnutý záväzok kupujúceho zachovať vonkajšiu podobu predmetu obchodnej verejnej súťaže ako historického objektu; v prípade nedodržania tejto povinnosti bude kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc eur).

7. V kúpnej zmluve bude dohodnutý záväzok kupujúceho zachovať existujúce nájomné vzťahy k nebytovým priestorom najmenej po dobu platnosti nájomných zmlúv alebo v prípade nájomnej zmluvy na dobu neurčitú najmenej po dobu troch rokov odo dňa, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu obchodnej verejnej súťaže. V prípade rekonštrukcie predmetu obchodnej verejnej súťaže bude kupujúci povinný zabezpečiť nájomcom náhradné priestory na celú dobu rekonštrukcie.

## **X. Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

1. Vyhlasovateľ neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo ak uchádzač návrh predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.

2. Každý uchádzač súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; v prípade, ak uchádzač podá viac návrhov, v súťaži sa vyhodnocuje posledný riadne doručený návrh a na predchádzajúce súťažné návrhy sa neprihliada.

3. Zo súťaže sa vylúči návrh uchádzača, na majetok ktorého prebieha exekučné konanie, bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, alebo bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo prebieha iné konanie, ktoré by mohlo zmať uzavretie kúpnej zmluvy. Zo súťaže sa tiež vylúči návrh uchádzača, ktorý má akékoľvek splatné a neuhradené záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže.

4. Vyhlasovateľ oznámi uchádzačovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže meniť, súťaž zrušiť alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk. Vyhlasovateľ si tiež vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu. Vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje Obecné zastupiteľstvo v Moravskom Svätom Jáne nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

6. Uchádzač nemôže svoj predložený návrh odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov.

7. Návrh možno meniť alebo dopĺňať len do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov s výnimkou opravy chýb v písaní a iných zrejmých nesprávností. Vyhlasovateľ je oprávnený vyzvať uchádzača na opravu alebo doplnenie návrhu.

8. Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.

Bližšie informácie budú uchádzačom poskytnuté osobne na obecnom úrade, telefonicky na tel. č. 0905 814399 alebo mailom na adrese: [starosta@moravskysvatyjan.sk](mailto:starosta@moravskysvatyjan.sk).

V Moravskom Svätom Jáne, dňa 19.03.2024

Anton Emrich  
starosta obce