

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže

podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prenájmu/prevodu vlastníckeho práva majetku vyhlasovateľa s použitím systému elektronickej aukcie

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov : Bratislavský samosprávny kraj (BSK)

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

IČO: 36 063 606

V zastúpení: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

Kontaktná osoba: Mgr. Radovan Pinka

tel. č.: 02 48 26 4335

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž

na výber navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom predaja sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, a to:

stavby zapísané na liste vlastníctva č. 155 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor:

- a) stavba so súp. č. 155, postavená na pozemku s parc. č. 3259, druh stavby: 12,
- b) stavba so súp. č. 156, postavená na pozemku s parc. č. 3261, druh stavby: 12,

pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 155 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor:

- a) pozemok parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3259, o výmere, 187 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- b) pozemok parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3260, o výmere, 254 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- c) pozemok parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3261, o výmere, 197 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- d) pozemok parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 3262, o výmere, 478 m², druh pozemku: záhrada,

príslušenstvo stavieb neevidované na liste vlastníctva:

- a) Oplotenie na parc.č.3262,
- b) Vodovodná prípojka na parc.č.3260,
- c) Vodomerná šachta na parc.č.3260,
- d) Kanalizácia na parc.č.3260,
- e) Plynová prípojka na parc.č.3260,
- f) Elektrická prípojka na parc.č.3260,
- g) Vonkajšie schody do suterénu stavby s.č.155,
- h) Prístrešok stavby súp.č.156, p.č.3260,
- i) Terasa na p.č.3262,

- j) Spevnené plochy na parc.č.3260- zámková dlažba,
- k) Spevnené plochy na parc.č.3260-betón,

s podmienkami:

- majetok sa predáva v stave tak ako stojí a leží

Stručný popis stavby súp. č. 155:

Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia je čiastočne podpivničená, prízemná, murovaná z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 50 cm, strecha je sedlová s krytinou z trapézového plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Dispozičné riešenie:

Suterén (1.PP): kotolňa, práčovňa

Prízemie (1.NP): vstupná brána (zádverie), chodba, sesterská izba, izba klientov 6x, kuchyňa, kúpeľňa, WC 3x, jedáleň. Vstup do budovy je z bočnej strany cez zádverie (prízemie), vstup do suterénu je zo zadnej strany vonkajším schodiskom.

Základy sú betónové, podmurovka murovaná omietnutá, obvodové murivo je murované z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 50 cm. Stropy suterénu sú železobetónové s rovným podhl'adom, na prízemí sú drevené trámové s rovným podhl'adom, okná sú plastové s izotermickými sklami, dvere sú drevené hladké a presklené, vonkajšia fasáda je na báze suchých omietkových zmesí, vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlahy suterénu sú betónové, podlahy prízemia sú keramické v chodbe, kuchyni, kúpeľni WC 3x, ostatné podlahy sú veľkoplošné parkety. Rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaného potrubia, vykurovanie je ústredné z kotolne kotlami na plyn, príprava teplej vody je v kotolni. Radiátory sú panelové. Splašky sú zvedené do kanalizácie, elektrická inštalácia svetelná a motorická v suteréne, svetelná na prízemí. Keramický obklad stien sociálnych zariadení je nad 1,35 m výšky. Výtokové armatúry sú nerezové pákové, zariadenie predmety sociálnych zariadení sú štandardné (3x WC, 2x umývadlá, 2x sprchy). V kuchyni je bežná kuchynská linka s nerezovým drezom s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, šporák je elektrický s digestorom, osadená je umývačka riadu. Stavba je napojená na plynovod, elektrickú a telekomunikačnú sieť, vodovod a kanalizáciu. Budova je pravidelne udržiavaná, je v dobrom technickom stave, bez viditeľných technických porúch, postupne rekonštruovaná, čo je zohľadnené v koeficiente vybavenosti). Stavba bola daná do užívania podľa zistenia na tvaromiestnej obhliadke v roku 1935, základná životnosť 130 rokov.

Stručný popis stavby súp. č. 156:

Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia je čiastočne podpivničená, prízemná, murovaná z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 50 cm, strecha je prevažne pultová s krytinou z trapézového plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, zadná časť stavby má plochú strechu s krytinou z asfaltových natavovacích pásov.

Dispozičné riešenie:

Suterén (1.PP): kotolňa, sklad

Prízemie (1.NP): , chodba, kancelária, sklad, schody do suterénu, vestibul, izba klientov 3x, kuchyňa, kúpeľňa, WC 2x, jedáleň. Vstup do budovy je z bočnej strany cez zádverie (prízemie), vstup do suterénu je zo zadnej strany vonkajším schodiskom.

