

OBEC SMOLINSKÉ

vy h l a s u j e

v zmysle § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ **o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy** **na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam** za týchto podmienok:

I. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na predaj stavebného pozemku v katastrálnom území Smolinské, obec Smolinské, okres Senica:

stavebný pozemok č. 1:

- pozemok registra „C“ - parc. č. 570/5, druh orná pôda, výmera 787 m²
- zapísaný na liste vlastníctva č. 2944
- na pozemku sú inžinierske siete - voda, elektrina
- možnosť napojenia na inžinierske siete – plyn

II. Funkčné využitie nehnuteľnosti

Stavebný pozemok sa predáva samostatne ako stavebný pozemok pre výstavbu rodinného domu.

III. Minimálna požadovaná cena

Minimálna požadovaná kúpna cena za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj, je stanovená vyhlasovateľom.

- za stavebný pozemok č. 1 27.545,- EUR (slovom: dvadsaťsedemtisícpäťstoštyridsaťpäť eur)

IV. Výška finančnej zábezpeky

Požadovaná finančná zábezpeka je 3.000,- EUR (slovom: tritisíc eur) za jedného uchádzača. Zábezpeku musí uchádzač zložiť na bankový účet vyhlasovateľa vedený vo VUB Senica, IBAN: SK95 0200 0000 0000 1262 6182 s uvedením poznámky „Zábezpeka“ spolu s uvedením priezviska uchádzača. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr v posledný deň lehoty na podávanie návrhov.

Finančná zábezpeka bude úspešnému uchádzačovi započítaná do kúpnej ceny a neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote do 14 dní po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.

V prípade zmarenia súťaže neuzatvorením kúpnej zmluvy alebo odstúpením od kúpnej zmluvy zo strany úspešného uchádzača sa finančná zábezpeka tomuto uchádzačovi nevracia okrem prípadu, ak uchádzač odstúpi od zmluvy z dôvodov na strane vyhlasovateľa súťaže.

V. Časový plán obchodnej verejnej súťaže

1. vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže: 24.02.2026
2. obhliadka nehnuteľností: od 25.02.2026 do 23.03.2026
3. ukončenie predkladania návrhov: dňa **24.03.2026 o 11.30** hod.
4. otváranie obálok a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže: dňa 24.03.2026 o 18.00 hod.
5. informácia pre neúspešných uchádzačov: do 06.04.2026
6. uzavretie kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom: do 10.04.2026
7. úhrada kúpnej ceny do 3 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy

VI. Kritérium hodnotenia súťaže

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena a zámer uchádzača v súlade s rozvojovými prioritami obce (výstavba rodinného domu a trvalé bývanie v obci). Ako úspešný bude vyhodnotený uchádzač, ktorý podal návrh s najvyššou ponúknutou cenou. V prípade rovnosti najvyšších ponúknutých cien dvoch a viacerých uchádzačov sa medzi takýmito súťažnými návrhmi rozhodne losovaním.

2. Súťažné návrhy bude vyhodnocovať 5 členná komisia, ktorá bude zvolená obecným zastupiteľstvom. Členmi komisie môže byť starosta obce a poslanci obecného zastupiteľstva. Člen komisie sa nemôže zúčastniť súťaže ako uchádzač. Komisia prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov.

3. Komisia zvolí zapisovateľa a najmenej jedného overovateľa súťaže. Zapisovateľ a overovatelia súťaže nemusia byť členmi komisie. O priebehu a výsledkoch súťaže sa spisuje zápisnica, ktorú podpisujú všetci členovia komisie, zapisovateľ a overovatelia.

VII. Obhliadka nehnuteľností

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční v dňoch od 25.02.2026 do 23.03.2026 na základe predchádzajúcej telefonickej dohody so zástupcom vyhlasovateľa. Termín obhliadky je možné si dohodnúť individuálne so starostom obce Vladimírom Smolinským na tel. č. 0940 509 664 alebo e-mailom: obecsmolinske@smolinske.sk

Uchádzači majú možnosť v úradných hodinách obecného úradu nahliadnuť do listu vlastníctva, geometrického plánu a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na Obecnom úrade Smolinské.

