

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Mesto Trnava, Ulica Hlavná č. 1, 917 71 Trnava
v zastúpení Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva mesta Trnava

vyhlasuje

v zmysle § 281 a ďalších ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

formou výberu víťaza elektronickou aukciou

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj administratívnej budovy a zastavaných pozemkov na Ulici Trhová v Trnave. Predaj budovy a zastavaných pozemkov sa uskutočňuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením č. 377, ktorým primátor mesta vyhlasuje úplné znenie všeobecného záväzného nariadenia č. 290 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 344 a všeobecne záväzného nariadenia č. 376, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený v znení neskorších doplnkov a uznesenia MZ č. 708 zo dňa 12.9.2017.

Toto sú podmienky obchodnej verejnej súťaže:

A, Predmet predaja :

– **administratívna budova súp. č. 243**, zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 5000, nachádzajúca sa na pozemkoch parc. č. 673/1, 707/4 a 706/2,

– **pozemky parc. č. 673/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 449 m², parc. č. 707/4, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 196 m² a parc. č. 706/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 411 m²**, zapísané na liste vlastníctva č. 5000 vo vlastníctve mesta Trnava.

– **minimálna východisková cena: 3 130 000,- eur**

B, Zásady obsahu kúpnej zmluvy , na ktorých Mesto Trnava trvá :

Mesto Trnava

Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka , LL.M. - primátor mesta

IČO: 00 313 114

DIČ: 2021175728

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Trnava,

č. ú. SK75 5600 0000 0010 0248 2001, KOMASK2X

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci :

/ak je fyzická osoba/

Meno :

Priezvisko :

Narodený :

Trvale bytom :

Rodné číslo :

Štátna príslušnosť :

Stav :

a manželka

Meno :

Priezvisko :

Narodená :

Rodená :

Trvale bytom :

Kupujúci :

/ak je právnická osoba/

Obchodné meno :

Sídlo :

Štatutárny zástupca :

IČO :

Zápis do OR :

Kupujúci :

/ak je fyzická osoba-podnikateľ/

Obchodné meno :

Miesto podnikania :

IČO :

Zápis do príslušného registra :

Rodné číslo :
Štátna príslušnosť :
ako **kupujúci**

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka a
uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava č. zo dňa túto

kúpnu zmluvu

I.

Predmet zmluvy

1) Mesto Trnava je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, liste vlastníctva č. 5000 v časti "A" – majetková podstata ako:

- **administratívna budova súp. č. 243**, nachádzajúca sa na pozemkoch parc. č. 673/1, 707/4 a 706/2,
- **pozemky parc. č. 673/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 449 m², parc. č. 707/4, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 196 m² a parc. č. 706/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 411 m².**

2) Predmetom predaja podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť označená ako:

- **administratívna budova súp. č. 243**, nachádzajúca sa na pozemkoch parc. č. 673/1, 707/4 a 706/2,

- **pozemky parc. č. 673/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 449 m², parc. č. 707/4, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 196 m² a parc. č. 706/2, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 411 m².**

II.

Technický stav nehnuteľnosti

1) Predávajúci upozorňuje kupujúceho na technický stav nehnuteľnosti. Technický stav nehnuteľnosti je z pohľadu životnosti stavby stanovený odborným odhadom v znaleckom posudku č. 17/2016.

2) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 2) tejto zmluvy, ich stav je mu známy a v takomto stave ich po fyzickej ohliadke v celosti a bez tiarch kupuje do svojho vlastníctva.

III.

Cena nehnuteľnosti

1) Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 2) tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu

eur	(vyplní záujemca o kúpu v súlade s bodom A, a I, súťažných podmienok)
-----	---

2) Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 2) tejto zmluvy kupuje za dohodnutú kúpnu cenu v celosti do svojho vlastníctva.

* Ak budú nehnuteľnosť kupovať manželia, potom ods. 2 znie takto:

„(2) Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 2) tejto zmluvy kupujú za dohodnutú kúpnu cenu v celosti do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.“

IV.

Platobné podmienky

1) Kupujúci zložil dňa zálohu na predmet kúpy nehnuteľnosti vo výške eur, slovom eur, ktorá je započítaná ako preddavok kúpnej ceny dohodnutej v čl. III. ods. 1) tejto zmluvy.