Základy sú betónové, podmurovka murovaná omietnutá, obvodové murivo je murované z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 50 cm. Stropy suterénu sú železobetónové s rovným podhl'adom, na prízemí sú drevené trámové s rovným podhl'adom, okná sú plastové s izotermickými sklami, dvere sú drevené hladké a presklené, vonkajšia fasáda je na báze

suchých omietkových zmesí, vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlahy suterénu sú betónové, podlahy prízemí sú keramické v chodbe, kuchyni, kúpeľni WC 2x, ostatné podlahy sú veľkoplošné parkety. Rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaného potrubia, vykurovanie je ústredné z kotolne kotlami na plyn, príprava teplej vody je v kotolni. Radiátory sú panelové. Splašky sú zvedené do kanalizácie, elektrická inštalácia svetelná a motorická v suteréne, svetelná na prízemí. Keramický obklad stien sociálnych zariadení je nad 1,35 m výšky. Výtokové armatúry sú nerezové pákové, zariadenia sociálnych zariadení sú štandardné (2x WC, 2x umývadlá, 2x sprchy). V kuchyni je bežná kuchynská linka s nerezovým drezom s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, šporák je elektrický bez digestora. Stavba je napojená na plynovod, elektrickú a telekomunikačnú sieť, vodovod a kanalizáciu. Stavba je pravidelne udržiavaná, je v dobrom technickom stave, bez viditeľných technických porúch, postupne rekonštruovaná, čo je zohľadnené v koeficiente vybavenosti). Stavba bola daná do užívania podľa zistenia na tvaromiestnej obhliadke v roku 1935, základná životnosť 130 rokov.

3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka resp. osobitného predpisu.

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, internetovej stránke BSK a v regionálnej tlači. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy:** do **01.08.2025 do 12.00 hod.** – v uvedenej lehote musí byť návrh doručený na adresu vyhlasovateľa
- b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- c) **Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť:** slovenský
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v papierovej forme v **uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa** a heslom: napr. „**Obchodná verejná súťaž – „Predaj Senec“ – NEOTVÁRAŤ**“.
- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
 - identifikačné údaje navrhovateľa (pri F.O.: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, pri P.O: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, originál výpisu z Obchodného registra),
 - označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a emailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený termín elektronickej aukcie,
 - navrhnutú kúpnu cenu za predmet súťaže,
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
 - písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí s ustanovením kúpnej zmluvy, že nehnuteľnosť kupuje tak ako stojí a leží,
 - doklad preukazujúci finančné krytie navrhovanej kúpnej ceny,
 - **doklad o úhrade zábezpeky v sume 60.000,- €**,
 - **doklad o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,00,- €**,
 - písomný súhlas navrhovateľa s tým, že v prípade neuzavretia kúpnej zmluvy z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na

základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie kúpnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty.

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

6. Lehota na oznámenie splnenia podmienok účasti vo verejnej obchodnej súťaži do **08.08.2025**.

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ na emailové adresy zašle oznámenie o pridelení autorizačného kódu, pod ktorými môžu navrhovatelia vstupovať do elektronickej aukcie, dátum a čas konania elektronickej aukcie, príslušnú webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť v tejto lehote obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
- h) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- i) navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi určenú paušálnu náhradu nákladov vo výške **20,00 €** spojených s obchodnou verejnou súťažou, pričom táto náhrada sa navrhovateľovi nevracia, doklad o jej zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie vloženie sumy priamo do pokladne Úradu BSK v čase stránkových hodín alebo pripísanie sumy na príjmový účet vyhlasovateľa č. **Štátna pokladnica: SK17 8180 0000 0070 0048 7447**, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- j) navrhovateľ je povinný zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa č. **SK70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 60.000,- €**, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený účet vyhlasovateľa, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa, bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,

- k) zábezpeka sa uchádzačom vracia až po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy, uzatvorenej s úspešným uchádzačom, resp. s 2. v poradí, najneskôr však do uplynutia 4 kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvom,
- l) kúpnu zmluvu je navrhovateľ povinný podpísať do 60 dní od schválenia predaja v Zastupiteľstve BSK s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- m) vyhlasovateľ je povinný predložiť návrh na schválenie víťaza OVS na najbližšie zasadnutie Zastupiteľstva BSK po ukončení OVS v súlade s Harmonogramom zasadnutí Zastupiteľstva BSK,
- n) v prípade, ak nebude s vybraným účastníkom uzatvorená kúpna zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- o) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
- p) vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- q) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť,
- r) **minimálna cena návrhu: 571.000,- € za celý predmet predaja,**
- s) **rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia cena.**

Súťažné návrhy neobsahujúce údaje a doklady uvedené v bode 4 písm. e), alebo doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania, alebo v rozpore s ďalšími podmienkami vyhlasovateľa uvedenými v bode 7. tohto oznámenia nebudú do obchodnej verejnej súťaže zahrnuté.

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

1. Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže formou elektronickej aukcie len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Týmto navrhovateľom bude oznámený termín konania elektronickej aukcie, pričom jej výsledok bude predložený Zastupiteľstvu BSK na schválenie v zmysle ust. § 9 odsek 3 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

9. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja,

V Bratislave dňa

.....

Za vyhlasovateľa