Podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností s príslušenstvom na Rybníkovej ul. v Trnave

A. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Predmet predaja

Predmetom predaja je nehnuteľný a hnuteľný majetok, nachádzajúci sa na Rybníkovej ul. v Trnave:

I. pozemok parc.reg.“C“ parc.č. 152/1 záhrada s výmerou 356 m^2, zapísaný na LV č. 11228, k.ú. Trnava

II. pozemok parc.reg.“C“ parc.č. 152/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 40 m^2, zapísaný na LV č. 11228, k.ú. Trnava

III. stavba – záhradná chatka -na pozemku parc.č. 152/2, zapísaná na LV č. 11228, k.ú. Trnava

IV. príslušenstvo, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností na Rybníkovej ul. v Trnave, nachádzajúce sa na pozemkoch parc.č. 152/1 a parc.č. 152/2, k.ú. Trnava:
   i. uličné oplotenie so vstupnou bránou
   ii. spevnená plocha prednej časti pozemku parc.č. 152/1
   iii. vodovodná prípojka s vodomernou šachtou
   iv. kanalizačná prípojka
   v. zadné oplotenie pozemku parc.č. 152/1.

Uvedený majetok sa nachádza v centrálnej mestskej zóne mesta Trnava. Uvedené pozemky je možné v zmysle územnoplánovacích funkčných a priestorových regulatívov Mesta Trnava použiť na účely uvedené v územnoplánovacej informácii, ktorá tvorí prílohu č. 3 týchto súťažných podmienok.

B. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

a) Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľom tejto obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Mesto Trnava, so sídlom Hlavná 1, Trnava, IČO: 00 313 114 (ďalej len ako „vyhlasovateľ“), ktorý je vlastníkom majetku ako predmetu predaja formou obchodnej verejnej súťaže.
2. Súťaž sa uskutočňuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, so Všeobecne záväzným nariadením č. 528 o zmluvných prevodoch majetku mesta v znení neskorších VZN, so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva v platnom znení a s uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Trnava č. 1165/2026 zo dňa 22.9.2026.

b) Spôsob podávania súťažných návrhov a viazanosť predloženým súťažným návrhom

1. Súťažný návrh v zmysle návrhu kúpnej zmluvy sa podáva v písomnej forme.

2. Predložiť ho možno vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov cez elektronickú schránku (č. elektronickej schránky E0005829352) alebo v listinnej podobe do podateľne MsÚ v Trnave, Ulica Trhová 3, Trnava (v pracovných dňoch počas stránkových hodín) alebo prostredníctvom pošty na adresu Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava.

   V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky na adresu vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ označí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia.

3. Súťažný návrh je potrebné predložiť s uvedením:

- identifikačných údajov navrhovateľa ako účastníka súťaže (na zadnej strane zalepenej obálky - v prípade zaslania návrhu poštou)
- označenia súťaže: „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – nehnuteľnosti s príslušenstvom na Rybníkovej ul. v Trnave“.

4. Navrhovateľ je oprávnený podať len jeden súťažný návrh. Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty, určenej na predkladanie súťažných návrhov.

5. Navrhovateľ je viazaný svojim súťažným návrhom až do ukončenia súťaže, najneskôr do písomného oznámenia o výsledkoch súťaže.

6. Navrhovaná kúpna cena zo strany uchádzača je: _____ EUR za celý predmet prevodu. *(sumu doplní uchádzač v ponuke).*

7. Minimálna východisková kúpna cena (minimálne podanie) je 200.000 EUR (dvestotisíc eur)
8. Lehota na predkladanie súťažných návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy: **do 15.10.2026 do 12:00 hod**
9. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu – kritérium

    - Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie zmluvy je najvyššia cena v EUR za celý predmet prevodu.
    - Víťazom súťaže je ten uchádzač, ktorý navrhne najvyššiu cenu v EUR za celý predmet prevodu.

10. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch počas stránkových hodín osobne, v sídle vyhlasovateľa súťaže alebo na webovom sídle vyhlasovateľa trnava.sk.

Obhliadka predmetu predaja

Obhliadka predmetu predaja formou obchodnej verejnej súťaže sa bude konať po vzájomnej dohode s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, a to v pracovných dňoch v rozmedzí od 10:00 do 16:00 hod.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Vyhlasovateľ ako kontaktnú osobu určuje:

Ing. Monika Tökölyová, tel.č. : +421 33 32 36 208

Oprávnenia vyhlasovateľa

Vyhlasovateľ ako vlastník predmetu prevodu si vyhradzuje právo kedykoľvek, aj bez uvedenia dôvodov, zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok navrhovateľa v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy, pričom o uplatnení týchto práv rozhoduje Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava na základe odporučenia majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva. Vyhlasovateľ o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne upovedomí tých navrhovateľov, ktorí už podali súťažné návrhy.

