

SÚŤAŽNÉ PODKLADY K OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI

na podávanie návrhov na kúpu nehnuteľností
vyhlásenej Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky ako záložným veriteľom
pri výkone záložného práva

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Ing. Michal Gribkov - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky
Sídlo: Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212
IČO: 00 686 832
konajúci: JUDr. Adela Danišková, generálna riaditeľka sekcie európskych programov
kontaktné osoby: JUDr. Eva Mareš, tel: 02/48542212, eva.mares@mhsr.sk
(ďalej ako „Vyhlasovateľ“)

Úvod:

Vyhlasovateľ ako záložný veriteľ uzavrel so záložcom: Ing. Michal Gribkov, Agátova 1/4, 052 01 Spišská Nová Ves ako záložným dlžníkom (ďalej ako „záložca“) Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti, reg. č. KaHR-21DM-1402/0214/10/ZZ01 zo dňa 15. februára 2016, ktorá nadobudla účinnosť 19. februára 2016 (ďalej ako „Zmluva o zriadení záložného práva“) za účelom zabezpečenia pohľadávky Vyhlasovateľa zo Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku zo dňa 3. júna 2015, č. KaHR-21DM-1402/0214/10, ITMS kód projektu 25120120214 uzavretej medzi Vyhlasovateľom ako poskytovateľom a spoločnosťou GRIMI, s.r.o. ako prijímateľom (ďalej ako „Zmluva o NFP“). Predmetom Zmluvy o zriadení záložného práva sú nehnuteľnosti špecifikované v bode 2 týchto súťažných podkladov (ďalej ako „nehnuteľnosti“). Záložné právo Vyhlasovateľa je zapísané na príslušných listoch vlastníctva v katastri nehnuteľností.

Zo Zmluvy o NFP vznikla Vyhlasovateľovi pohľadávka, ktorá nebola uhradená v lehote splatnosti.

Vyhlasovateľ pristupuje k výkonu záložného práva predajom nehnuteľností prostredníctvom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „OVS“) v súlade s čl. 4 „VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA“ ods. 4.4 Zmluvy o zriadení záložného práva za účelom uspokojenia svojej pohľadávky vyplývajúcej zo Zmluvy o NFP. Začatie výkonu záložného práva Vyhlasovateľom je zapísané na príslušných listoch vlastníctva v katastri nehnuteľností.

2. Špecifikácia predmetu OVS:

Predmetom OVS sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Spišská Nová Ves, v mestskej časti Novoveská Huta na ulici Tichej:

- pozemok** s parc. č. 8627, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: orná pôda, výmera: 289 m², nachádzajúci sa v k. ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 4001 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, hodnota určená znaleckým posudkom je: 14 571,38 eur;
- pozemok** s parc. č. 8628, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 356 m², nachádzajúci sa v k. ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 4001 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, hodnota určená znaleckým posudkom je: 17 949,52 eur;
- pozemok** s parc. č. 8629, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: záhrada, výmera: 166 m², nachádzajúci sa v k. ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 4001 vedenom Okresným úradom v Spišská Nová Ves, hodnota určená znaleckým posudkom je: 8 369,72 eur;
- pozemok** s parc. č. 8630, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: záhrada, výmera: 273 m², nachádzajúci sa v k. ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres

Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 4001 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, hodnota určená znaleckým posudkom je: 13 764,66 eur;

- e) **pozemok** s parc. č. 8635/2, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, výmera: 219 m², nachádzajúci sa v k. ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 4001 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, hodnota určená znaleckým posudkom je: 11 041,98 eur;
- f) **stavba** so súp. č. 9250, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: stavba postavená na zemskom povrchu, postavená na pozemku s parc. č. 8628, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 356 m², nachádzajúci sa v k. ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 4001 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, hodnota určená znaleckým posudkom je: 105 734,33 eur;
- g) **pozemok** s parc. č. 8631/1, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: záhrada, výmera: 186 m², nachádzajúci sa v k. ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 11407 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, hodnota určená znaleckým posudkom je: 9 378,12 eur;
- h) **pozemok** s parc. č. 8632, pozemok evidovaný ako parcela registra „C“, druh pozemku: záhrada, výmera: 201 m², nachádzajúci sa v k. ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 11407 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, hodnota určená znaleckým posudkom je: 10 134,42 eur
(ďalej spolu ako „nehnutelnosti“).

Všeobecná hodnota nehnuteľností je stanovená znaleckým posudkom č. 9/2023 zo dňa 17. marca 2023 spolu **191.000 eur** (slovom: „stodeväťdesiatjeden tisíc“ eur).

