

Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA.
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Mgr. Martin Sepp**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa trvalého bydliska: Železničná 11, Stupava, PSČ 900 31
Štátna príslušnosť:

a manželka: **Ing. arch. Mária Seppová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa trvalého bydliska: Železničná 11, Stupava, PSČ 900 31
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Predávajúci vyhlásil dňa 23.04.2025 obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválenú Mestským zastupiteľstvom v Stupave uznesením č. 51/2025 zo dňa 03.04.2025. Víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stal návrh podaný kupujúcim s ponúknutou najvyššou kúpnu cenou za predmet prevodu pri dodržaní všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Článok 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, a to:
 - 1.1.1. nebytového priestoru o výmere 54,96 m² nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. 1 bytového domu so súp.č. 408, na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, k nemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4 o výmere 279 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 45/229, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8692,
 - 1.1.2. pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/1 o výmere 701 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. č. 7/3 o výmere 142 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 9138, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 45/229 k celku,
 - 1.1.3. pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/5 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 2783, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
- 1.2. Kupujúci bol komisiou na vyhodnotenie návrhov vytvorenou mestským zastupiteľstvom v Stupave určený za víťaza obchodnej verejnej súťaže.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, a to:
 - 2.1.1. k nebytovému priestoru o výmere 54,96 m² nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. 1 bytového domu so súp.č. 408, na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, k nemu prislúchajúcemu

- 4.3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Sú to vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky, rozvody plynu, rozvody studenej vody a vodovodná šachta pre umiestnenie merača, odpadové prípojky, elektroinštalácie od skríň merania po bytový istič, bleskozvody.

Článok V.

Technický stav domu a nebytového priestoru

- 5.1 Bytový dom má de podlažia, je bez podpivničenia a je prístupný z miestnej komunikácie. Do užívania bol daný v roku 1826. V dome sa nachádzajú dva, vchody a štyri byty a jeden nebytový priestor. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v havarijnom stave a je nutná jeho rekonštrukcia. Steny sú popraskané, omietky opadané, krov a strecha značne poškodená, stropy na niektorých miestach prepadnuté.
- 5.2. Nebytový priestor je neudržiavaný a dlhodobo neužívaný.
- 5.3. K bytovému domu prislúchajú pozemky využívané ako dvor, areál je oplotený, vstup do domu aj na dvor je cez podbránie domu uzavreté mrežami.
- 5.4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa podrobne oboznámili s technickým stavom nebytového priestoru, jeho vybavením, so stavom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a príslušných pozemkov a v tomto stave ho vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu preberá a kupuje.
- 5.5. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu bytového domu nevykonáva ani spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov ani iná právnická osoba alebo fyzická osoba ako správca.

Článok VI.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za celý predmet prevodu uvedený v Článku II. bode 2.1. Zmluvy vo výške 65 900,00 EUR (slovom: šesťdesiatpäťtisíc deväťsto euro).
- 6.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu špecifikovanú v bode 6.1. Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy v lehote 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 6.3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet predávajúceho v celom rozsahu.
- 6.4. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny podľa bodu 6.2. Zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania až do jej úplného zaplatenia. Ak bude kupujúci v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny po dobu dlhšiu ako dva mesiace od jej splatnosti, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť, čím sa kúpna zmluva zrušuje od začiatku.

spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4 o výmere 279 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 45/229, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8692,

- 2.1.2. k pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/1 o výmere 701 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. č. 7/3 o výmere 142 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 9138, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 45/229 k celku,
- 2.1.3. k pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/5 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 2783, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej spoločne aj „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet prevodu**“).
- 2.2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy odplatne prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovaného v bode 2.1. tejto Zmluvy na kupujúceho a kupujúci nadobúda vlastnícke právo k tomuto predmetu prevodu od predávajúceho za podmienok uvedených v tejto zmluve do svojho bezpodielového spoluvlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku za kúpnu cenu a platobných podmienok uvedených Článku VI. tejto Zmluvy.

Článok III. Popis nebytového priestoru

- 3.1. Nebytový priestor je nachádza na 1.nadzemnom podlaží (prízemí) vo vchode č. 1 bytového domu so súp.č.408. Podlahová plocha je 54,96 m². Tvorí ho jedna miestnosť. Na podlahe sú drevené parkety. Pôvodné okná sú drevené, vstupné dvere sú plné, drevené do drevenej zárubne. Nebytový priestor je bez kúrenia. Vnútorné steny a stropy bytu majú vápennú omietku s maľbou. Priestor je nevyužívaný.

Článok IV. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu

- 4.1. S vlastníctvom nebytového priestoru v dome nerozlučne spojení spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a spoluvlastníctvo k pozemku.
- 4.2. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie, a to: základy domu, strecha, schodiská a chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie.

