

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

"Predaj nebytového priestoru č. 5A v nebytovej budove súp.č. 183, k.ú. Ružinov, na Trnavskej ceste 112 v Bratislave"

vyhlásenej podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len "Obchodný zákonník") Fondom výtvarných umení na predaj nepotrebného nehnuteľného majetku vyhlasovateľa v zmysle ustanovení zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, v znení neskorších predpisov (ďalej len "súťažné Podmienky" alebo len "Podmienky").

1. Identifikácia vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže

Názov: Fond výtvarných umení
Sídlo: Trnavská 112, 826 33 Bratislava
IČO: 00 225 673
DIČ: 2020312162
IČ DPH: SK2020312162
Zápis v OR: zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vl.č. 526/B
Kontaktná osoba: JUDr. Vladimír Palečka, riaditeľ
Telefón: +421 2 433 35 340, +421 2 434 25 005
E-mail: palecka@fvu.sk
Webové sídlo: www.fvu.sk

(ďalej len "vyhlasovateľ" alebo "FVU")

Vyhlasovateľ je národno-kultúrnou verejnoprávnou inštitúciou zriadenou zákonom č. 13/1993 Z.z. o umeleckých fondoch, ktorá je právnickou osobou s pôsobnosťou na území Slovenskej republiky, a ktorá sa zapisuje do Obchodného registra.

Hlavným poslaním FVU je v súlade s kultúrnymi záujmami SR podporovať tvorivú činnosť v oblasti výtvarných umení s osobitým zreteľom na pôvodnú výtvarnú tvorbu, architektúru, reštaurátorstvo, umeleckú fotografiu, úžitkové umenie a výtvarnú teóriu, históriu a kritiku. FVU propaguje a prezentuje výtvarné umenie v SR aj v zahraničí.

Na nakladanie s majetkom vyhlasovateľa sa vzťahuje zákon č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z., v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 176/2004 Z.z.").

V zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z.z. môže vyhlasovateľ predat' nepotrebnú nehnuteľnú vec na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, a to tomu, kto ponúkne najvyššiu kúpnu cenu. Nepotrebnou vecou sa v zmysle § 5 ods. 7 zákona č. 176/2004 Z.z. rozumie nehnuteľná vec, ktorá neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť vyhlasovateľovi na plnenie jej základných úloh ani na plnenie jej iných úloh. O nepotrebnosti majetku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, rozhodol v zmysle § 5 ods. 8 zákona č. 176/2004 Z.z. štatutárny orgán vyhlasovateľa pred vyhlásením tejto verejnej obchodnej súťaže.

Kúpna cena v obchodnej verejnej súťaži nesmie byť nižšia ako primeraná cena (s výnimkou prípadov uvedených v § 5 ods. 2 až 5 zákona č. 176/2004 Z.z.), pričom primeranou cenou sa pri predaji nehnuteľných vecí rozumie všeobecná hodnota majetku zistená podľa osobitného predpisu, ktorým je vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 86/2002 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, bola zistená znaleckým posudkom špecifikovaným ďalej v týchto Podmienkach.

2. Identifikácia obchodnej verejnej súťaže:

Názov obchodnej verejnej súťaže: **Predaj nebytového priestoru č. 5A v nebytovej budove súp. č. 183, k.ú. Ružinov, na Trnavskej ceste 112 v Bratislave**

Právny rámec: obchodná verejná súťaž podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka

Obsahom a účelom tohto dokumentu je vyhlásenie podmienok obchodnej verejnej súťaže z názvom "Predaj nebytového priestoru č. 5A v nebytovej budove súp. č. 183, k.ú. Ružinov, na Trnavskej ceste 112 v Bratislave" vyhlásenej vyhlasovateľom podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka a v zmysle § 5 zákona č. 176/2004 Z.z. (ďalej len "súťaž").

Súťaž je zahájená 08.11.2024, pričom najneskôr týmto dňom dochádza k zverejneniu týchto Podmienok súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa www.fvu.sk; od uvedeného dňa (vrátane) tak môžu záujemcovia zasielať vyhlasovateľovi ich ponuky podľa týchto Podmienok.

Vyhlasovateľ zverejní/zverejnil oznam o konaní tejto súťaže aj v Obchodnom vestníku; zverejnenie v Obchodnom vestníku nemá vplyv na deň zahájenia súťaže ani na iné termíny v priebehu konania tejto súťaže. Vyhlasovateľ je oprávnený zverejniť oznam o konaní tejto súťaže v Obchodnom vestníku aj pred zahájením súťaže alebo po zahájení súťaže.

3. Predmet súťaže:

Predmetom tejto súťaže je predaj nehnuteľnosti - **nebytového priestoru č. 5A** nachádzajúceho sa na 5. poschodí stavby so súp.č. 183 postavenej na pozemku C KN parc.č. 15651/49, druh stavby: "Iná budova", popis stavby: "Trnavská cesta 112" (stavba ďalej len ako „Budova“), vchod: Trnavská cesta 112, druh nebytového priestoru: 12 - iný nebytový priestor, spolu s podielom tohto nebytového priestoru č. 5A na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo výške spoluvlastníckeho podielu 79/4615, to všetko v k.ú. Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, a všetko zapísané na LV č. 4554 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pod poradovým číslom 8 na LV (ďalej len „Nebytový priestor 5A“ alebo "Nehnuteľnosť").