Náhrada nákladov

Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov, spojených s účasťou v súťaži.

A. PODMIENKY ÚČASTI UCHÁDZAČOV

Navrhovateľom v súťaži môže byť právnická osoba, alebo skupina právnických osôb s určením vedúceho člena skupiny s oprávnením zastupovať skupinu osôb, ktorá/ktoré preukáže/u:

a) splnenie podmienky právnej subjektivity zápisom v obchodnom registri resp. zápisom v inom obdobnom registri. Ak navrhovateľ nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu, a to v prípade právnickej osoby, alebo skupiny právnických osôb za každú z nich

b) absenciu nedoplatkov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) voči vyhlasovateľovi na miestnych daniach a poplatkoch, ako aj absenciu splatných dlhov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) voči vyhlasovateľovi (splnenie týchto podmienok si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov)

c) absenciu nedoplatkov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) na poistnom na sociálne poistenie, resp. na zdravotné poistenie, ako aj absenciu daňových/colných nedoplatkov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) voči príslušnému daňovému/colnému úradu, a to v Slovenskej republike, resp. v štáte sídla príslušného zahraničného navrhovateľa, pričom splnenie týchto podmienok navrhovateľ preukáže predložením písomného potvrdenia od príslušnej poisťovne, resp. úradu

d) navrhovateľ (resp. žiadny z členov skupiny právnických osôb) nie je v súdnom alebo rozhodcovskom spore s vyhlasovateľom (splnenie tejto podmienky si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov)

alebo fyzická osoba, ktorá preukáže:

a) kópiu dokladu totožnosti
b) absenciu nedoplatkov na miestnych daniach a poplatkoch voči vyhlasovateľovi (splnenie týchto podmienok si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov)

c) že nie je v súdnom alebo rozhodcovskom spore s vyhlasovateľom (splnenie tejto podmienky si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov)

C. SÚŤAŽNÝ NÁVRH NA UZAVRETIE KÚPNEJ ZMLUVY

a) Náležitosti súťažného návrhu

Súťažný návrh na uzavretie zmluvy musí obsahovať:

1. pri právnickej osobe: podpísaný návrh kúpnej zmluvy s povinným vyplnením identifikačných údajov v rozsahu: obchodné meno, sídlo, štatutárny orgán, IČO, DIČ, zápis v príslušnom registri, bankové spojenie, IBAN.

2. pri fyzickej osobe: podpísaný návrh kúpnej zmluvy s povinným vyplnením identifikačných údajov v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko, bankové spojenie vo forme IBAN

3. povinné vyplnenie výšky navrhovanej kúpnej ceny – čl.III. návrhu kúpnej zmluvy (Príloha č.1 súťažných podmienok)

4. písomný súhlas uchádzača so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže – Príloha č. 2 súťažných podmienok

5. oznámenie o určení kontaktných údajov navrhovateľa (s uvedením mena a priezviska kontaktnej osoby za navrhovateľa, jej telefónneho čísla a emailovej adresy, vrátane emailovej adresy kontaktnej osoby k elektronickej aukcii prostredníctvom vyhlasovateľom zvoleného aukčného systému, pokiaľ bude odlišná, a vlastnej korešpondenčnej adresy, určenej na doručovanie písomností súvisiacich so súťažou)

6. doklad o úhrade finančnej zálohy

7. ak súťažné podmienky v jednotlivom prípade neustanovujú inak, ku všetkým písomnostiam, ktoré nie sú vyhotovené v slovenskom jazyku, sa musí priložiť preklad vykonaný prekladateľom zapísaným v príslušnom zozname podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov; čo sa nevzťahuje na listiny napísané v českom jazyku. Návrh zmluvy sa predkladá výlučne v origináli.

b) Povinný obsah zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá:

Podstatné náležitosti návrhu zmluvy, uvedené v prílohe č. 1 týchto podmienok, sú záväzné a nemenné. Navrhovateľ je povinný do zmluvy doplniť nasledovné vyznačené údaje:

aa) identifikačné údaje navrhovateľa, pričom ak je navrhovateľ zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie zápis v inom registri a ak navrhovateľ nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu.