- 6.5. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola znaleckým posudkom č. 47/2023 zo dňa 04.09.2023 vyhotoveným Ing. Ľuborom Vargom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti určená vo výške 47 333,89 Eur.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 7.1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne až vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálnym odborom, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy podá kupujúci po úhrade kúpnej ceny uvedenej v bode 6.1. tejto Zmluvy v celom rozsahu s tým, že náklady spojené s katastrálnym konaním znáša výlučne kupujúci.

Článok VIII.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 8.1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu zavretia tejto Zmluvy je vlastníkom predmetu prevodu, je oprávnený s predmetom prevodu nakladať a toto jeho právo nie je ničím obmedzené.
- 8.2. Predávajúci vyhlasuje, že o predmet prevodu nie je vedený súdny spor ani nie je predmetom exekučného alebo iného obdobného konania.
- 8.3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nie je zaťažený vecnými bremenami a inými ťarchami okrem zákonného záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy
- 8.5. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetom prevodu na mieste samom a nemajú v tejto súvislosti žiadne pripomienky a výhrady.

Článok IX.

Doručovanie

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností je adresa Zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú

- Zmluvná strana po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámi druhej Zmluvnej strane ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doručujú písomnosti doporučené poštou na adresu podľa bodu 9.1. Zmluvy, za deň doručenia zásielky sa považuje deň prevzatia písomnosti potvrdeného podpisom Zmluvnej strany. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň odopretia prevzatia doručovanej písomnosti zmluvnou stranou. Ak nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa bodu 9.1. Zmluvy, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto Zmluvou neupravené s vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 10.2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať iba očíslovanými písomnými dodatkami k tejto Zmluve podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
- 10.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným /alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú tieto neplatné a/alebo účinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Zmluvnej strany druhej zmluvnej strany.
- 10.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 10.5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s právnou silou originálu, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, dve pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúceho.
- 10.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom Zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

10.7. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha:

Príloha č. 1 Kópia Uznesenia MsZ v Stupave č. 51/2025 zo dňa 03.04.2025

V Stupave, dňa

V Stupave, dňa


Mesto Stupava

Mgr. Peter Novisedlák, MBA
Primátor mesta

Mgr. Martin Sepp



Ing. arch. Mária Seppová

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2206/2025/6442-KON

UZNESENIE č. 51/2025

z 21. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 3. apríla 2025 v Stupave

**k bodu Návrh - spôsob prevodu nebytového priestoru s podielom na spoločných častiach
a zariadeniach bytového domu so súp.č. 408 k.ú. Stupava, ulica Kalvárska a príľahlých
pozemkov, vyhlásenie a podmienky obchodnej súťaže**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

A. vyhlasuje

trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Stupava, a to:

- nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. 1 bytového domu so súp.č. 408, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4,
 - prináležiaceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 45/229,
 - spoluvlastníckeho podielu k pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4 o výmere 279 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je bytový dom so súp. č. 408 postavený, o veľkosti 45/229,
- o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 8692 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,
- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/1 o výmere 701 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 45/229 k celku,
 - pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/3 o výmere 142 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 45/229 k celku,
- evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 9138 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,
- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/5 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 2783 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 14 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir, Ing. Lacka, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÍ – 2 poslanci (Ing. Haldová, Ing. Polakovič, LL.M., MBA)

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2206/2025/6442-KON

B. schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Stupava podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), a to:

- nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. 1 bytového domu so súp.č. 408, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4,
- prináležiaceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 45/229,
- spoluvlastníckeho podielu k pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4 o výmere 279 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je bytový dom so súp. č. 408 postavený, o veľkosti 45/229,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 8692 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,

- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/1 o výmere 701 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 45/229 k celku,
- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/3 o výmere 142 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 45/229 k celku,

evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 9138 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,

- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/5 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 2783 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,

formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a, zákona o majetku obcí,

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 14 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir, Ing. Lacka, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÍ – 2 poslanci (Ing. Haldová, Ing. Polakovič, LL.M., MBA)

C. schvaľuje

vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na trvale prebytočný nehnuteľný majetok mesta Stupava nachádzajúci sa v k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, lokalita: Kalvárska ulica, a jej podmienky v znení:

A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to k:

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2206/2025/6442-KON

- nebytovému priestoru tvorenému jednou miestnosťou s podlahovou plochou 54,96 m², nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. 1 bytového domu so súp.č. 408, postaveného na pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4,
- prináležiaceho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 45/229,
- spoluvlastníckeho podielu k pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/4 o výmere 279 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je bytový dom so súp. č. 408 postavený, o veľkosti 45/229,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 8692 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,

- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/1 o výmere 701 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 45/229 k celku,
- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/3 o výmere 142 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 45/229 k celku,

evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 9138 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,

- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 7/5 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 2783 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,

Nehnuteľnosti sa prevádzajú len ako celok, nakoľko s vlastníctvom nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku (§ 13 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

Popis nebytového priestoru: Jedna miestnosť s podlahovou plochou 54,96 m². Vnútorne steny a stropy bytu majú vápennú omietku s maľbou, na podlahe sú parkety. Vstupné dvere sú plné, drevené, okná sú pôvodné, drevené. Kúrenia sa tam nenachádza. Priestor je neudržiavaný a vyžaduje plnú rekonštrukciu.

