Obec Prietržka, Prietržka 57, 908 49 Prietržka

/ďalej len vyhlasovateľ/

Vyhlasuje

Obchodnú verejnú súťaž č. 1/2026

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka
o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj stavebných pozemkov v lokalite IBV Od kaple po jarok v k. ú. Prietržka.
Zapísané na LV č. 584 pre Obec Prietržka

Pozemok číslo	Parcelné číslo (C-KN)	Druh pozemku	Katastrálne územie	Výmera pozemku v m2	Minimálna kúpna cena za pozemok v €
1.	1430/270	Ostatná plocha	Prietržka	800	56 000,00
2.	1430/275	Orná pôda	Prietržka	697	48 790,00

POKYNY A PODMIENKY

obchodnej verejnej súťaže na predaj stavebných pozemkov v lokalite IBV Od kaple po jarok v k. ú. Prietržka, zapísané na LV č. 584 pre Obec Prietržka

ČASŤ I.
Všeobecné podmienky

1. Účastníci súťaže - navrhovatelia

Súťaže sa môžu zúčastniť iba fyzické osoby. Manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka.
Navrhovateľ môže kúpiť na základe tejto súťaže **iba jeden stavebný pozemok.**

2. Návrh a forma podania návrhu

Jeden navrhovateľ môže v jednej obálke podať návrh na ľubovoľný počet stavebných pozemkov o nadobudnutie ktorých má záujem s uvedením priority pozemku. V návrhu (príloha č. 1) uvedie meno a priezvisko, rodné číslo/dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, telefonický kontakt, mail, označenie parc. čísla pozemku, prioritu pozemku, výmeru pozemku v m2 a ponúkanú cenu za m2.

Návrh spolu s dokladmi do súťaže predkladá písomnou formou v zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a adresa navrhovateľa súťaže, s označením:
"OVS - stavebný pozemok v lokalite IBV Od kaple po jarok - neotvárať."

Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v listinnej podobe v čase úradných hodín na adresu:

Obec Prietržka
Prietržka 57
908 49 Prietržka

Postup pri preberaní návrhov

Zamestnanec vyhlasovateľa pri preberaní návrhu:
- skontroluje neporušenosť obálky,
- správne označenie obálky,
- preberanú obálku opatrí prezentačnou pečiatkou, do ktorej uvedie nasledovné údaje:
  a) dátum,
  b) presný čas doručenia,
  c) číslo z podacieho denníka.

3. Lehota na predkladanie ponúk uplynie **dňa 08.04.2026 o 12:00 hodine**.

4. Jazyk návrhu

Návrhy sa predkladajú v slovenskom jazyku.

5. Nehnuteľnosti sú predávané v celosti.

6. Bližšie informácie o pozemkoch je možné získať na Obecnom úrade v Prietržke, Prietržka 57, 908 49 Prietržka. Pozemky sú verejne prístupné, preto **obhliadka** za prítomnosti zástupcu vyhlasovateľa **nie je potrebná**. Súčasťou týchto podmienok a pokynov je snímka z katastrálnej mapy (príloha č.3) s parcelnými číslami pozemkov, ktoré sú predmetom súťaže.

7. **V súťaži bude úspešný navrhovateľ,** ktorý podá návrh s najvyššou kúpnou cenou. Minimálna cena za 1 m² bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva v Prietržke č. 1.3/2026 vo výške **70,- €/m².** V prípade zhodných ponúk rozhodne žreb.

8. Súťažné návrhy navrhovateľ predkladá tak, že predmetom jedného súťažného návrhu môže byť len jeden stavebný pozemok, pričom navrhovateľ môže podať súťažné návrhy na všetky stavebné pozemky, ktoré sú predmetom tejto súťaže. Každý navrhovateľ môže na základe tejto súťaže odkúpiť však len jeden pozemok.

   Navrhovateľ, ktorý podá viac návrhov, označí návrh, ktorý má pre neho najvyššiu prioritu číslom 1, návrh s nižšou prioritou č. 2 atď.