VIII. Doručenie návrhov na uzavretie zmluvy

Návrhy do súťaže sa podávajú v elektronickej alebo listinnej podobe v lehote **do 24.03.2026 do 11.30 hod.** Návrhy v listinnej podobe je potrebné doručiť poštou alebo osobne do podateľne obecného úradu v zalepenej obálke na adresu Obec Smolinské, Obecný úrad, č. 334, 908 42 Smolinské s označením „**OVS – stavebné pozemky – neotvárať**“.

Rozhodujúca je pečiatka podateľne obecného úradu; nepostačuje, ak je návrh na uzavretie zmluvy podaný v uvedenej lehote na poštovú prepravu.

Návrh na uzavretie zmluvy musí obsahovať:

1. identifikácia uchádzača

- presné označenie uchádzača (meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu fyzickej osoby)
- kontaktnú adresu, telefonický, príp. e-mailový kontakt

2. identifikácia stavebného pozemku, o ktorý má uchádzač záujem

3. navrhnutá kúpna cena

- návrh kúpnej ceny v číselnom aj slovnom vyjadrení
- hodnoverný doklad preukazujúci schopnosť uchádzača uhradiť ním navrhovanú celú kúpnu cenu (úverový príslub, banková záruka, výpis z bankového účtu nie starší ako jeden mesiac a pod.)
- doklad musí preukázať schopnosť uchádzača uhradiť kúpnu cenu v takej výške, akú uchádzač navrhuje u pozemku s najvyššie navrhovanou kúpnu cenou

4. doklad o zložení zábezpeky

5. vyhlásenie uchádzača, že

- a) súhlasí so všetkými podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- b) so stavom predmetu kúpy bol vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže riadne oboznámený,
- c) predávaný pozemok kupuje bez výhrad a stav pozemku mu je dobre známy,
- d) naňho a jeho majetok nebolo vyhlásené exekučné konanie, neprebíha konkurzné konanie, nebolo zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku ani neprebíha žiadne iné konanie, ktoré by mohlo zmať uzatvorenie kúpnej zmluvy,
- e) nemá žiadne splatné a neuhradené záväzky voči obci ako vyhlasovateľovi súťaže.

IX. Osobitné podmienky pre uzatvorenie kúpnej zmluvy

1. Kupujúci bude povinný zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu jednorazovou platbou v lehote do 3 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, pričom dňom uhradenia kúpnej ceny bude deň, kedy bola kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
2. Kúpna cena musí byť uhradená pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad bude podávať predávajúci a poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a vyhotovenie kúpnej zmluvy uhradí kupujúci.
3. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, má obec právo po predchádzajúcej písomnej výzve od kúpnej zmluvy odstúpiť; odstúpením od kúpnej zmluvy zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného kupujúcemu. Odstúpením od kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od kúpnej zmluvy.
4. V prípade, že predávajúci odstúpi od kúpnej zmluvy z dôvodu, že kupujúci mu nezaplatí kúpnu cenu, zložená zábezpeka prepadne predávajúcemu v celom rozsahu ako zmluvná pokuta.
5. Súčasťou kúpnej zmluvy bude dohoda o predkupnom práve predávajúceho v prípade záujmu kupujúceho previesť vlastnícke právo k pozemku alebo k rozostavanej stavbe rodinného domu na tretiu osobu. Obsahom predkupného práva bude právo predávajúceho a povinnosť kupujúceho v prípade, ak kupujúci bude mať záujem počas výstavby rodinného domu previesť pozemok alebo rozostavanú stavbu rodinného domu na tretiu osobu, písomne ponúknuť pozemok alebo rozostavanú stavbu rodinného domu na predaj predávajúcemu. Kúpna cena bude v prípade pozemku v rovnakej výške, za akú kupujúci nadobudol pozemok od predávajúceho. Kúpna cena bude v prípade rozostavanej stavby rodinného domu určená znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný na náklady predávajúceho. Predkupné právo bude časovo obmedzené na dobu výstavby rodinného domu, konkrétne odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k pozemku až do dňa vydania kolaudačného rozhodnutia k rodinnému domu.
6. V prípade, ak kupujúci neumožní predávajúcemu uplatniť si predkupné právo k pozemku alebo

k rozostavanej stavbe rodinného domu, zmluva, ktorou sa prevedie vlastnícke právo k pozemku alebo k rozostavanej stavbe rodinného domu na tretiu osobu, bude neplatná a predávajúci bude oprávnený požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur). Zmluvná pokuta bude splatná do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na úhradu zmluvnej pokuty na adresu kupujúceho.