K bytovému domu sú privedené vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky, rozvody plynu, rozvod studenej vody a vodovodná šachta pre umiestnenie merača, odpadové prípojky. K spoločným zariadeniam patrí aj elektroinštalácia od skríň merania po bytový istič, bleskozvody.

2. **Minimálna navrhovaná kúpna cena**, za ktorú sa nehnuteľnosti ponúkané na predaj je 60.000 EUR /celý predmet prevodu.

3. Vyhlasovateľ umožní obhliadku predmetu súťaže po predchádzajúcej dohode so záujemcom.

B. SPÔSOB PREDKLADANIA SÚŤAZNÉHO NÁVRHU A JEHO NÁLEŽITOSTI

1. Súťaž o prevod nehnuteľností sa uskutoční formou predkladania písomných návrhov na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome, ktoré sa podávajú v elektronickej podobe cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2206/2025/6442-KON

2. Vyhlasovateľ súťaže trvá na tom, že záujemca predloží vyhlasovateľovi návrh Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome v znení uvedenom v prílohe k tomuto uzneseniu, ktorej obsah je záväzný a nemenný. Do návrhu Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome záujemca iba doplní svoje identifikačné údaje, kúpnu cenu, ktorú navrhuje za predmet prevodu, prípadne uvedie, či predmet prevodu nadobúda do výlučného, podielového alebo bezpodielového spoluvlastníctva. Ak záujemca nedodrží záväzný obsah návrhu Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome, na ktorom vyhlasovateľ súťaže trvá, jeho návrh bude zo súťaže vylúčený. Návrh zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome bude zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle mesta a na požiadanie záujemcu ho poskytne vyhlasovateľ súťaže tiež osobne na Mestskom úrade v Stupave alebo ho zašle na e-mailovú adresu záujemcu.

3. Návrh na uzavretie zmluvy musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku. V slovenskom jazyku musia byť vyhotovené aj všetky požadované prílohy. V prípade, ak návrh alebo povinné prílohy k návrhu budú vyhotovené v inom ako slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka. Predložený návrh Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru musí byť zo strany záujemcu **podpísaný a datovaný**.

4. Prílohami k návrhu podpísanej Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru, ktorý záujemca musí predložiť ako súčasť súťažného návrhu sú:

- a) vyhlásenie, že súhlasí so všetkými vyhlásenými podmienkami súťaže
- b) vyhlásenie, že nemá voči mestu neuhradené splatné záväzky

Predloženie neaktuálnych príloh alebo príloh, ktoré nezodpovedajú skutočnosti, sa bude považovať za snahu záujemcu uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a takýto návrh bude vylúčený zo súťaže.

5. Podpísaný návrh Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome (okrem návrhu predkladaného cez elektronickú schránku) musí záujemca predložiť **v troch vyhotoveniach** v zalepenej obálke osobne v podateľni Mestského úradu v Stupave alebo ho doručiť poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže: **Mesto Stupava, Mestský úrad v Stupave, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava** s výrazným označením

„OVS - KÚPNA ZMLUVA – KALVÁRSKA - NEOTVÁRAŤ“

Záujemca na obálke ďalej uvedie svoje označenie (obchodné meno/názov/meno a priezvisko), svoju presnú a úplnú adresu sídla/miesta podnikania/bydliska.

6. Záujemca môže do súťaže predložiť iba jeden súťažný návrh. Ak záujemca podá viac súťažných návrhov, budú všetky návrhy zo súťaže vylúčené.

7. Súťažný návrh, ktorý nebude obsahovať všetky povinné náležitosti alebo nebudú k nemu pripojené všetky povinné prílohy, bude zo súťaže vylúčený.

8. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať alebo ho odvolať iba do uplynutia termínu stanoveného na predkladanie návrhov, avšak zo zmeny a doplnenia musí byť zrejmé, ktorý súťažný návrh sa mení alebo dopĺňa a akým spôsobom. Ak zo zmeny alebo doplnenia návrhu tieto náležitosti nebudú zrejmé, nebude sa na nich prihliadať. Súčasťou každej zmeny alebo doplnenia musí byť podpísaný a datovaný návrh Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome v troch vyhotoveniach.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2206/2025/6442-KON

9. Záujemca nie je oprávnený svoj návrh na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome po uplynutí termínu na predkladanie návrhov odvolať, je ním viazaný až do jeho prijatia vyhlasovateľom súťaže resp. do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že v súťaži nebol úspešný.