ba) výšku navrhovanej kúpnej ceny v EUR za celý predmet prevodu v súlade so stanoveným minimálnym podaním, ktoré je uvedené v časti B. písm.b) ods.7 súťažných podmienok

ca) podpis zmluvy a uvedenie osoby, ktorá návrh zmluvy podpísala, tlačeným písmom. Návrh zmluvy musí byť podpísaný oprávnenou osobou -štatutárnym orgánom. Ak za navrhovateľa koná splnomocnená osoba, k návrhu zmluvy sa priloží aj úradne osvedčené plnomocenstvo. Zmluva sa s úspešným (víťazným) navrhovateľom podpíše najneskôr do 60 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže

c) Finančná záloha

Zloženie finančnej zálohy

1. Navrhovateľ je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť účastnícku zálohu – finančnú zálohu vo výške 10.000 EUR (desaťtisíc eur) prevodom na bankový účet IBAN: SK23 0200 0000 3500 2692 5212, s variabilným symbolom (VS), ktorým bude identifikačné číslo (IČO) alebo rodné číslo navrhovateľa, prípadne iný jednoznačný identifikátor navrhovateľa. Účastnícka záloha je návratná, s výnimkou prípadu podľa bodu 3. tohto článku súťažných podmienok. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk (uvedenej v časti B. písm.b) ods.8 týchto súťažných podmienok). Zloženie finančnej zálohy je navrhovateľ povinný preukázať dokladom o úhrade, ktorý musí byt' súčasťou predloženého súťažného návrhu.

2. Žiaden z navrhovateľov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte vyhlasovateľa, ktoré tvoria zálohu.

3. V prípade, že navrhovateľ, ktorý predložil jediný súťažný návrh, alebo navrhovateľ, ktorého návrh bol vybraný ako najvhodnejší (víťazný), odstúpi od uzavretia zmluvy alebo akýmkoľvek spôsobom zmarí uzatvorenie zmluvy, záloha sa mu v takom prípade nevracia a prepadne v prospech vyhlasovateľa, ako sankcia za zmarenie súťaže.

4. Neúspešným navrhovateľom bude záloha vrátená najneskôr do 30 dní odo skončenia súťaže.

5. V prípade zrušenia súťaže bude záloha vrátená navrhovateľom najneskôr do 30 dní odo dňa zrušenia súťaže.

D. VÝBER NAJVHODNEJŠEJ PONUKY

Posúdenie splnenia súťažných podmienok

1. Posúdenie súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne, na zasadnutí majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava a ďalších členov, určených vyhlasovateľom (ďalej len ako „komisia“).

2. Komisia posúdi, či predložené súťažné návrhy zodpovedajú zverejneným súťažným podmienkam vyhlasovateľa a rozhodne, či súťažný návrh zaradí do ďalšieho hodnotenia/vyhodnotenia. Súťažné návrhy, ktoré neboli doručené do uplynutia stanovenej lehoty (podľa časti B. písm. b) ods.8. týchto súťažných podmienok), budú vyradené.

3. Komisia preskúma predložený súťažný návrh každého navrhovateľa, či:

a) neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami, uvedenými v týchto súťažných podmienkach,

b) obsahuje všetky požadované doklady a dokumenty uvedené v súťažných podmienkach a či navrhovateľ zložil finančnú zálohu podľa časti D. písm. c) ods. 1. týchto súťažných podmienok, ako aj či súťažný návrh spĺňa akékoľvek ďalšie náležitosti uvedené v týchto súťažných podmienkach.

4. Komisia vylúči súťažný návrh navrhovateľa, ak:

a) v lehote na predkladanie súťažných návrhov nezložil finančnú zálohu podľa týchto súťažných podmienok;

b) súťažný návrh nespĺňa požadované náležitosti a podmienky uvedené v týchto súťažných podmienkach;

c) navrhovateľ nesplnil podmienky účasti v súťaži a/alebo nepredložil požadované alebo platné doklady, alebo

d) poskytol nepravdivé, neúplné alebo skreslené informácie.

5. Vyhlasovateľ písomne oznámi navrhovateľovi / navrhovateľom vylúčenie/vyradenie návrhu zo súťaže, spolu s odôvodnením, a to v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

6. Komisia posúdi predložené návrhy v súlade so súťažnými podmienkami a vyberie návrhy, ktoré spĺňajú podmienky súťaže pre ďalší postup v súťaži - uskutočnenie elektronickej aukcie (2. kolo súťaže).