   Ak podá jeden **navrhovateľ** viac súťažných návrhov na ten istý stavebný pozemok, alebo neuvedie prioritu pozemkov, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené.

9. **Navrhovateľ** nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.

10. **Navrhovateľ** nemôže svoje návrhy odvolať po uplynutí lehoty, určenej na predkladanie návrhov**, t. j. 08.04.2026 po 12:00 hod.**

11. **Navrhovateľ, ktorého návrh je vybraný vyhlasovateľom ako víťazný,** je povinný zabezpečiť, aby kúpna cena, ponížená o výšku zábezpeky bola naraz pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr v lehote do **60 kalendárnych dní od doručenia výzvy na zaplatenie kúpnej ceny**. Po uhradení celej kúpnej sumy bude v lehote **do 30 kalendárnych dní** podpísaná kúpna zmluva.

12. **Nový majiteľ nemá právo** predať stavebný pozemok, alebo rozostavanú stavbu tretej osobe bez písomného súhlasu Obce Prietržka, čo bude uvedené v kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena.

13. Pri prevode na tretiu osobu je kupujúci povinný zaviazať nového kupujúceho na splnenie všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže.

14. **Stavbu rodinného domu** skolauduje **do 8 rokov** od uzatvorenia kúpno-predajnej zmluvy. Pri porušení tohto ustanovenie kupujúci uhradí zmluvnú pokutu **5000,00** Eur. V odôvodnených prípadoch si obecné zastupiteľstvo vyhradzuje právo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť pokutu.

15. **Navrhovateľ** berie na vedomie skutočnosť, že pozemok tvoriaci predmet súťaže je výlučne určený na výstavbu rodinného domu, t.j. 1 pozemok = 1 rodinný dom.

16. **Navrhovateľ** berie na vedomie, že zriadenie prípojok (voda, plyn, elektrina) a napojenie na jednotlivé siete zabezpečuje navrhovateľ na vlastné náklady a zodpovednosť.

17. **Navrhovateľ** podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, s dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, s vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže a s uverejnenými pokynmi a podmienkami.

18. **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:**
    a) Starostu, zrušiť prijatie návrhu navrhovateľa, ktorého návrh bol vyhlasovateľom vybraný ako víťazný v prípade, že navrhovateľ nedodrží lehotu na zaplatenie kúpnej ceny.
    b) Obecné zastupiteľstvo môže súťaž zrušiť s tým, že všetky predložené návrhy budú odmietnuté.

19. **Vyhlasovateľ** spracuje návrh kúpnej zmluvy a návrh zmluvy o zriadení vecného bremena.

Časť II.
Osobitné podmienky

1. **Doručená zapečatená obálka musia obsahovať nasledujúce doklady:**

    a) **návrh** na zaradenie do verejnej obchodnej súťaže (príloha č. 1);

    b) **preukazujúce totožnosť navrhovateľa** – fyzickej osoby, a to nasledovným spôsobom:

- fotokópiou dokladu totožnosti, t.j. občianskeho preukazu, identifikačnej karty, resp. medzinárodne uznávaného dokladu, a to fotokópiami tých stránok, na ktorých je uvedená totožnosť fyzickej osoby, vyznačené čísla a platnosť dokladu. Neplatným dokladom nie je možné túto formu preukázania totožnosti akceptovať,

    c) **doklad o zložení finančnej zábezpeky** - navrhovateľ je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške **5.000,- € (slovom päť tisíc Eur)** na bankový účet obce Prietržka IBAN: **SK35 5600 0000 0026 0042 9002** vedeného v Prima banka a.s. Doklad o zložení finančnej zábezpeky navrhovateľ preukáže výpisom z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet, a pod..