10. Vylúčenie návrhu z obchodnej súťaže oznámi vyhlasovateľ záujemcovi spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

C. ČASOVÝ PLÁN SÚŤAŽE

1. Písomný súťažný návrh je záujemca povinný predložiť spôsobom podľa bodu 5. časti B. týchto podmienok najneskôr do **12.05.2024 do 14.00 hod.** (do uvedeného termínu musí byť návrh doručený Mestskému úradu v Stupave).

2. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi sa uskutoční do 10 dní odo dňa uplynutia lehoty na predkladanie návrhov na zasadnutí komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov.

3. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle po dobu 30 dní.

4. Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční do piatich pracovných dní od uplynutia lehoty na zverejnenie predložených návrhov na zasadnutí komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov. Vyhodnotenie návrhov je neverejné.

D. VYHODNOTENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

1. Na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov sa zriaďuje 5-členná komisia, z ktorej dvaja členovia sú zamestnancami Mestského úradu v Stupave a troch členov si určí mestské zastupiteľstvo spomedzi poslancov. Zároveň mestské zastupiteľstvo určí predsedu komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov. Komisia je uznášaniaschopná, ak sú prítomní aspoň jej traja členovia.

2. Pred otvorením obálok s doručenými návrhmi oznámi organizátor súťaže, ktorý je zároveň zapisovateľom komisie bez rozhodovacej právomoci, počet doručených obálok a skontroluje ich neporušenosť. Obálky s návrhmi doručenými po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa zo súťaže vylúčia a nebudú sa ani otvárať.

3. O otváraní obálok sa spíše protokol, ktorý obsahuje označenie prítomných členov komisie, mená záujemcov, ktorí sa zúčastnili otvárania obálok, uvedenie jednotlivých doručených obálok a ich odosielateľov, údaj, či obálka obsahuje všetky náležitosti, dôvod vylúčenia súťažného návrhu, navrhovaná výška nájomného a navrhovaný účel nájmu. Protokol o otvorení obálok podpíšu všetci prítomní.

4. Návrhy vylúčené zo súťaže sa nezverejňujú.

5. Jediným kritériom pre hodnotenie súťažných návrhov je najvyššia navrhovaná kúpna cena. V prípade návrhov s rovnakou navrhovanou najvyššou kúpnu cenou rozhodne skorší dátum predloženia návrhu a v prípade predloženia takýchto návrhov v rovnaký dátum, sa o víťazovi rozhodne žrebom. Žrebovanie uskutoční predseda komisie.

6. Na základe vyhodnotenia súťaže sa zostaví poradie záujemcov.

7. Z vyhodnotenia súťaže sa vyhotoví zápisnica, ktorú podpíšu všetci prítomní členovia komisie a zapisovateľ.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2206/2025/6442-KON

8. Vyhlasovateľ uzatvorí Zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru v bytovom dome s uchádzačom, ktorý sa umiestnil na prvom mieste v poradí.

9. Záujemcom, ktorí sa v súťaži umiestnili v poradí na 2. a ďalšom mieste, vyhlasovateľ súťaže písomne oznámi do 14 dní odo dňa podpísania zápisnice z vyhodnotenia súťaže, že v súťaži neboli úspešní.

E. ĎALŠIE PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá uverejneným podmienkam súťaže budú zo súťaže vylúčené. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť.

2. Súťažné návrhy, ktoré boli doručené po určenom termíne na predkladanie návrhov, súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky povinné náležitosti, budú zo súťaže vylúčené.

3. Návrhy, ktoré obsahujú nižšiu kúpnu cenu, ako je minimálne navrhovaná kúpna cena, budú so súťaže vylúčené.

4. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo súťaž zrušiť iba do uplynutia lehoty na predkladania návrhov, aj bez uvedenia dôvodu.

5. Vyhlasovateľ si súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby sa v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo.

6. O zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

7. Záujemca nemá právo na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

Príloha: Návrh Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 14 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir, Ing. Lacka, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÍ – 2 poslanci (Ing. Haldová, Ing. Polakovič, LL.M., MBA)

D. vymenováva

troch členov komisie na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení

1. Ing. Denisa Klačmanová, predseda komisie

2. MVDr. Robert Kazarka, člen komisie

3. Ing. Marek Lacka, člen komisie.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-2206/2025/6442-KON

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 12 poslancov (Draškovič, Ing. Dzvoník, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnír, Ing. Lacka, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽALI SA – 2 poslanci (MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová)

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÍ – 2 poslanci (Ing. Haldová, Ing. Polakovič, LL.M., MBA)

Mgr. Ján Kohútek, v.r.
overovateľ

Ing. Marián Dzvoník, v.r.
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.
primátor

Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.
prednostka úradu