Výlučným vlastníkom Nebytového priestoru 5A je vyhlasovateľ. Príslušný LV č. 4554 na Nebytový priestor 5A je priložený v Prílohe č. 1 týchto Podmienok.

Predmetom súťaže je predaj Nebytového priestoru 5A spolu s k nemu prislúchajúcemu spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Budovy a na zastavanom pozemku C KN parc.č. 15651/49 o výmere 952 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružinov, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na LV č. 4554 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym (ďalej len "Pozemok"), to všetko vo výške spoluvlastníckeho podielu 79/4615.

Všeobecná hodnota Nebytového priestoru 5A bola zistená Znaleckým posudkom č. 82/2024 vypracovanom znalcom Ing. Františkom Nekorancom, J. Halašu 2711/12, 911 08 Trenčín, ev.č. znalca: 912481, ku dňu 11.09.2024 (ďalej len "Znalecký posudok"), ktorý je priložený v Prílohe č. 2 týchto Podmienok.

Nebytový priestor 5A sa nachádza v Budove, ktorá nemá charakter bytového domu v zmysle § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "ZoVB"), nakoľko sa v Budove nenachádzajú žiadne byty. V Budove sa nachádzajú výlučne nebytové priestory, a to konkrétne 14 nebytových priestorov, ako samostatných nebytových jednotiek, pričom spoločné časti a zariadenia Budovy sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov nebytových priestorov. Budova sa tak považuje za nebytovú budovu v zmysle § 2 ods. 1 písm. c) ZoVB a ustanovenia ZoVB sa tak v zmysle § 24 ods. 1 ZoVB použijú aj na Budovu (s uvedenými výnimkami, kedy sa na Budovu nevzťahujú ustanovenia § 29 a 29a ods. 1 ZoVB a na správcu Budovy a nevzťahuje osobitný predpis, ktorým je zákon č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov, v znení neskorších predpisov).

Na Nebytovom priestore 5A neboli zo strany FVU zriadené žiadne vecné bremená, záložné práva ani predkupné práva tretích osôb.

Popis Nebytového priestoru 5A podľa Znaleckého posudku: Nebytový priestor 5A sa nachádza na 5. nadzemnom podlaží Budovy. Zistená podlahová plocha Nebytového priestoru 5A podľa Znaleckého posudku je 78,61 m². Nebytový priestor 5A pozostáva z troch miestností o výmerách cca 40,60 m², 25,08 m² a 12,93 m². Pôdorys Nebytového priestoru 5A je priložený v Prílohe č. 7 týchto Podmienok. Vstupné dvere do Nebytového priestoru 5A vedú zo spoločných priestorov Budovy do vstupnej miestnosti o výmere cca 12,93 m². Vstupné dvere sú protipožiarne, vnútorné dvere jednoduché dyhované a celoplechové dvojkrídlové. Povrchy podláh plávajúce laminované. Ústredné vykurovanie teplovodné, vyhrievacie telesá článkované liatinové radiátory. Elektroinštalácia svetelná. Centrálny merač spotreby elektrickej energie. Prípojky studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do dielne k umývadlu, bez meračov spotreby studenej a teplej úžitkovej vody. Prípojka do zvislých zvodov kanalizácie od umývadla. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vybavenie dielne keramické umývadlo. Vnútorné priečky murované. Fotodokumentácia Nebytového priestoru 5A je v Znaleckom posudku.

Bremená týkajúce sa Nebytového priestoru 5A:

- Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 ZoVB (t.j. zákonné záložné právo na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa Budovy, spoločných častí Budovy, spoločných zariadení Budovy a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa nebytových priestorov v Budove, ktoré urobil vlastník nebytového priestoru v Budove, vzniká zo zákona k nebytovému priestoru v Budove záložné právo v prospech ostatných vlastníkov nebytových priestorov).
- Nájomná zmluva s pani Ivicou Krošlákovou: Nebytový priestor 5A (resp. jeho časť o výmere cca 65,68 m²) je prenajatý fyzickej osobe - pani Ivici Krošlákovej (ďalej len "**Nájomca**"), a to na základe "Zmluvy č. 089 o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb.", ktorá bola uzavretá dňa 17.06.2015 medzi FVU ako prenajímateľom a Nájomcom ako nájomcom, a ku ktorej bol dňa 09.08.2018 uzavretý Dodatok č. 01, ktorým bola do predmetu nájmu zahrnutá aj druhá miestnosť (súčasť Nebytového priestoru 5A) a upravené platby, (ďalej len "**Nájomná zmluva 89**"). Nájomná zmluva 89 je priložená v Prílohe č. 6 týchto Podmienok, pričom jej originál je k dispozícii na nahliadnutie v priestoroch vyhlasovateľa súťaže; v prípade záujmu o nahliadnutie do Nájomnej zmluvy 89 môžu záujemcovi kedykoľvek kontaktovať vyhlasovateľa na kontaktoch uvedených v bode 1. týchto Podmienok. V prípade uzavretia kúpnej zmluvy s víťazom súťaže a následným prechodom vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru 5A vstúpi nadobúdateľ v zmysle § 680 Občianskeho zákonníka do postavenia prenajímateľa z vyššie uvedenej Nájomnej zmluvy 89 (namiesto FVU).