    - Zábezpeka sa úspešnému navrhovateľovi zúčtuje do kúpnej ceny, za ktorú nehnuteľnosť nadobudol. Ostatným neúspešným navrhovateľom sa zložená zábezpeka vráti najneskôr do 15 pracovných dní od vyhodnotenia OVS.
    - Celá zložená finančná zábezpeka spolu s príslušenstvom **prepadá** v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný navrhovateľ **neuzavrie kúpnu zmluvu, v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže** a taktiež ak pred uzavretím kúpnej zmluvy kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu.
    - Ak navrhovateľ podal návrh na viac pozemkov, uhradí zábezpeku len za jeden návrh. Ak navrhovateľ podal návrh na viac pozemkov a uzavrie kúpnu zmluvu na jeden pozemok, zábezpeka neprepadá, ale započíta sa do kúpnej ceny.
    - Momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou navrhovateľa, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený uzavrieť kúpnu zmluvu s navrhovateľom v poradí nasledujúcom.

d) **písomný súhlas so spracúvaním osobných údajov** pre potreby spracovania a vyhodnotenia výsledkov verejnej obchodnej súťaže (príloha č. 2).

Splnenie týchto podmienok je kritériom pre zaradenie navrhovateľa do súťaže.

2. Kúpna zmluva

Ak kupujúci nezrealizuje základy stavby **do 3 rokov** od podpisu kúpnej zmluvy, zaplatí zmluvnú pokutu **5.000,00 Eur**. V odôvodnených prípadoch si obecné zastupiteľstvo vyhradzuje právo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť pokutu.

Ďalej v prípade nezrealizovania základov **do 3 rokov** od podpisu kúpnej zmluvy môže predávajúci taktiež odstúpiť od zmluvy a kupujúci má právo na vrátenie kúpnej ceny zníženú o **5.000,00 Eur**, čo tvorí pokutu v prospech vyhlasovateľa do 30 kalendárnych dní od odstúpenia od zmluvy.

3. Zásady prijatia návrhov

a) Ak vo svojom návrhu navrhovateľ dodrží všetky podmienky stanovené vo vyhlásení súťaže, v pokynoch a podmienkach súťaže, **bude** jeho návrh prijatý a zaradený do vyhodnotenia súťaže.

b) Ak navrhovateľ nepredloží doklady o splnení podmienok (preukaz totožnosti, resp. inej identifikačnej karty, všetky prílohy týchto pokynov a podmienok a doklad o zložení finančnej zábezpeky), **nebude** návrh prijatý a zaradený do vyhodnotenia súťaže.

4. Kritériá hodnotenia návrhov

a) Jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov je **najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená navrhovateľom za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;

b) Najvyššej ponúknutej cene za nehnuteľnosti bude pridelené poradie č.1, ďalšej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č. 2 a tak ďalej. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za nehnuteľnosť rozhodne komisia o poradí žrebom.

c) V prípade neuzavretia kúpnej zmluvy v stanovenej lehote alebo v prípade neuhradenia kúpnej ceny v stanovenej lehote sa úspešným návrhom stáva nasledujúci návrh v poradí.

5. Vybratie víťazného návrhu

Zámer predaja stavebných pozemkov obchodnou verejnou súťažou schválilo obecné zastupiteľstvo dňa **04.02.2026** uznesením **č. 1.3/2026**.

Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov uskutoční Komisia na vyhodnotenie OVS dňa **08.04.2026 o 18:00 hod.** na obecnom úrade v Prietržke.

Pri otváraní obálok so súťažnými návrhmi môžu byť prítomní aj účastníci OVS. Pri otváraní obálok bude zverejnené meno záujemcu, parcelné číslo pozemku, priorita a ponúknutá cena.

Po oznámení výsledku bude podpísaná kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena zmluvnými stranami a uhradená zvyšná kúpna cena za predmetný pozemok.

Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do KN a návrh na zriadenie vecného bremena v KN na svoje náklady.

Výsledok OVS bude oznámený všetkým účastníkom **do 10 pracovných dní** od vyhodnotenia e-mailom a súčasne elektronickou schránkou alebo poštou.

V Prietržke 05.03.2026

Ing. Pavel Klein
starosta obce

Zoznam príloh:

- Príloha č.1 – Návrh na zaradenie do OVS na predaj stavebných pozemkov v lokalite IBV Od kaple po jarok
- Príloha č. 2 Súhlas so spracúvaním osobných údajov
- Príloha č. 3 Snímka z mapy s parcelnými číslami pozemkov