7. V prípade viacerých navrhovateľov, ktorých návrhy neboli vylúčené/vyradené a ktorí splnili podmienky súťaže, postupujú do záverečnej fázy výberu navrhovateľa formou elektronickej aukcie.

8. Pre účely uskutočnenia elektronickej aukcie každý navrhovateľ berie predložením svojho návrhu bez výhrad na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia celková navrhovaná kúpna cena považovaná za východiskovú (minimálnu) kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.

9. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke (výzve) na účasť v elektronickej aukcii, vrátane určenia komunikačného rozhrania vyhlasovateľom zvoleného aukčného systému. Pozvánka (výzva) na účasť v elektronickej aukcii bude zaslaná každému navrhovateľovi, ktorý so svojim návrhom postúpil do 2. kola súťaže (elektronickej aukcie), a to elektronicky, na ním určenú kontaktnú elektronickú adresu pre účely elektronickej aukcie, v termíne do 14 dní od zápisničného výsledku hodnotenia predložených súťažných návrhov komisiou.

10. Ak sa do súťaže prihlási iba jeden navrhovateľ, ktorý splní podmienky súťaže alebo v prípade, že po hodnotení súťaže pred elektronickou aukciou zostane iba jediný súťažný návrh, ktorý splní podmienky súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuskutočniť elektronickú aukciu, ale ukončiť súťaž výberom predloženého návrhu.

11. Vybratý navrhovateľ v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh zmluvy, ktorý sa od jeho pôvodného návrhu bude líšiť len tým, že v ňom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie, v lehote do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia, že je víťaz súťaže a jeho návrh na uzatvorenie zmluvy s kúpnou cenou podľa výsledku elektronickej aukcie bol prijatý.

12. S úspešným (víťazným) navrhovateľom uzatvorí vyhlasovateľ zmluvu, ktorej výsledné podmienky a obsah primátor mesta vopred prerokuje v Mestskej rade mesta Trnava, spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu v súťaži.

13. Návrhy všetkých navrhovateľov je vyhlasovateľ povinný zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

14. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 pracovných dní po uzatvorení zmluvy s úspešným navrhovateľom, písomne upovedomí neúspešných navrhovateľov, že ich návrhy neboli úspešné, resp. oznámi všetkým navrhovateľom zrušenie súťaže.

Príloha č. 1 - Návrh kúpnej zmluvy

KÚPNA ZMLUVA

(alt.)

KÚPNA ZMLUVA SO ZRIADENÍM ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Mesto Trnava

Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny orgán: _____primátor mesta

IČO: 00 313 114

DIČ: 2021175728

Bankové spojenie: VÚB a.s., IBAN: SK59 0200 0000 0000 2692 5212,

VS_____

ako **predávajúci**

a

Titul, meno, priezvisko: _____

Nar.: _____ , r.č.:_____

Adresa trvalého pobytu: _____

Štátna príslušnosť: _____

(alt.)

Názov právnickej osoby: _____

Sídlo: _____

Štatutárny orgán: _____

IČO: _____

DIČ: _____

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu _____ ,
oddiel _____ , vložka č. _____

ako **kupujúci**

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, Čl. 4 až 9 a Čl. 12 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava (VZN) č. 290, v znení vzn č. 344, VZN č. 376, VZN č. 420, VZN č. 528 (ďalej len „VZN 290“) a výsledku obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj len „OVS“) na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1165/2026 zo dňa 22.9.2026 túto

kúpnu zmluvu

(alt.)

kúpnu zmluvu so zriadením záložného práva

I.

Predmet kúpy

Mesto Trnava je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností:

a) Pozemkov v k.ú. Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 11228 ako
   - parc.reg. „C“ parc. č. 152/1, druh pozemku záhrada, s výmerou 356 m^2 ,
   - parc.reg. „C“ parc. č. 152/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 40m^2, (ďalej len „Pozemky“)

b) Stavby v k.ú. Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 11228 ako „záhradná chatka“ bez súpisného čísla, postavenej na pozemku v k.ú. Trnava parc.reg. „C“ parc. č. 152/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 40 m^2, (ďalej aj ako „Stavba“),

c) Príslušenstva nehnuteľností, uvedených v písm. a) a b), ktoré nie je predmetom evidencie nehnuteľností, a to:
   - uličné oplotenie so vstupnou bránou,
   - spevnená plocha prednej časti pozemku parc.č. 152/1,
   - vodovodná prípojka s vodomernou šachtou,
   - kanalizačná prípojka

- zadné oplotenie pozemku parc.č.152/1.

