

Obec Kostolná pri Dunaji,

Kostolná pri Dunaji 59, 903 01

v y h l a s u j e

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov na predaj pozemkov
vo vlastníctve obce Kostolná pri Dunaji

Obchodná verejná súťaž (ďalej len „súťaž“) sa začína dňom jej prvého uverejnenia na úradnej tabuli a na webovom sídle vyhlasovateľa dňa 05.11. 2021 za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ súťaže:

Názov: **Obec Kostolná pri Dunaji**
Sídlo: **Kostolná pri Dunaji 59, 903 01**
IČO: **00306037**
V zastúpení: Ing. Igor Šillo, starosta obce
Tel. č.: **02 4590 1539**
e-mail: kostolnapd@gmail.com

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predaj pozemkov v katastrálnom území Kostolná pri Dunaji a v katastrálnom území Malý Šúr, obec Kostolná pri Dunaji, okres Senec a to konkrétne:

- **parcela reg. „C“ č. 86/1** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 533 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísaná na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
- **parcela reg. „C“ č. 86/2** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 457 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísaná na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
- **parcela reg. „C“ č. 86/3** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 332 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísaná na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
- **parcela reg. „C“ č. 87** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 234 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísané na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
- **parcela reg. „C“ č. 5** druh pozemku záhrada o celkovej výmere 909 m², k. ú. Malý Šúr, zapísané na LV č. 453 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.

Uvedené pozemky sa predávajú len spoločne, nie jednotlivo.

Predmetné pozemky sú vo výlučnom vlastníctve obce Kostolná pri Dunaji.

3. Opis majetku na predaj:

Predmetné pozemky sú výhradným vlastníctvom obce Kostolná pri Dunaji a nachádzajú sa v zastavanom území obce. K pozemkom nie sú privedené inžinierske siete. Pozemok je možné zastavať v súlade s územným plánom obce. Podmienkou je vybudovať verejne prístupnú komunikáciu v súlade s prílohami č. 3., 4., 5., uvedenými v tejto obchodnej verejnej súťaži.

4. Minimálna predajná cena:

Na základe znaleckého posudku číslo 32/2021 vyhotoveným dňa 14.06.2021, Ing. Alena Mikócziová bola minimálna predajná cena stanovená na 67,43 eur/m².

5. Termín obhliadky:

Pozemky sú verejne dostupné a nie je potrebné si ich obhliadku dohodnúť s vlastníkom (vyhlasovateľom súťaže).

6. Lehota na podávanie súťažných ponúk:

Súťažné ponuky je možné podávať v termíne **do 15 dní od dátumu zverejnenia**, na adresu vyhlasovateľa uvedenú v bode 1., v zalepenej obálke s označením „**VOS – Predaj pozemkov IBV – NEOTVÁRAŤ**“.

Súťažná ponuka musí obsahovať cenu za m².

7. Kritérium hodnotenia súťažných návrhov:

Najvyššia ponúknutá cena za m² (minimálna cena je 67,43 eur/m²)

8. Ostatné podmienky:

- a) Súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.
- b) Predložený návrh kúpnej zmluvy treba predložiť v štyroch vyhotoveniach, podpísaných zo strany kupujúceho.
- c) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo, zrušiť obchodnú verejnú súťaž v prípade nevýhodnosti žiadnej z predložených ponúk.
- d) Vyhlasovateľ súťaže oznámi účastníkom výsledok súťaže do 10 pracovných dní od ukončenia lehoty na podávanie súťažných ponúk. S víťazom súťaže vyhlasovateľ uzavrie kúpnu zmluvu.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa 05. 11. 2021

Ing. Igor Šillo, v. r.

starosta obce Kostolná pri Dunaji

Príloha 1: Vzor kúpnej zmluvy

Príloha 2: Kópia katastrálnej mapy

Príloha 3: Štúdia príjazdovej cesty k IBV

Príloha 4: Vzorový priečny rez príjazdovej cesty

Príloha 5: Technická správa k príjazdovej ceste

Príloha 1: Vzor kúpnej zmluvy

KÚPNA ZMLUVA

(uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Predávajúci

Obec Kostolná pri Dunaji

Sídlo: Kostolná pri Dunaji 59, 903 01

IČO: 00306037

DIČ: 2021006702

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Senec

Číslo účtu: SK63 0200 0000 0000 2972 6112

Zastúpenie: Ing. Igor Šillo, starosta obce Kostolná pri Dunaji

(ďalej len: „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Rodinný stav:

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len: „kupujúci“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu a za týchto podmienok (ďalej len: „kúpna zmluva“):

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Kostolná pri Dunaji a v k. ú. Malý Šúr, obec Kostolná pri Dunaji, okres Senec, a to konkrétne:
 - **parcela reg. „C“ č. 86/1** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 533 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísaná na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 - **parcela reg. „C“ č. 86/2** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 457 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísaná na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 - **parcela reg. „C“ č. 86/3** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 332 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísaná na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 - **parcela reg. „C“ č. 87** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 234 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísané na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 - **parcela reg. „C“ č. 5** druh pozemku záhrada o celkovej výmere 909 m², k. ú. Malý Šúr, zapísané na LV č. 453 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.

