

**Obec Jasov, Námestie sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov, IČO: 00324264**  
**zastúpená: Mariánom Dzurikom, starostom obce**

**zverejňuje zámer a vyhlasuje**

v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**obchodnú verejnú súťaž**

na uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na predaj nehnuteľného majetku obce

**1. Vyhlasovateľ:**

Obec Jasov  
so sídlom: Námestie sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov  
v zastúpení: Mariánom Dzurikom, starostom obce  
IČO: 00324264  
DIČ: 2020496533

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku obce, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie a zapísaného na liste vlastníctva č. 867, presnejšie:

- *parcely registra „C“ č. 968/43 vo výmere 643 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*
- *rozostavanej budovy so súpisným číslom 633 postavenej na parcele registra „C“ č. 968/43 vo výmere 643 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: rozostavaná stav ba.*

**3. Cieľ obchodnej verejnej súťaže:**

Výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

**4. Účel obchodnej verejnej súťaže:**

Účelom obchodnej verejnej súťaže je predaj nadbytočného majetku obce záujemcovi, ktorý predloží svoj podnikateľský zámer na vybudovanie a prevádzku zariadenia pre seniorov v / na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže.

**5. Zverejnenie obchodnej verejnej súťaže:**

- 1) Obchodná verejná súťaž (ďalej v texte tiež ako „OVS“) je zverejnená na:
  - na úradnej tabuli obce Jasov
  - na internetovej stránke obce: [www.jasov.sk](http://www.jasov.sk)
  - v regionálnych novinách

- 2) Doba zverejnenia obchodnej verejnej súťaže: **od 02.11.2020 do 03.12.2020.**
- 3) Obhliadka nehnuteľného majetku obce, ktorá je predmetom obchodnej verejnej súťaže je možná osobne po dohode s vyhlasovateľom OVS. Zúčastnení o kúpu si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu OVS s kontaktnou osobou vyhlasovateľa.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Marián Dzurik

Číslo telefónu: 0905 519 020 , 0915 854 565

E-mail: [starosta@jasov.sk](mailto:starosta@jasov.sk), [prednosta@jasov.sk](mailto:prednosta@jasov.sk)

## 6. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

- 1) Zúčastnenca musí vyhlásiť, že sa s podmienkami OVS riadne oboznámil a zaväzuje sa všetky podmienky dodržiavať.
- 2) Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom OVS sú určené len na výstavbu a prevádzku zariadenia pre seniorov.
- 3) Zúčastnenca - budúci kupujúci a stavebník musí začať realizovať stavbu zariadenia pre seniorov na pozemku odkúpenom od obce najneskôr do dvoch rokov od vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy v jeho prospech.
- 4) Obec predáva predmet OVS s výhradou, že mu ju zúčastnenca – budúci kupujúci prednostne ponúkne na odpredaj v prípade, že by na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom OVS nemohol alebo nechcel začať stavať zariadenie pre seniorov a chcel by nehnuteľnosti odpredať. Obec bude mať na základe zmluvy k nehnuteľnostiam predkupné právo v zmysle ustanovenia § 602 Občianskeho zákonníka. Toto právo si zmluvné strany dohodnú aj pre prípad iného scudzenia pozemku než predajom.
- 5) Zúčastnenca – budúci kupujúci sa v zmluve zaviazá rešpektovať predkupné právo obce a písomne ponúknuť nehnuteľnosti obci za takú kúpnu cenu, za akú ich odkúpil, ak by ich chcel predať. Zaviazá sa, že nehnuteľnosti bez súhlasu predávajúceho pred zastavaním stavbou – zariadením pre seniorov nepredá, ani iným spôsobom nescudzí, že nehnuteľnosti v prípade záujmu obci odpredá za rovnakú kúpnu cenu, za akú ich odkúpil. Rovnako sa zaviazá, že aj po začatí stavby, pred jej dokončením a skolaudovaním, stavbu nepredá, a ani inak nescudzí pozemok, ani začatú a neskolaudovanú stavbu, bez predchádzajúceho súhlasu obce.
- 6) Zmluvné strany sa v kúpnej zmluve dohodnú, že predkupné právo k nehnuteľnostiam pre obec Jasov v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka sa zapíše ako obmedzenie do časti „C“ na liste vlastníctva.
- 7) V prípade zhodnotenia nehnuteľností sa cena spätnej kúpy určí na základe znaleckého posudku, dohodou.
- 8) Obec zakazuje zastavať odpredaný nehnuteľný majetok takou stavbou, činnosťou v ktorej by bolo nadmerným hlukom, výparmi, zápachom a pod. ohrozené spolužitie majiteľov susediacich nehnuteľností.

## 7. Výška kúpnej ceny:

Jedným z kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena, pričom minimálna kúpna cena za celý predmet OVS je stanovená vo výške **51.900,- €** (slovom: päťdesiatjedentisícdeväťsto eur), a to v zmysle Znaleckého posudku č. 98/2020

zo dňa 12.09.2020 vypracovaného Ing. Jánom Bugatom, znalcom z odboru stavebníctvo, Muškátová 48, 040 11 Košice.