(ďalej len „Príslušenstvo“).

(ďalej aj Pozemky, a Stavba a Príslušenstvo ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

II.

Predmet zmluvy

Predávajúci na základe tejto zmluvy, v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, Čl. 4 až 9 a Čl. 12 VZN č. 290 a výsledku obchodnej verejnej súťaže na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1165/2026 zo dňa 22.9.2026 predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Predmet kúpy uvedený v článku I. tejto zmluvy bez tiarch a v stave v akom sa nachádza a kupujúci ho bez tiarch a v stave v akom sa nachádza kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (v podiele 1/1) za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy.

III.

Cena predmetu predaja

Predávajúci predáva kupujúcemu predmet predaja za dohodnutú kúpnu cenu _____ **eur,** slovom _____ **eur a** _____ **centov** (cena za celý predmet predaja).

IV.

Platobné podmienky

Podľa Čl. 7 ods. 4 VZN č.290 kupujúci **má záujem uhradiť celú kúpnu cenu** pri podpísaní tejto zmluvy, preto kupujúci uhradil na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **celú kúpnu cenu** za predmet kúpy, uvedenú v článku III. tejto zmluvy, ku dňu podpísania tejto zmluvy.

(alt. v prípade záložného práva.)

*Podľa Čl. 7 ods. 4 VZN 290 kupujúci **nemá záujem uhradiť celú kúpnu cenu** pri podpísaní tejto zmluvy, preto uhradil na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy ku dňu podpísania tejto zmluvy **časť ceny** uvedenej v článku III tejto zmluvy*

za predmet kúpy vo výške _____ eur, slovom: _____ eur a _____ centov (minimálne 60 % kúpnej ceny), zvyšok kúpnej ceny vo výške _____ eur, slovom: _____ _____ eur a _____ centov,

úročený priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov obchodných bánk zverejňovanou Národnou bankou Slovenska, je kupujúci povinný uhradiť najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy. Za účelom zabezpečenia splatenia zvyšku kúpnej ceny je v článku IV.a. tejto zmluvy dohodnuté zriadenie záložného práva v prospech predávajúceho. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú ku dňu úhrady zvyšku kúpnej ceny a úrokov na účet predávajúceho. Po úhrade zvyšnej časti kúpnej ceny predávajúci písomne oznámi kupujúcemu výšku úrokov, vypočítaných ku dňu úhrady zvyšnej časti kúpnej ceny a zašle faktúru na ich úhradu. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť úroky uhradením faktúry v lehote jej splatnosti.

IV.a.

Zriadenie záložného práva

1) *Kupujúci na základe tejto zmluvy dáva do zálohu nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy a nadobudnutú na základe tejto kúpnej zmluvy a zriaďuje sa k nej na základe dohody zmluvných strán záložné právo predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy, ktorý toto právo prijíma.*

2) *Zmluvné strany sa zároveň v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení záložného práva k Predmetu predaja v prospech mesta Trnava ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej tým, že kupujúci ako záložca neuhradí zostatok kúpnej ceny vo výške _____ eur, slovom:_____eur a _____ centov (max. 40 % kúpnej ceny), úročených priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov obchodných bánk zverejňovanou Národnou bankou*

Slovenska, najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy, za splnenia podmienky, že bude Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

3) *Záloh zaisťuje včasné zaplatenie zostatku kúpnej ceny a má hodnotu vo výške _____ eur, slovom: _____ eur a _____ centov (max. 40 % kúpnej ceny, uvedených v ods. 1), úročenú priemernou úrokovou mierou zo strednodobých úverov obchodných bánk zverejňovanou Národnou bankou Slovenska, vrátane prípadnej pokuty a úrokov z omeškania.*

4) *Po uhradení celej hodnoty zálohu vo výške podľa ods. 3 dôjde k zániku záložného práva záložného veriteľa zánikom zabezpečenej pohľadávky a záložný veriteľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu doručiť do katastra nehnuteľností potvrdenie o úhrade zvyšku kúpnej ceny so žiadosťou o výmaz záložného práva.*