2. Obecné zastupiteľstvo v Kostolnej pri Dunaji na svojom riadnom zasadnutí dňa 29.06.2021 uznesením OZ č. 43/2021 schválilo zámer a podmienky odpredaja predmetných nehnuteľností na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

Čl. II

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľností z predávajúceho na kupujúceho, nachádzajúcich sa v k. ú. Kostolná pri Dunaji a v k. ú. Malý Šúr, obec Kostolná pri Dunaji, okres Senec, a to konkrétne:
 - **parcela reg. „C“ č. 86/1** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 533 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísaná na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 - **parcela reg. „C“ č. 86/2** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 457 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísaná na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 - **parcela reg. „C“ č. 86/3** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 332 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísaná na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 - **parcela reg. „C“ č. 87** druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 234 m², k. ú. Kostolná pri Dunaji, zapísané na LV č. 171 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor,
 - **parcela reg. „C“ č. 5** druh pozemku záhrada o celkovej výmere 909 m², k. ú. Malý Šúr, zapísané na LV č. 453 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
2. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva predmet prevodu kupujúcemu, ktorý ho od predávajúceho kupuje a nadobúda so všetkými súčasťami a príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami, za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených v článku III tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci prehlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená či iné ťarchy. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav kupovanej nehnuteľnosti a že túto v tomto stave kupuje.

Čl. III

Kúpna cena

1. Výška kúpnej ceny je v sume € (slovom:)
za celý predmet prevodu špecifikovaný v článku II, bod 1. tejto kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena uvedená v článku III, bod 1. tejto kúpnej zmluvy bude uhradená kupujúcim nasledovným spôsobom: v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami).
3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v článku III, bodoch 1. a 2. tejto kúpnej zmluvy sa účastníci kúpnej zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % z kúpnej ceny za každý začatý deň omeškania.
4. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v lehote do 30 dní od termínu splatnosti kúpnej ceny, čo je považované za podstatnú náležitosť tejto kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu finančnú zábezpeku do 30 dní od úplného uhradenia kúpnej ceny kupujúcim na účet kupujúceho uvedený v tejto zmluve.

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti jednak na mieste samom a jednak z dokladov a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy znáša predávajúci a správny poplatok spojený s návrhom na vklad v hodnote 66,- Eur (kolok) na katastri nehnuteľností v zmysle ust. položky č. 11 Sadzobníka správnych poplatkov, časť 1. Všeobecná správa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, hradí kupujúci. Návrh na vklad s kúpnyimi zmluvami a všetkými príslušnými podkladmi doručí na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, výlučne predávajúci, až po úplnom zaplatení kúpnej ceny zo strany kupujúceho.
3. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak a účinnosť podľa § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. v spojitosti s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p. Vecno-právne účinky tejto kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy, odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy, sú svojimi prejavmi viazané.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto kúpnej zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky alebo návrhy na doplnenie. Zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, t. j. kúpnu zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch s právnou silou originálu, z toho v dvoch pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor a po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Čl. V

Dátum a miesto vyhotovenia kúpnej zmluvy a podpisy zmluvných strán

Dátum a miesto vyhotovenia kúpnej zmluvy:

V Kostolnej pri Dunaji, dňa: _____

Za predávajúceho

Za kupujúceho

Obec Kostolná pri Dunaji

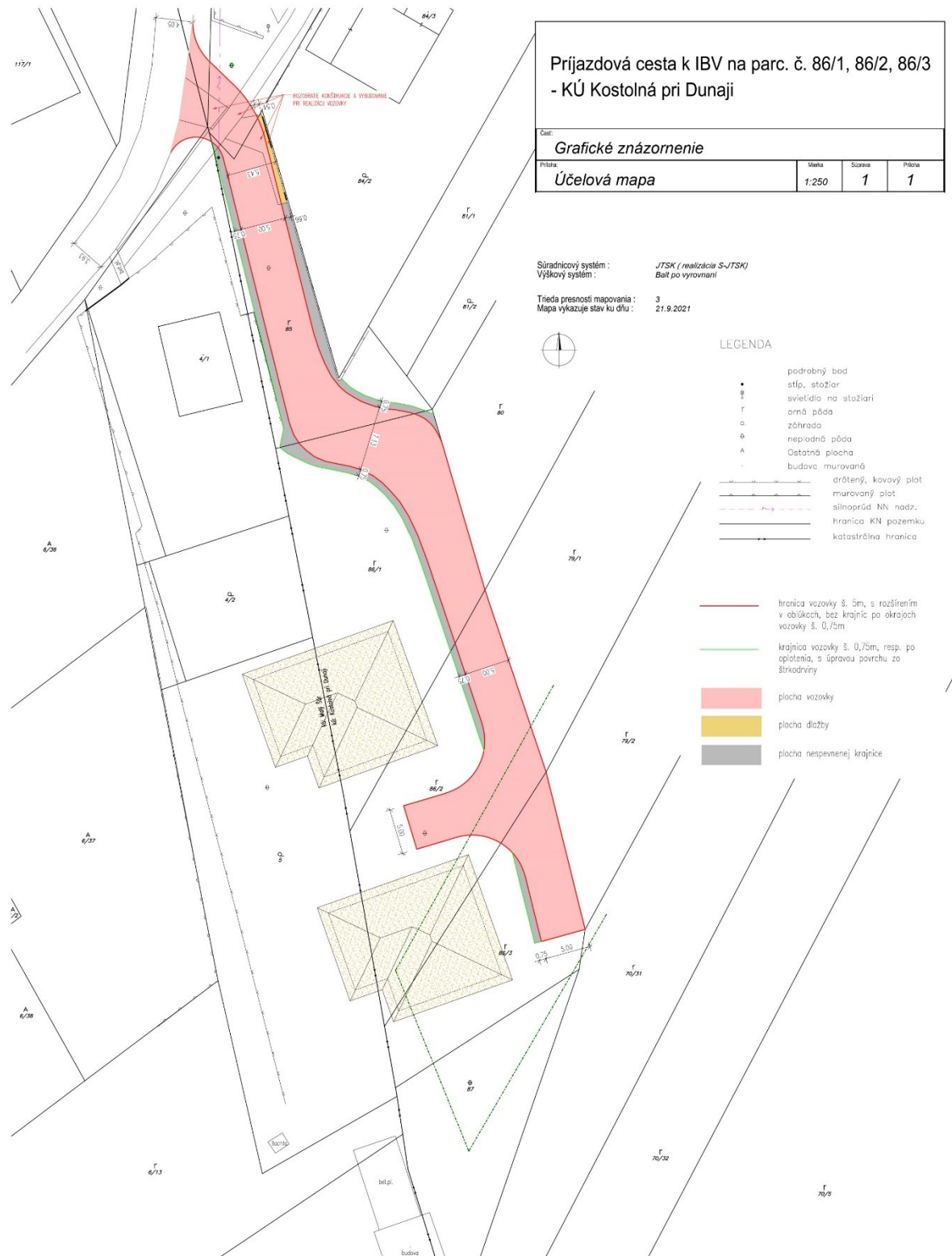
Ing. Igor Šillo
starosta obce

Meno priezvisko

Príloha 2: Kópia katastrálnej mapy

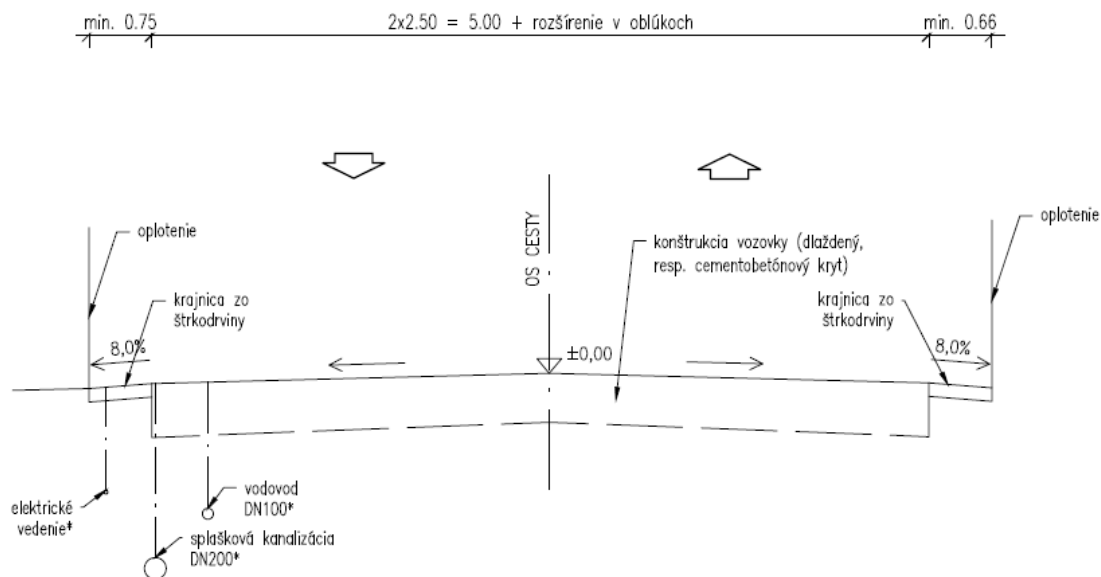


Príloha 3: Štúdia príjazdovej cesty k IBV



Príloha 4: Vzorový priečny rez príjazdovej cesty

VZOROVÝ PRIEČNY REZ
PRÍJAZDOVÁ CESTA K IBV NA PARC. Č. 86/1, 86/2, 86/3



*** POZNÁMKA:**

Priestorová poloha vedení podzemných inžinierskych sietí je zaznačená orientačne!
Pri návrhu a realizácii inžinierskych sietí je potrebné dodržať príslušné normy a predpisy.