2. Oprávnený uchádzač:

Navrhovateľom môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba vystupujúca voči Vyhlasovateľovi samostatne, ktorá má byť výlučným vlastníkom nehnuteľností, alebo skupina fyzických osôb a/alebo právnických osôb vystupujúcich voči Vyhlasovateľovi spoločne, ktorí majú byť podielovými/bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, pričom súčet ich spoluvlastníckych podielov musí byť 1/1 k celku.

Skupina fyzických osôb a/alebo právnických osôb musí predložiť Vyhlasovateľovi aj splnomocnenie pre jednu osobu, ktorá bude oprávnená konať za všetkých podielových spoluvlastníkov vo všetkých právnych úkonoch týkajúcich sa OVS, vrátane uzavretia kúpnej zmluvy, ktorá bude predmetom súťažného návrhu.

(ďalej ako „Uchádzač“).

3. Typ zmluvy uzatvorenej s víťazným uchádzačom:

Kúpna zmluva uzatvorená podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka (príloha č. 1)

4. Lehota a spôsob predloženia návrhov:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na webovom sídle Vyhlasovateľa.

Uchádzač predkladá svoj návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa nasledovných inštrukcií:

- a) návrh možno podať **do 30 kalendárnych dní odo dňa zverejnenia OVS**, pričom lehota je zachovaná ak v posledný deň lehoty bude listová zásielka podaná na prepravu poštovému podniku alebo kuriérskej spoločnosti, alebo osobne podaná na podateľni Vyhlasovateľa (v čase od 08.00 - 15.00 hod). Ak bude návrh podaný na poštovú prepravu, prepravu kuriérskou spoločnosťou či podaný na podateľni Vyhlasovateľa po lehote stanovenej na podávanie návrhov, bude považovaný za neoprávnený a na jeho obsah sa nebude prihliadať;
- b) adresa doručenia návrhu: Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky
sekcia európskych programov
odbor nezrovnalostí a právnej podpory
Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212;

- c) forma predloženia návrhu: Uchádzač predloží riadne a čitateľne vyplnený a podpísaný vzor kúpnej zmluvy v súlade s ods. 5 súťažných podkladov v 5 (slovom „piatich“) zviazaných rovnopisoch v uzavretej obálke označenej názvom a sídlom Vyhlasovateľa s viditeľným a čitateľným označením na obálke: „**Obchodná verejná súťaž – predaj nehnuteľností – NEOTVÁRAŤ**“;
- d) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neakceptovať alternatívne návrhy. Alternatívnym návrhom je každý návrh predložený v inej forme ako uvedenej v predchádzajúcom pismene alebo návrh predložený podľa vzoru kúpnej zmluvy v rozpore s pokynmi uvedenými v ods. 5 súťažných podkladov.

5. Povinné náležitosti kúpnej zmluvy:

Uchádzač je povinný:

- doplniť do záhlavia kúpnej zmluvy, ktorej vzor je prílohou týchto súťažných podkladov, svoje identifikačné údaje (resp. v prípade Uchádzača - skupiny osôb za všetkých členov skupiny) v slovenskom alebo českom jazyku (ak ide subjekt pochádzajúci z Českej republiky), zároveň
- uviesť do Kúpnej zmluvy kúpnu cenu za nehnuteľnosti do čl. IV ods. 1 Kúpnej zmluvy číslom aj slovne, pričom kúpna cena musí byť minimálne vo výške určenej znaleckým posudkom (t.j. minimálne vo výške **191.000,- eur**) alebo vyššia, zároveň
- uviesť spôsob a lehotu splatenia kúpnej ceny do čl. IV ods. 1 Kúpnej zmluvy doplní do príslušných miest (či zaplatí kúpnu cenu vcelku alebo po častiach a v akej lehote), pričom ak uchádzač bude chcieť splatiť kúpnu cenu po častiach, musí splácanie kúpnej ceny navrhnúť tak, aby prvá splátka kúpnej ceny bola splatená najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy v sume minimálne 50 % navrhutej kúpnej ceny (vrátane zábezpeky) a následne boli navrhnuté maximálne 3 splátky (spoločne v sume zvyšných 50 % kúpnej ceny) splatné rovnomerne maximálne do jedného roka odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy, zároveň
- predložiť riadne vyplnený vzor kúpnej zmluvy (podľa bodov vyššie) podpísaný oprávnenou osobou v 5 rovnakých rovnopisoch v zmysle bodu 4 Súťažných podkladov.