5) *Kupujúci súhlasí s tým, aby predávajúci uplatnil priamo odpredaj predmetu zálohu v prípade, ak kupujúci neuhradí v lehote 6 (šiestich) mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy zvyšok kúpnej ceny podľa článku IV. tejto zmluvy. Predávajúci bude postupovať v súlade s platnou legislatívou a tak, aby kupujúcemu nevznikla neprimeraná ujma.*

6) *Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho ako záložného veriteľa, aby predmet zálohu odpredal najefektívnejším spôsobom a z výťažku predaja uspokojil svoju pohľadávku. V prípade odpredaja predmetu zálohu sa v prvom rade uspokojí pohľadávka kupujúceho a zostávajúci rozdiel medzi príjmom z predaja a uvedenou pohľadávkou po odpočítaní všetkých ekonomických oprávnených nákladov, správnych poplatkov, dane z prevodu nehnuteľnosti, v termíne do 30 dní po obdržaní na svoj účet predávajúci poukáže kupujúcemu.*

7) *Kupujúci berie na vedomie, že bez výslovného písomného súhlasu*

predávajúceho nesmie k predmetu zálohu zriadiť žiadne ďalšie záložné práva, nesmie zaťažiť predmet zálohu žiadnym vecným bremenom, nesmie ani predmet zálohu prenajať bez písomného súhlasu predávajúceho. V prípade, ak predávajúci predmet zálohu prenajme ktorejkoľvek tretej osobe bez súhlasu predávajúceho a predávajúci si bude uplatňovať realizáciu záložného práva, predávajúci nemá voči tretím osobám žiadne záväzky ani povinnosti.

8) Kupujúci je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní oznámiť predávajúcemu všetky skutočnosti, ktoré majú vzťah k predmetu zmluvy.

9) Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava -katastrálnom odbore a zanikne, ak kupujúci za podmienok dohodnutých zmluve uhradí predávajúcemu celú výšku kúpnej ceny uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

10) Po zániku záložného práva zriadeného touto zmluvou sa predávajúci zaväzuje vykonať všetky úkony k tomu, aby bolo záložné právo v jeho prospech zrušené a vymazané z príslušného registra nehnuteľností.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predmete predaja neviaznu žiadne ťarchy a iné vecné bremená.

2) **Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že predmet predaja sa nachádza v zastavanom území mesta Trnava, Ulica Rybníková, v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (mestské opevnenie).**

3) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu predaja fyzickou prehliadkou, je mu jeho stav známy a v takomto stave predmet predaja preberá do svojho vlastníctva.

4) Predávajúci vyhlasuje, že neexistuje žiadna nájomná alebo iná zmluva, na základe ktorej by bol predmet predaja odovzdaný do nájmu alebo daný do užívania na

akýkoľvek účel tretej strane a na uzavretie takejto zmluvy nebol predávajúci treťou stranou ani vyzvaný pred vyhlásením obchodnej verejnej súťaže uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1165/2026 zo dňa 22.9.2026.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu predaja dňom právoplatného 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 uzavretia tejto zmluvy. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

3) V prípade, že Okresný úrad Trnava -katastrálny odbor vklad nepovolí, zmluvné strany si vrátia dovtedy vzájomné poskytnuté plnenia z tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe výsledku OVS podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava a 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.

4) Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 3 rovnopisy, kupujúci obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu

predaja.

5) Predaj predmetu predaja na základe výsledku OVS schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 1165/2026 zo dňa 22.9.2026, pričom ide o prevod vlastníctva majetku Mesta Trnava podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, teda na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.

6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu pozemkov nastávajú dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

7) Táto zmluva bola spôsobom podľa ods. 6 zverejnená Mestom Trnava dňa _____ *(doplní Mesto Trnava).*

V Trnave dňa:_____

Za predávajúceho: Za kupujúceho:

_____ _____

primátor mesta

Príloha č. 2 - Súhlas so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže

Predkladateľ súťažného návrhu:_____ ,

(meno a priezvisko, obchodné meno)

bytom (so sídlom): _____ ,

(adresa)

Svojim podpisom vyjadrujem súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku s príslušenstvom, nachádzajúceho sa na Rybníkovej ul. v Trnave:

I. pozemok parc.reg.“C“ parc.č. 152/1 záhrada s výmerou 356 m^2 , zapísaný na LV č. 11228, k.ú. Trnava:
II. pozemok parc.reg.“C“ parc.č. 152/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 40 m^2 zapísaný na LV č. 11228, k.ú. Trnava:
III. stavba – záhradná chatka -na pozemku parc.č. 152/2, zapísaná na LV č. 11228, k.ú. Trnava:
IV. príslušenstva, ktoré nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností na Rybníkovej ul. v Trnave, nachádzajúceho sa na pozemkoch parc.č. 152/1 a parc.č. 152/2, k.ú. Trnava:
   i. uličné oplotenie so vstupnou bránou
   ii. spevnená plocha prednej časti pozemku parc.č. 152/1
   iii. vodovodná prípojka s s vodomernou šachtou
   iv. kanalizačná prípojka
   v. zadné oplotenie pozemku parc.č. 152/1.