Príloha 5: Technická správa k príjazdovej ceste

TECHNICKÁ SPRÁVA

Príjazdová cesta k IBV na parc. č. 86/1, 86/2, 86/3 – KÚ Kostolná pri Dunaji

Príjazdová cesta je navrhnutá z dôvodu plánovanej IBV pre rodinné domy na parcelách č. 86/1, 86/2 a 86/3, v KÚ obce Kostolná pri Dunaji.

Cesta je napojená na existujúcu miestnu cestu. V tejto etape je naplánovaná ako dvojpruhová slepá cesta s možnosťou otočenia sa vozidla na konci, cúvaním do zálivu a jazdou vpred naspäť. Cesta je navrhnutá na parcelách patriacich t. č. obci Kostolná pri Dunaji a na súkromných parcelách č. 86/1, 86/2 a 86/3 pričom okraj spevnenej časti vozovky vedie po východnej hranici parciel č. 86/1, 86/2 a 86/3. Cesta je verejne prístupná komunikácia.

V zmysle STN 73 6110 sa jedná o cestu:

- Funkčnej skupiny C, s obslužnou funkciou, funkčnej triedy C3
- Kategórie verejná MOK – miestnej obslužnej komunikácie s krajinou.

Na základe požiadaviek obstarávateľa, v zmysle STN 73 6110 je s ohľadom na obťažné podmienky navrhnutá kategória MOK 6,50.

Smerové riešenie je navrhnuté v minimálnych parametroch. S príjazdom nákladných vozidiel z južnej strany miestnej cesty a ich odbočením na túto cestu sa neuvažuje. Rovnako tak s odjazdom. Parametre cesty sú navrhnuté na prejazd nákladného auta s dvomi nápravami s rázvorom 4,60 m, dĺžky do 9 m.

Jazda nákladných návesových/prívesových súprav je zakázaná!

Šírkové usporiadanie:

- Jazdný pruh 2 x 2,50 m s rozšírením v smerových oblúkoch
- Nespevnená krajnica 2x 0,75 m (pozdĺž parc. č. 84/2 podľa priestorových možností)

Odvodnenie cesty: strechovitý sklon s odvodom povrchových zrážkových vôd do príľahlého terénu, príp. skon „do koryta“ kde je nutné riešiť odvedenie vôd.

Konštrukcia vozovky: s ohľadom na očakávané dopravné zaťaženie sa odporúča vozovka s krytom z betónovej dlažby. Alternatívne vozovka s cementobetónovým krytom. Nespevnená krajnica má kryt zo štrkodrviny.

Inžinierske siete: nie sú predmetom návrhu cesty. V dispozičnom priestore je odporúčané uvažovať s nasledovnými inžinierskymi sieťami, prípojkami a vybavením: vodovod pitnej vody, splašková kanalizácia, elektrické vedenie, elektrické vedenie verejného osvetlenia, oznamovacie vedenie (podľa potreby). Pri návrhu a realizácii inžinierskych sietí je potrebné dodržať príslušné platné normy a predpisy a rešpektovať pokyny správcov jednotlivých sietí!

Dopravné značenie: musí byť navrhnuté a osadené v zmysle platných predpisov. V predloženom návrhu nie je predmetom riešenia.

Podmieňujúce predpoklady:

V mieste križovatky s miestnou cestou sa nachádza obecný chodník a súkromný príjazd a prístup na parcelu č. 84/2 s krytom z betónovej zámkovej dlažby. Pri stavebných prácach sa tieto plochy rozoberú a podľa navrhovanej konštrukcie vozovky sa nanovo položia v rozsahu existujúcich spevnených plôch mimo rozsahu spevnenej časti vozovky.

Rôzne:

Pred začatím stavebných prác je investor povinný požiadať o vytýčenie všetkých inžinierskych sietí v danej lokalite. Investor je zodpovedný za spracovanie vyšších stupňov dokumentácie, vybudovanie cesty a požadovaných inžinierskych sietí podľa schválených projektových dokumentácií.

Za správu a údržbu cesty, jej príslušenstva a inžinierskych sietí v tejto lokalite bude zodpovedný príslušný správca.