Vzor kúpnej zmluvy (vo worde) je súčasťou súťažných podkladov. Ostatné ustanovenia kúpnej zmluvy nesmú byť Uchádzačom zmenené.

7. Zábezpeka:

Uchádzač je povinný zaslať bankovým prevodom na čísla bankových účtov Vyhlasovateľa uvedené v záhlaví Kúpnej zmluvy zábezpeku v sume 10.000,- eur (slovom „desaťtisíc eur“) a to 7.000,- eur na účet zdroja EÚ a 3.000,- eur na účet zdroja ŠR s poznámkou: „OVS GRIMI - zábezpeka“ najneskôr do dátumu uplynutia lehoty stanovenej na podávanie návrhov.

V prípade ak návrh Uchádzača nebude vyhodnotený ako víťazný, Vyhlasovateľ zábezpeku Uchádzačovi vráti prevodom na bankový účet, z ktorého Uchádzač odosiela platbu, v plnej sume v lehote 30 dní odo dňa zaslania oznámenia o výsledku OVS všetkým Uchádzačom.

8. Lehota na oznámenie vybraného návrhu

Uchádzači budú o výsledku OVS písomne informovaní v lehote do 20 kalendárnych dní odo dňa uplynutia lehoty na predkladanie návrhov.

9. Kritériá na vyhodnotenie návrhov:

- najvyššia kúpna cena (priorita tohto kritéria je 90 %)
- najskoršie zaplatenie celej kúpnej ceny (priorita tohto kritéria je 10 %)

Kritériá vyhodnotenia návrhov vychádzajú z podmienok dohodnutých v Zmluve o zriadení záložného práva so záložcom.

10. Ďalšie podmienky Vyhlasovateľa:

a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky OVS do uplynutia lehoty na podávanie návrhov alebo OVS zrušiť do uzavretia kúpnej zmluvy s úspešným Uchádzačom podľa § 283 Obchodného zákonníka,

b) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výsledkov OVS,

- c) Vyhlasovateľ v prípade pochybností vyzve Uchádzača na doplnenie/vysvetlenie súťažného návrhu, ak sa tým podstatne nezmení uplatnený návrh Uchádzača, v ostatných prípadoch je Vyhlasovateľ oprávnený návrh vyradiť z OVS,
- d) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, že v prípade, ak v termíne na predkladanie súťažných návrhov bude predložený iba jeden návrh, ktorý splní podmienky účasti v OVS, môže Vyhlasovateľ takýto návrh vyhodnotiť ako víťazný,
- e) Uchádzač nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži, ani nákladov spojených s prevzatím predmetu kúpnej zmluvy,
- f) predmet kúpnej zmluvy sa predáva v stave „v akom stojí a leží“, obhliadka predmetu kúpnej zmluvy nie je možná,
- g) na poskytnutie súčinnosti nemá víťazný Uchádzač právny nárok a Vyhlasovateľ nezodpovedá za výsledok poskytnutia súčinnosti zo strany záložcu,
- h) stav a popis nehnuteľností je špecifikovaný v znaleckom posudku č. 09/2023 zo dňa 17. marca 2023, vypracovaný za účelom určenia minimálnej hodnoty kúpnej ceny nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu č. 2 súťažných podkladov a je zároveň dostupný k nahliadnutiu v sídle Vyhlasovateľa do uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- i) doklady k predmetu kúpnej zmluvy, ktoré má Vyhlasovateľ k dispozícii, sú prístupné k nahliadnutiu v sídle Vyhlasovateľa a ich kópie budú odovzdané víťaznému Uchádzačovi,
- k) návrh Kúpnej zmluvy nemožno odvolať po jeho doručení Vyhlasovateľovi,
- j) Uchádzač svojou účasťou v OVS poskytuje súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej ako „zákon o ochrane osobných údajov“) Vyhlasovateľovi, ktoré mu boli poskytnuté pre účely účasti Uchádzača v OVS. Uchádzač účasťou v OVS vyhlasuje, že je poučený o svojich právach pri spracovaní osobných údajov (resp. o týchto právach poučil dotknutú osobu, ktorej osobné údaje poskytuje) podľa zákona o ochrane osobných údajov a poskytnuté údaje sú správne a pravdivé.

V Bratislave, dňa 9. februára 2024

JUDr. Adela Danišková
generálna riaditeľka sekcie európskych programov

Prílohy:

1. *Vzor kúpnej zmluvy*
2. *Znalecký posudok č. 09/2023 zo dňa 17. marca 2023*