V_____ dňa _____

_____

podpis predkladateľa súťažného návrhu

Príloha č.3 – Územnoplánovacia informácia - str.č.1,2 a grafická časť

Mestský úrad Trnava

Odbor územného rozvoja a koncepcií
Ulica Trhová 189/3, 91771 Trnava

Mestský úrad Trnava - odbor majetkový
Ulica Trhová 189/3
91771 Trnava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
/24.09.2025	OÚRaK/47460-109566/2025/PŠ	Peter Purdeš Ing. arch./245	03. 10. 2025

Vec
Územnoplánovacia informácia

Dňa 24.9.2025 ste požiadali o vydanie územnoplánovacej informácie na

lokalita: Ulica Rybníková
pozemky registra „C" p.č.: 152/1, 152/2
katastrálne územie: Trnava, č.864790
obec: Trnava

MsÚ Trnava – odbor územného rozvoja a koncepcií konštatuje, že v zmysle platného Územného plánu CMZ – Zmeny 01/2019 v znení neskorších zmien, sa pozemky nachádzajú v ochrannom pásme MPR Trnava, v území ktoré je riešené ako funkčná plocha B 01 – mestotvorná polyfunkcia.
Z hľadiska zástavby je v zmysle grafickej časti – vykresu B.2/1 Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby navrhovaná následovná zástavba :
Hlavné uličné krídlo - 1 nadzemné podlažie a podkrovie v sedlovej streche
Dvorové východné krídlo - 1 nadzemné podlažie a podkrovie v sedlovej streche s ukončením valbou
Rozsah zástavby je zrejmý z priloženej grafickej časti informácie.
Z hľadiska výkresu vymedzenia jednotlivých priestorov v CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu sú uvedené parcely zaradené do stupňa B, t.j. v oblastiach, kde je návrat k pôvodnej identite čiastočne možný, prípadne ide o zmiernenie kontrastu novej neidentickej štruktúry s pôvodnou, kde budú regulatívy miernejšie. Do stupňa obnovy „B" sú zaradené priestory, kde s pôvodnej historickej štruktúry zostala zachovaná len malá časť, avšak pôvodnú urbanistickú štruktúru je možné prinavrátiť formou regeneračnej prestavby.
Pri novej zástavbe na disponibilných plochách v priestoroch stupňa „B" je potrebné:
- dodržať pôvodnú uličnú čiaru (okrem Dolnopotočnej ulice a lokality Orolskej záhrady),
- parceláciu odvodiť od pôvodnej drobnej štruktúry (okrem Dolnopotočnej ulice a lokality Orolskej záhrady),
- doplniť uličné krídla v rozsahu pôvodných, na celú šírku parcely a možnosť doplniť aj dvorové krídla,
- vytvoriť voľnú, nezastavanú plochu parciel v podobe dvorov, nádvorí alebo záhrad, vytvoriť v rámci čelnej fasády centrálny nástup do objektu,
- dodržať overené spôsoby radenia častí objektov a orientácie dvorových krídel, hlavne orientáciu na južnú, juhovýchodnú a juhozápadnú stranu