7. Kupujúci sa v kúpnej zmluve zaviazuje bez zbytočného odkladu po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, najneskôr však do **dvoch** rokov požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy; pred vydaním stavebného povolenia je kupujúci povinný požiadať Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy. Kupujúci bude povinný na písomnú výzvu predávajúceho predložiť predávajúcemu doklady preukazujúce splnenie tejto povinnosti.

8. Pre prípad, ak kupujúci s výstavbou rodinného domu na pozemku, ktorý bude predmetom kúpy nezačne v lehote do dvoch rokov odo dňa vydania stavebného povolenia, bude v kúpnej zmluve dohodnuté medzi zmluvnými stranami právo spätnej kúpy. Začatím výstavby rodinného domu sa rozumie vybudovanie základovej dosky.

9. Celkový čas výstavby rodinného domu by od vydania stavebného povolenia po vydanie kolaudačného rozhodnutia **nemal presiahnuť 7 rokov**. V prípade, ak vlastník poruší povinnosť podľa predchádzajúcej vety bude v kúpnej zmluve medzi zmluvnými stranami dohodnutá možnosť dodatočného predĺženia celkového času výstavby v odôvodnených prípadoch na žiadosť vlastníka alebo právo spätnej kúpy pozemku v prospech predávajúceho alebo uhradenie zmluvnej pokuty v prospech predávajúceho vo výške 5.000,- Eur, kde výber bude na predávajúcom.

10. Predávajúci bude oprávnený si právo spätnej kúpy uplatniť u kupujúceho písomnou výzvou s priloženými dokladmi, z ktorých bude zrejmé, že kupujúci v rozpore s podmienkami dohodnutými v kúpnej zmluve nezačal s výstavbou rodinného domu, alebo nedodrжал celkový čas výstavby. V takom prípade bude kupujúci povinný v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho uzavrieť s predávajúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej prevedie na predávajúceho vlastnícke právo k pozemku za kúpnu cenu, za ktorú pozemok od predávajúceho nadobudol. Toto ustanovenie kúpnej zmluvy sa bude zároveň považovať za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s podstatnými náležitosťami kúpnej zmluvy a s odkladacou podmienkou, ktorou je porušenie dohodnutých povinností začať s výstavou rodinného domu alebo dokončiť výstavbu rodinného domu v dohodnutých lehotách.

X. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Do obchodnej verejnej súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo ho uchádzač predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.

2. Súťaže sa môže zúčastniť len uchádzač, ktorý je fyzickou osobou. Ak sa súťaže zúčastnia dve osoby ako manželia alebo viac osôb ako podieloví spoluvlastníci, považujú sa pre účely verejnej súťaže spolu za jedného uchádzača.

3. Návrhy na uzavretie zmluvy pre stavebný pozemok hodnotí komisia samostatne.

4. V prípade, ak bude u jedného stavebného pozemku viacej návrhov na uzavretie zmluvy, komisia vyhodnotí úspešného uchádzača podľa kritérií pre hodnotenie predložených súťažných návrhov, ktorými sú najvyššia ponúknutá kúpna cena a zámer uchádzača v súlade s rozvojovými prioritami obce.

5. Zo súťaže sa vylúči návrh uchádzača, na majetok ktorého prebieha exekučné konanie, bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné konanie alebo bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo prebieha iné konanie, ktoré by mohlo zmariť uzavretie kúpnej zmluvy, zo súťaže sa tiež vylúči návrh uchádzača, ktorý má akékoľvek splatné a neuhradené záväzky voči obci ako vyhlasovateľovi súťaže.

6. Obec ako vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže meniť, súťaž zrušiť alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk. Vyhlasovateľ si tiež vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu.

7. Uchádzač nemôže svoj predložený návrh odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov, návrh môže meniť alebo dopĺňať len do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov s výnimkou opravy chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností; obec je oprávnená vyzvať uchádzača na opravu alebo doplnenie návrhu.

8. Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.

Bližšie informácie budú uchádzačom poskytnuté osobne na obecnom úrade, telefonicky na tel. č. 0940 509 664 alebo mailom na adrese: obecsmolinske@smolinske.sk.

Smolinské, dňa 24.02.2026

Vladimír Smolinský
starosta obce