#### 8. Spôsob podávania súťažných návrhov:

- 1) Súťažný návrh je možné podať len na celý predmet OVS v zmysle vyhlásených súťažných podmienok.
- 2) Záujemca nesmie mať v čase podania návrhu po lehote splatnosti žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi OVS, t. j. obci Jasov.
- 3) **Súťažné písomné návrhy doručia záujemcovia poštou v zapečatenej obálke so spätnou adresou v termíne do 03.12.2020 (vrátane) do 15:00 hod. na adresu: Obecný úrad Jasov, Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov a s označením „Neotvárať – OVS na budovu rozostavaného hotela“, resp. osobne do podateľne obecného úradu.**

#### 9. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

- 1) Účastník súťaže môže predložiť iba jeden súťažný návrh.
- 2) Súťažný návrh je možné podať len na kúpu nehnuteľností ako celku.
- 3) Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže a v požadovanom rozsahu.
- 4) Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.
- 5) Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy musí obsahovať:
  - a) identifikačné údaje účastníka súťaže, resp. záujemcu:
    - pri fyzickej osobe nepodnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, podpis,
    - pri fyzickej osobe podnikateľovi: názov, miesto podnikania, IČO, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, podpis,
    - pri právnickej osobe: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, štatutárny orgán menom a priezviskom a jeho podpis,
  - b) označenie kontaktnej osoby účastníka súťaže, resp. záujemcu menom a priezviskom, jeho telefonický kontakt a e-mailovú adresu,
  - c) vyhlásenie o tom, že účastník nemá žiadne záväzky voči obci Jasov
  - d) návrh kúpnej ceny za celý predmet obchodnej verejnej súťaže, pričom ponúkaná kúpna cena nesmie predstavovať sumu nižšiu ako 51.900,- €,
  - e) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba, fyzická osoba - podnikateľ) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie ochrane údajov),
  - f) vyhlásenie účastníka súťaže, že mu je faktický a právny stav predmetu obchodnej verejnej súťaže dobre známy,
  - g) súhlas účastníka súťaže, resp. záujemcu so súťažnými podmienkami,
  - i) podnikateľský zámer na vybudovanie a prevádzku zariadenia pre seniorov.

## 10. Lehota na predloženie návrhu:

- 1) Súťažné návrhy je možné predkladať do **03.12.2020 do 15:00 hod.**
- 2) Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 3) Súťažné návrhy doručené po lehote na predloženie ponúk, ako aj ponuky, ktoré neobsahujú všetky požadované náležitosti, budú vylúčené z procesu hodnotenia.

## 11. Kritériá hodnotenia obchodnej verejnej súťaže:

- 1) Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je z podielu 90 % najvyššia ponúknutá kúpna cena, pričom minimálna navrhovaná kúpna cena nesmie byť nižšia, ako minimálna kúpna cena stanovená obcou Jasov a z podielu 10 % najlepší podnikateľský zámer na vybudovanie a prevádzku zariadenia pre seniorov.
- 2) Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.
- 3) V prípade rovnosti hodnotenia súťažných návrhov účastníkov, komisia rozhodne žrebovaním.
- 4) Súťažné návrhy bude posudzovať komisia, ktorá bude zložená zo všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.

## 12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- 1) Kedykoľvek bez udania dôvodu zrušiť, resp. zmeniť podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú záujemcovia, ktorí podali návrhy informovaní písomne.
- 2) Zrušenie, ako aj zmeny podmienok obchodnej verejnej súťaže budú uverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.jasov.sk](http://www.jasov.sk).
- 3) Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkovi náklady spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži. Účastníci v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s prípravou a účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
- 4) **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neprijíť žiadnu z predložených ponúk.**


## 13. Vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže – lehota na uzatvorenie zmluvy:

- 1) Výsledky súťaže budú zverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa a na úradnej tabuli obce.
- 2) Účastníkom súťaže bude v lehote do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslané oznámenie o výsledku súťaže.
- 3) Kúpna zmluva s úspešným navrhovateľom, resp. účastníkom OVS bude uzatvorená do 30 dní odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže.
- 4) Vyhlasovateľ upozorňuje navrhovateľov obchodnej verejnej súťaže, že v prípade, ak s úspešným navrhovateľom obchodnej verejnej súťaže nebude uzatvorená kúpna zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané podmienky obchodnej verejnej súťaže, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie kúpnej zmluvy, je možnosť uzatvorenia kúpnej zmluvy s ďalším navrhovateľom v poradi, ktorého určila komisia vo svojom vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.

Obchodná verejná súťaž a jej podmienky sa vyhlasujú na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Jasov č. 232/19OZ/2020 zo dňa 22.10.2020.

V Jasove, dňa .02.11.2020

Zverejnené dňa: 02.11.2020

 1  
MARIAN DZURKA, starosta