

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 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. Emil Pavlík
tel. č. : 0911 982 423

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž

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

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom predaja je majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaný na liste vlastníctva č. 2258 a 4265, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, nachádzajúci sa v katastrálnom území Rača, a to:

stavby:

- a) stavba: Spol. Techn. Vybavenie kotolňa so súp. č. 9362, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/35,
- b) stavba: Škola so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/31, 3282/32, 3282/33,
- c) stavba: Stravovacia časť so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/34,
- d) stavba: Výmenníková stanica, postavená na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)
- e) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (nevidovaná na LV)
- f) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (nevidovaná na LV)
- g) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (nevidovaná na LV)
- h) stavba: Rozvody vody areálu (nevidovaná na LV)
- i) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (nevidovaná na LV)
- j) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (nevidovaná na LV)
- k) stavba: Elektrický rozvod areálu (nevidovaná na LV)
- l) stavba: Rozvod plynu areálu (nevidovaná na LV)
- m) stavba: Spevnené plochy areálu (nevidovaná na LV)
- n) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)
- o) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (nevidovaná na LV)
- p) stavba: Bežecký areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)
- q) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)

časť pozemkov o výmere 53.511 m² podľa prílohy 1 tohto oznámenia, tvorenej z nasledovných pozemkov:

- a) pozemok parc. č. 3282/23, druh: Ostatná plocha, o výmere: 46 776 m²
- b) pozemok parc. č. 3282/31, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1 804 m²
- c) pozemok parc. č. 3282/32, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 916 m²
- d) pozemok parc. č. 3282/33, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 675 m²
- e) pozemok parc. č. 3282/34, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 3 378 m²
- f) pozemok parc. č. 3282/35, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 866 m²
- g) pozemok parc. č. 3282/141, druh: Ostatná plocha, o výmere: 15 894 m²
- h) pozemok parc. č. 3282/142, druh: Ostatná plocha, o výmere: 630 m²

V prípade výberu úspešného uchádzača bude na rokovanie Zastupiteľstva BSK, ktorého predmetom bude schválenie úspešného uchádzača a prevodu vlastníckeho práva k predmetu tejto OVS, zabezpečené aj geometrické odčlenenie príslušných pozemkov v zmysle zákresu podľa prílohy č. 1 tohto oznámenia.

Majetok sa predáva v stave tak ako stojí a leží.

Na účely prístupu úspešného uchádzača k areálu bude v prospech neho pri schválení úspešného uchádzača zastupiteľstvom BSK predložený aj návrh na zriadenie bezodplatného vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve navrhovateľa k predmetu OVS, a to v rozsahu prílohy č. 4 tohto oznámenia, pričom oprávnený z vecného bremena bude povinný podieľať sa na nákladoch na údržbu a opravu predmetu vecného bremena vrátane nákladov na správu (zimná a letná údržba) v rozsahu 50% nákladov.

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 8.11.2024 do 12.00 hod.** – v uvedenej lehote musí byť návrh doručený na adresu vyhlasovateľa, na neskôr doručené návrhy sa nebude prihliadať
- 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 areálu Na Pántoch, k.ú. Rača“ – 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 (akceptované bude aj potvrdenie financujúcej banky o budúcom poskytnutí finančného krytia),
- doklad o úhrade zábezpeky v sume 200.000,- €,
- 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 náhrady škody.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

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 12.11. 2024.

Navrhovateľom resp. uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži vyhlasovateľ emailom potvrdí splnenie podmienok účasti a zároveň im na emailové adresy zašle oznámenie o pridelení autorizačného kódu, pod ktorými môžu navrhovatelia vstupovať do elektronickej aukcie, dátum a čas konania elektronickej aukcie a príslušnú webovú adresu, kde bude elektronickej aukcia prebiehať. Ak určené podmienky splní len jeden záujemca, vyhlasovateľ môže upustiť od vykonania elektronickej aukcie a uzatvoriť nájomnú zmluvu s týmto záujemcom.

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 200.000,- €**, 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 2 kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvom,
- l) kúpnu zmluvu je navrhovateľ povinný uzatvoriť do 30 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) podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom je súčasné uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi úspešným uchádzačom a Združením Plavecký klub Azeta, Nádražná 34, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 42272581, ktorej obsahom sú základné náležitosti nájomnej zmluvy (predmet nájmu, doba nájmu, účel nájmu a cena nájmu) a základné práva a povinnosti zmluvných strán v zmysle prílohy č. 2 tohto oznámenia, pričom táto nájomná zmluva bude účinná dňom nasledujúcim po dni, kedy sa úspešný uchádzač stane vlastníkom predmetu tejto obchodnej verejnej súťaže,
- s) podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom je súčasné uzatvorenie zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom predmetom ktorej bude dohoda zmluvných strán o prevádzke kotolne, ktorá je predmetom predaja, a ktorá je využívaná na vykurovanie

budovy - Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30, ktoré je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to minimálne v zmysle základných práv a povinností zmluvných strán uvedených v prílohe č. 3 tohto oznámenia,

- t) **minimálna cena návrhu: 24 836 582,24 EUR za predmet predaja,**
- u) **rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia cena.**

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy a lehota na oznámenie vybraného návrhu

- a) V prípade ak budú vyhlasovateľovi doručené minimálne 2 ponuky spĺňajúce podmienky stanovené v tomto dokumente, vyhlasovateľ zrealizuje elektronickú aukciu, v rámci ktorej budú môcť uchádzači svoje ponuky navyšovať až do uzatvorenia elektronickej aukcie. Najvhodnejšiu ponuku predloží vyhlasovateľ Zastupiteľstvu BSK na schválenie.
- b) V prípade ak bude vyhlasovateľovi doručený len jeden návrh spĺňajúci podmienky stanovené v tomto dokumente, vyhlasovateľ nie je povinný zrealizovať elektronickú aukciu a môže predložiť ponuku uchádzača Zastupiteľstvu BSK na schválenie.
- c) **Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je cena za predmet súťaže. Najnižšia ponúknutá cena nesmie byť nižšia ako 24 836 582,24 EUR.**
- d) **Vybraný návrh bude oznámený najneskôr do 31.01.2025**

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,

10. Osobná ohliadka predmetu súťaže

Navrhovateľ resp. uchádzač môže požiadať o vykonanie osobnej ohliadky predmetu súťaže.

Kontaktná osoba: Mgr. Emil Pavlík, emil.pavlik@region-bsk.sk

tel. č.: 0911 982 423

Osobné ohliadky budú vykonané podľa potreby, pričom termín poslednej osobnej ohliadky je 04.11.2024.

V Bratislave dňa

.....
Za vyhlasovateľa