Obec Švábovce, 059 12 Švábovce 132

Obec Švábovce vyhlasuje

na základe § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle § 281 a nasled. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Švábovce a podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Švábovce č. C3 zo dňa 24. 10. 2025

obchodnú verejnú súťaž OVS-04/2025

na predaj obecných pozemkov určených na výstavbu rodinného domu, resp. záhradu rodinného domu

Dňom zverejnenia výzvy na predkladanie cenových návrhov podľa obchodnej verejnej súťaže sú osoby podľa ods. 6 súťažných podmienok oprávnené predkladať Obci Švábovce cenové návrhy na kúpu predmetu predaja za splnenia súťažných podmienok:

1. Špecifikácia predmetu predaja

Pozemky určené na výstavbu rodinného domu, resp. ako záhrada rodinného domu - pozemok parc. registra C č. 5223/5 o výmere 371 m^2, vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k. ú. Švábovce, obec Švábovce, okres Poprad, zapísaný na LV č. 1, vo výlučnom vlastníctve Obce Švábovce, Švábovce 132, 059 12 Švábovce, IČO 00326623, spoluvlastnícky podiel 1/1.

2. Účel predaja

Výstavba rodinného domu, záhrada rodinného domu, v súlade s platným Územným plánom Obce Švábovce, viď https://obecsvabovce.sk/uzemny-plan-obce/ .

3. Minimálna výška predloženého cenového návrhu za predávané pozemky

- 13,- €/m^2
- celková cena za oba pozemky minimálne 4 823,- € (obec nie je platcom DPH)

4. Lehota na predkladanie cenových návrhov (aj „cenových ponúk“)

do 15 dní odo dňa zverejnenia výzvy na predkladanie cenových návrhov

5. Splatnosť kúpnej ceny

do 5 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy prevodom na bankový účet Obce Švábovce

6. Ďalšie podmienky realizácie obchodnej verejnej súťaže

- oprávnenými osobami na predkladanie cenových ponúk sú len fyzické osoby spôsobilé na právne úkony (ďalej len „predkladateľ“) so štátnym občianstvom SR, ktoré predložia čestné vyhlásenie, že nemajú voči obci a ňou zriadeným či založeným organizáciám záväzky po lehote splatnosti
- platný cenový návrh je cenový návrh oprávnenej osoby rovnajúci sa alebo vyšší ako cena podľa ods. 3
- oprávnená osoba môže predložiť len jeden cenový návrh, ktorý môže meniť, dopĺňať, prípadne vziať späť do uplynutia lehoty na predkladanie cenových návrhov a aj po jej uplynutí, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou
- navrhovateľ spolu s cenovým návrhom je povinný zložiť na bankový účet obce aj finančnú zábezpeku vo výške 500,00 € (slovom: päťsto eur). Účel zloženia finančnej zábezpeky a prípady straty nároku na jej vrátenie sú uvedené v ods. 7, šiesta značka a v ods. 11
- finančná zábezpeka bude v prípade úspešného navrhovateľa započítaná do kúpnej ceny a v prípade neúspešných navrhovateľov a navrhovateľov, ktorých cenový návrhu bude vylúčený, bude vrátená spôsobom, ktorý určí navrhovateľ spolu s cenovým návrhom
- predkladateľ si je vedomý, že predmet predaja je súčasťou vecného bremena zapísaného na liste vlastníctva č. 1, časť C, evidovanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, v k. ú. Švábovce - Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez parcelu č. 5332/1, 5332/2 pre vlastníkov stavby na parcele č. 5223/1, 5223/2, 5223/3, 5223/4, 5223/5 (parcela: 5332/1, 5332/2)

7. Ostatné podmienky uzatvorenia právneho vzťahu:

- úspešným navrhovateľom - predkladateľom cenového návrhu bude navrhovateľ najvyššieho cenového návrhu, ktorého cenový návrh označí súťažná komisia poradovým číslom 1
- právny vzťah bude založený kúpnou zmluvou uzatvorenou s úspešným navrhovateľom
- návrh kúpnej zmluvy pripraví predávajúci/vyhlasovateľ súťaže
- obsahom návrhu kúpnej zmluvy je i dohoda o predkupnom práve vyhlasovateľa ako predávajúceho v prípade, že by predkladateľ, ktorý bol v súťaži úspešný, a s ktorým obec ako vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o prevode vlastníctva chcel pozemky počas prvých 5 (päť) rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva predať tretej osobe alebo previesť na tretiu osobu, je povinný ponúknuť tieto pozemky na odkúpenie vyhlasovateľovi za kúpnu cenu uvedenú v kúpnej zmluve
- návrh kúpnej zmluvy bude obsahovať ustanovenia:
    - že finančná zábezpeka zložená na bankový účet obce vo výške 500,00 € pre prípad, že kupujúci sa v čase do podpisu zmluvy predávajúcim rozhodne, že odstupuje od zmluvy, alebo že o kúpu nemá záujem, je dohodnutou sankciou a stáva sa príjmom obce. V týchto prípadoch nemá úspešný navrhovateľ nárok na jej vrátenie,
    - návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po nadobudnutí účinnosti zmluvy a výdavky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

8. Spôsob a miesto predkladania cenových návrhov

Záujemcovia (oprávnené osoby) sú oprávnení podávať návrhy v listinnej podobe do podateľne Obecného úradu Švábovce, Švábovce 132, 059 12 Švábovce v zalepenej obálke s označením **„Cenová ponuka – Osada - NEOTVÁRAŤ“.**