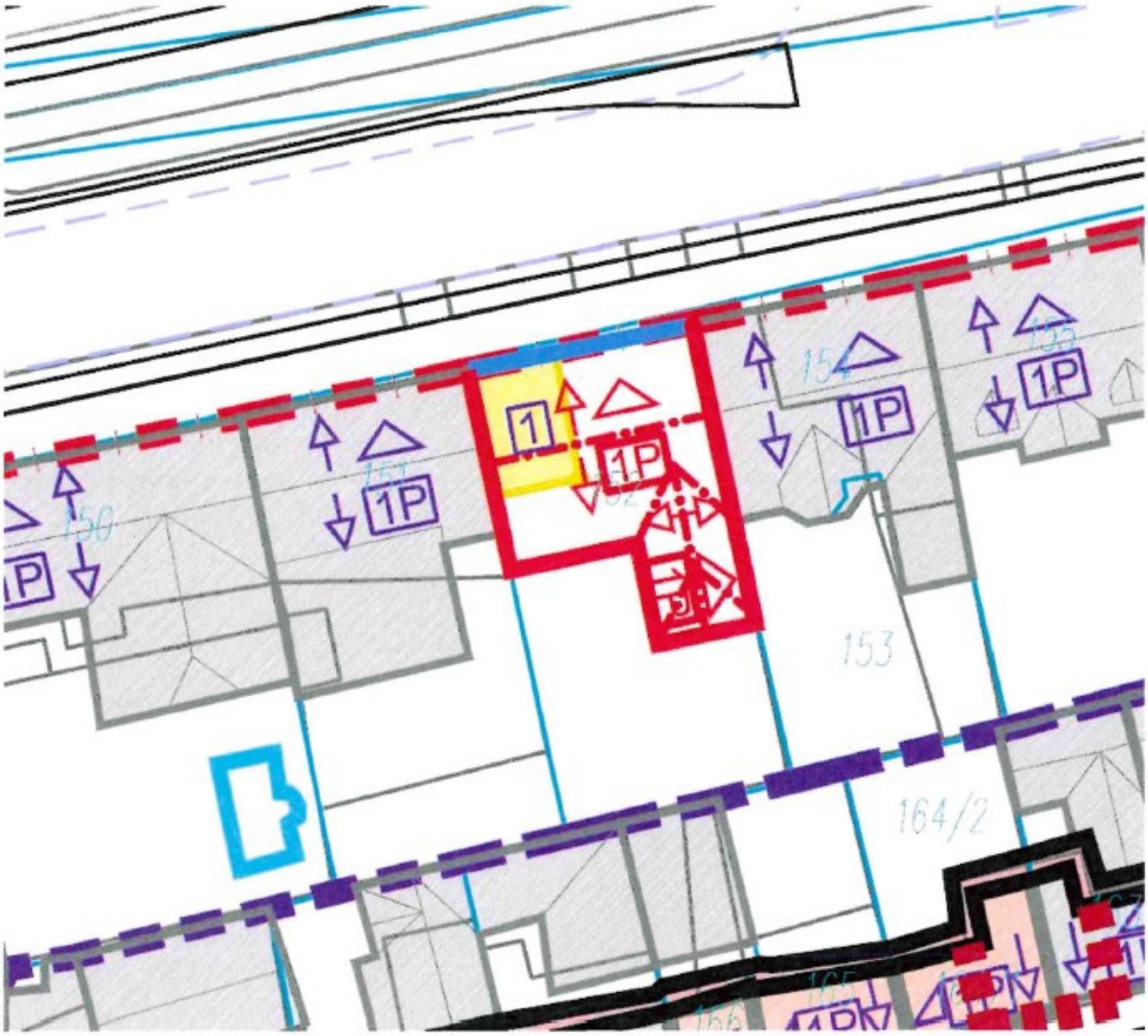
1 / 2

- zastrešenie riešiť klasickými šikmými strechami – sedlovými a pultovými, ktorých sklon, výška rímsy a hrebeňa, a krytina (veľkosť, tvar, materiál) musia vychádzať z okolitého historického prostredia,
- uličné krídla v radovej zástavbe ukončiť štítmi, v nároží valbou,
- možnosť využiť na presvetlenie strechy vikier ako akcent fasády (okrem Hradobnej uličky),
- konštrukcie strechy a jej detaily prioritne realizovať z prírodných materiálov, krytinu použiť pálenú keramickú prírodnej farebnosti,
- fasády výrazovo, materiálovo aj farebne prispôsobiť okolitým historickým fasádam,
- na podstatnú časť fasád orientovaných do verejných priestorov použiť omietkovú povrchovú úpravu, výplne otvorov realizovať z dreva,
- vychádzať z okolitých historických objektov pre mierke objektu a jednotlivých architektonických prvkov (na náznak historických prvkov a detailov v novej architektúre, je možné použiť novodobý materiál),
- pripustiť možnosť použiť (mimo Hradobnej uličky) plastickejšie výrazové prostriedky ako napr. mierne zasunutie parteru za uličnú čiaru, vysunutie časti podlažia (napr. Arkier).

S pozdravom

Príloha:
-výrez z výkresu B.2/1 Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby v mieste predmetných parciel

Ing.arch. Ondrej Horváth
vedúci odboru


1
1P
1P
1P
1P
153
164/2