2) Kupujúci uhradí predávajúcemu zvyšok kúpnej ceny dohodnutej v čl. III. ods. 1) tejto zmluvy vo výške eur, slovom eur poukázaním na č. ú. v Prima banke Slovensko, a. s., pobočka Trnava, č. ú. SK75 5600 0000 0010 0248 2001, KOMASK2X, VS v zmysle čl. 7 ods. 4c) Všeobecne záväzného nariadenia č. 377, ktorým primátor mesta vyhlasuje úplne znenie všeobecného záväzného nariadenia č. 290 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 344 a všeobecne záväzného nariadenia č. 376, t. j. minimálne 60 % kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, zvyšok kúpnej ceny, úročený priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov

obchodných bánk zverejňovanou Národnou bankou Slovenska, bude kupujúci povinný uhradiť najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V tomto prípade na zaistenie včasného splatenia zvyšku kúpnej ceny bude v kúpnej zmluve dohodnuté zriadenie záložného práva v prospech mesta.

Kúpnu cenu je možné uhradiť aj v plnej výške ku dňu podpísania kúpnej zmluvy, v zmluve sa potom primerane upraví ustanovenie Čl. IV. Ods. 2).

V.

Osobitné ustanovenia

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti a pozemku neviazu žiadne ťarchy a iné vecné bremená.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že nebytové priestory v nehnuteľnosti sú na základe uzatvorených zmlúv užívané tretími osobami. Ich zoznam bude spresnený ku dňu podpisu kúpnej zmluvy ako príloha kúpnej zmluvy a tiež ako príloha k Preberaciemu protokolu pri odovzdaní objektu kupujúcemu.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu kúpnej zmluvy časť priestorov užíva Mestská polícia, spoločnosť TT-IT s.r.o. a referát PO a CO MsÚ Trnava.
- 4) Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že Mestská polícia, spoločnosť TT-IT s.r.o. a referát PO a CO MsÚ Trnava budú môcť maximálne 7 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim, užívať doteraz užívané nebytové priestory v objekte za nájomné určené podľa platného VZN o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore.
- 2) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúci podá do 15 dní odo dňa uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.
- 3) V prípade, že Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenia.
- 4) Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle mesta, účinnosť prevodu nastane dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore.
- 3) Táto zmluva sa vyhotovuje v počte rovnopisov podľa počtu účastníkov na strane kupujúceho, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, každý kupujúci obdrží po 1 rovnopise a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor.
- 4) Predaj nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. zo dňa
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6) Zmluva bola zverejnená mestom Trnava dňa (vyplní MsÚ po zverejnení zmluvy, zmluva bude zverejnená do 5 dní po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami).

C, Spôsob podávania súťažných návrhov:

Súťažný návrh v zmysle návrhu kúpnej zmluvy sa podáva v písomnej forme. Záujemca o nehnuteľnosť môže predložiť iba jednu ponuku. Návrh kúpnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu. Prílohou návrhu kúpnej zmluvy je:

- doklad o zaplatení zálohy,

- súhlas so súťažnými podmienkami,
- právnická osoba doloží originál, alebo overenú kópiu výpisu z obchodného registra – nie starší ako 3 mesiace,
- e-mailová adresa a tel. kontakt.

Doloženie neaktuálneho, alebo nepravdivého výpisu z OR sa bude považovať za snahu navrhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.

D, Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť osobne do podateľne MsÚ v Trnave, Ulici Trhová č. 3, Trnava najneskôr do **21. 11. 2017 do 10.⁰⁰ hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

**„Obchodná verejná súťaž – neotvárať“
Nehnutelnosť – administratívna budova súp. č. 243 na Ulici Trhová č. 2 v Trnave.**

Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu. Prevezatie súťažného návrhu potvrdia v podateľni na tlačive „Potvrdenie o prevzatí súťažného návrhu“.

E, Termín vyhodnotenia súťažných návrhov :

1. Vyhodnotenie písomných súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne na zasadnutí Majetkovej komisie MZ dňa **21. 11. 2017**, ktoré je neverejné.
2. Po splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže postupujú predkladatelia súťažných návrhov do záverečnej fázy výberu kupujúceho formou elektronickej aukcie.
3. Východisková kúpna cena pri záverečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii bude najvyššia cena z predložených ponúk.
4. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii, ktorá bude zaslaná každému účastníkovi elektronickej aukcie na e-mailovú adresu uvedenú v prílohe predloženej kúpnej zmluvy v termíne do **11. 12. 2017**.

Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy je **najvyššia kúpna cena**.

Súťaž končí výberom najvhodnejšieho návrhu kúpnej zmluvy v elektronickej aukcii.

F, Lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže :

Vyhlasovateľ oznámi výsledky z vyhodnotenia písomných súťažných návrhov každému z účastníkov súťaže písomne doporučeným listom alebo e-mailom, prípadne telefonicky v lehote do 15 dní po ukončení vyhodnotenia súťažných návrhov. Výsledky z elektronickej aukcie oznámi vyhlasovateľ každému z účastníkov elektronickej aukcie do 15 dní po skončení elektronickej aukcie.

G, Záloha:

- 1) Sumu **95 000,- eur** (slovom: deväťdesiatpäťtisíc eur) zloží záujemca ako zálohu na účet vyhlasovateľa č. ú.: SK7556000000001002482001, KOMASK2X, Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Trnava, variabilný symbol 16, najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov.
- 2) Súťažiacim, ktorí nepostúpia do záverečnej fázy výberu kupujúceho formou elektronickej aukcie, MsÚ vystaví doklad na vrátenie zálohy najneskôr do 15-ich dní po vyhodnotení písomných súťažných návrhov.
- 3) Nevybraným súťažiacim v elektronickej aukcii bude vystavený doklad na vrátenie zálohy po termíne ukončenia elektronickej aukcie, najneskôr do 15-ich dní.
- 4) Víťazovi súťaže bude zaplatená súťažná záloha započítaná na úhradu kúpnej ceny. Nesplatenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnu cenou vybraného návrhu a zloženou zálohou) je kupujúci povinný uhradiť v zmysle čl. 7 ods. 4c) Všeobecne záväzného nariadenia č. 377, ktorým primátor mesta vyhlasuje úplne znenie všeobecného záväzného nariadenia č. 290 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 344 a všeobecne záväzného nariadenia č. 376, t. j. minimálne 60 % kúpnej ceny pri podpise kúpnej zmluvy, zvyšok kúpnej ceny, úročený priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov obchodných bánk

zverejňovanou Národnou bankou Slovenska, bude kupujúci povinný uhradiť najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V tomto prípade na zaistenie včasného splatenia zvyšku kúpnej ceny bude v kúpnej zmluve dohodnuté zriadenie záložného práva v prospech mesta. Kúpnu cenu je možné uhradiť aj v plnej výške ku dňu podpísania kúpnej zmluvy, v zmluve sa potom primerane upraví ustanovenie Čl. IV. ods. 2).

Kúpnu zmluvu bude víťaz súťaže podpisovať najneskôr do 40-ich dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

V prípade, že kupujúci, ktorého návrh kúpnej zmluvy bol v elektronickej aukcii vybraný ako najvhodnejší, odstúpi od uzatvorenia kúpnej zmluvy, záloha sa nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou verejnej obchodnej súťaže.

H, Obhliadka nehnuteľnosti:

Termín obhliadok :

dňa 07. 11. 2017 o 10,⁰⁰ h a 14,⁰⁰ h /zraz pred objektom/.

I, Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže :

- a) nebytové priestory v objekte užívajú nájomcovia na základe uzatvorených nájomných zmlúv (zoznam nájomcov k 01. 08. 2017 v prílohe č. 2); zoznam nájomcov bude spresnený ku dňu odovzdania objektu kupujúcemu prílohou k Preberaciemu protokolu,
- b) návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchyliť,
- c) do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže,
- d) minimálna kúpna cena je 3 130 000,- eur, navrhovanú kúpnu cenu doplní záujemca o kúpu do kúpnej zmluvy v čl. III. ods. 1),
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo :
 - odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu,
 - v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
 - pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy (termín určí majetková komisia MZ),
 - predĺžiť lehotu na výber najvhodnejšieho návrhu,
- f) náklady navrhovateľov spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži sa nepriznávajú,
- g) v prípade, že do súťaže bude predložený len 1 písomný súťažný návrh, ktorý spĺňa podmienky obchodnej verejnej súťaže, majetková komisia vyhodnotí predložený návrh ako najvhodnejší a súťaž končí bez elektronickej aukcie.