9. Náležitosti predkladaných cenových návrhov

a) presné označenie predkladateľa cenového návrhu – meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, štátne občianstvo, telefónne číslo a mailová adresa
b) cenová ponuka v EUR za jeden štvorcový meter a cenová ponuka za celý predmet prevodu vlastníctva
c) vyhlásenie navrhovateľa, že nemá povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora alebo že je zapísaný v registri partnerov verejného sektora
d) spôsob vrátenia finančnej zábezpeky
e) jazyk, v ktorom sa predkladá cenový návrh a návrh kúpnej zmluvy - slovenský

Žiadosť o doplňujúce informácie môže záujemca podať písomne na adrese vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže, najneskôr však do 10 dní od vyhlásenia OVS. Vysvetlenie k doplňujúcim informáciách bude žiadateľovi sprístupnené spôsobom, akým určí, pokiaľ to bude v možnostiach vyhlasovateľa OVS, alebo po ich vzájomnej dohode a súčasne bude zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa OVS a na úradnej tabuli obce.

10. Kritérium na vyhodnotenie cenových návrhov

Obec ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže stanovuje jediné kritérium na vyhodnotenie úspešnosti predložených cenových návrhov, a to:

cena v EUR za 1 m^2 a cena za celý predmet prevodu vlastníctva (cena za 1 m^2 vynásobená celkovou výmerou predávaného pozemku 371 m^2) – podľa ods. 11 písm. a) – 100 %.

11. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu a jeho vyhlásenie

Doručené (predložené) cenové návrhy vyhodnotí najneskôr do 30 dní odo dňa uplynutia lehoty na predkladanie návrhov súťažná komisia (ďalej len „komisia“) vymenovaná starostom obce a to nasledovne:

Posúdi splnenie podmienok účasti a zistí platné cenové návrhy:

- či návrh predložila oprávnená osoba (ods. 6 prvá značka)
- či predložený cenový návrh je platný cenový návrh (ods. 6 druhá značka)
- či predložený cenový návrh obsahuje náležitosti podľa ods. 9 písm. a), b), c) a d).

Komisia vylúči návrh podaný osobou inou ako oprávnenou alebo ak ponúknutá cena nebude platnou cenovou ponukou. Návrhy, ktoré nebudú obsahovať náležitosti podľa ods. 9 písm. a), b) a d), komisia vylúči. Odmietnuté budú cenové návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie cenových návrhov.

Ostatné cenové návrhy budú platnými cenovými návrhmi.

Platné cenové návrhy budú zoradené zostupne podľa ich výšky – od najvyššieho po najnižší.

Ako úspešný bude vyhodnotený najvyšší cenový návrh – najvýhodnejší pre obec.

12. Postup obce po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže:

Úspešnému navrhovateľovi obec v lehote 10 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže oznámi, že ním predložený cenový návrh je pre obec najvýhodnejší a že s ním obec uzatvorí kúpnu zmluvu.

Finančná zábezpeka zložená na bankový účet obce vo výške 500,00 € slúži ako sankcia pre prípady, že úspešný navrhovateľ nesplní svoje povinnosti vyplývajúce z týchto podmienok a stáva sa príjmom obce, pričom úspešný navrhovateľ stráca nárok na jej vrátenie ak v čase po obdržaní oznámenia, že sa stáva úspešným navrhovateľom a obec jeho návrh prijíma sa z akýchkoľvek dôvodov rozhodne, že kúpnu zmluvu nepodpíše.

V takom prípade bude na uzatvorenie kúpnej zmluvy vyzvaný predkladateľ cenového návrhu, ktorého cenový návrh sa umiestni vo vyhodnotení predložených cenových návrhov ako druhý v poradí, ak to bude pre obec výhodné. Ak aj v tomto prípade uplynie lehota ako márna, obec nebude ďalej pokračovať a obchodnú verejnú súťaž uzavrie ako neúspešnú.

Celý priebeh obchodnej verejnej súťaže a postup obecného úradu a súťažnej komisie sú upravené v čl. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce - Švábovce.

Ostatným predkladateľom cenových návrhov obec oznámi v lehote 30 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, že ich cenový návrh nebol pre obec najvýhodnejší, resp. že ich návrh bol vylúčený alebo odmietnutý, a to spolu s odôvodnením. Predkladateľovi cenového návrhu vyhodnoteného ako druhý v poradí súčasne obec oznámi, že môže byť vyzvaný na podanie vyjadrenia, či má záujem o kúpu predmetu prevodu vlastníctva, ak úspešný predkladateľ nesplní podmienky alebo odstúpi od zmluvy.

Obec Švábovce ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo:

- meniť podmienky obchodnej verejnej súťaže
- predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže
- odmietnuť všetky predložené cenové návrhy
- zrušiť obchodnú verejnú súťaž

a to aj bez uvedenia dôvodu.

Vyhlásenie zmeny podmienok obchodnej verejnej súťaže, predĺženie lehoty na vyhlásenie výsledkov súťaže či zrušenie obchodnej verejnej súťaže vykoná obec rovnakým spôsobom, akým obchodnú verejnú súťaž vyhlásila.

Vo Švábovciach 13. 11. 2025

Mgr. Juraj Šimko
starosta obce