Nájomná zmluva 89 je uzavretá na dobu neurčitú. V zmysle čl. II. bodu 2. písm. b) Nájomnej zmluvy 89 je predmetná Nájomná zmluva 89 vypovedateľná "*výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede*".

FVU tak uvádza, že Nájomná zmluva 89 je vypovedateľná zo strany prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu a bez akýchkoľvek sankcií s výpovednou dobou 3 mesiace (ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede Nájomcovi), a to v zmysle čl. II. bodu 1. a bodu 2. písm. b) Nájomnej zmluvy 89 s prihliadnutím na ustanovenia § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

4. Všeobecné podmienky účasti v súťaži:

Odo dňa zahájenia súťaže sú záujemcovia / navrhovatelia oprávnení predkladať vyhlasovateľovi súťažné návrhy na kúpu Nehnutelnosti podľa podmienok uvedených v týchto súťažných Podmienkach a s náležitostami návrhu uvedenými ďalej v bode 6. týchto Podmienok (ďalej len "**návrh**" alebo "**súťažný návrh**").

Predkladať návrhy môžu fyzické alebo právnické osoby so sídlom v Slovenskej republike alebo v zahraničí, ktoré spĺňajú všetky podmienky uvedené v § 14 a 14a zákona č. 176/2004 Z.z., a ktoré sú navrhovatelia povinní preukázať vyhlasovateľovi vyplnením a podpísaním príslušného čestného vyhlásenia podľa Prílohy č. 3 (pre fyzické osoby), resp. Prílohy č. 4 (pre právnické osoby), ktoré sú pripojené k týmto Podmienkam. Pre účely týchto Podmienok sa každá osoba, ktorá doručí vyhlasovateľovi jej návrh, považuje za "navrhovateľa", príp. "zájemcu".

Zápis navrhovateľa v registri partnerov verejného sektora:

Súčasťou návrhu musí byť aj vyhlásenie navrhovateľa o tom, či je alebo nie je osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 315/2016"). Navrhovateľ je povinný v čestnom vyhlásení uviesť príslušnú variantu. Ak je navrhovateľ osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora (ďalej len "RPVS") podľa zákona č. 315/2016 Z.z., musí byť záujemca zapísaný v registri partnerov verejného sektora, pričom všetky skutočnosti uvedené v čestnom vyhlásení musia byť správne, úplné a pravdivé. Zápis navrhovateľa si vyhlasovateľ overí z verejných registrov.

Vyhlasovateľ v tejto súvislosti upozorňuje na skutočnosť, že podľa § 2 ods. 1 písm. a) bod 2. zákona č. 315/2016 sa za partnera verejného sektora považuje aj *fyzická alebo právnická osoba, ktorá prijíma plnenie, ktorého predmetom je majetok právnickej osoby zriadenej zákonom* (za osobu zriadenú zákonom sa považuje aj FVU). Súčasne je uvedená v § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 uvedená výnimka, podľa ktorej partnerom verejného sektora "*nie je ten, komu má byť jednorazovo poskytnuté plnenie zo zmluvy, ktorého hodnota neprevyšuje hodnotu 100 000 eur*".

V tomto prípade Nebytový priestor 5A je majetkom právnickej osoby zriadenej zákonom. Preto v prípade, ak víťazný uchádzač ponúkne kúpnu cenu za Nebytový priestor 5A, ktorá bude prevyšovať vyššie uvedený limit 100.000,- EUR, a bude s ním uzatváraná kúpna zmluva, bude sa považovať sa za partnera verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016, nakoľko bude "prijímať" plnenie od vyhlasovateľa, ktoré spočíva v prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorej hodnota prevyšuje hodnotu 100.000,- EUR. Najneskôr v čase uzavretia kúpnej zmluvy na Nebytový priestor 5A tak víťazný uchádzač musí byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle citovaného zákona a túto skutočnosť musí preukázať FVU pred uzavretím kúpnej zmluvy (výpisom z registra partnerov verejného sektora) a súčasne musí FVU predložiť pred podpisom zmluvy podpísané čestné vyhlásenie podľa vzoru v Prílohe č. 3 (pre fyzickú osobu) alebo Prílohe č. 4 (pre právnickú osobu) týchto Podmienok. Súčasne musí byť takýto víťazný uchádzač zapísaný v registri partnerov verejného sektora aj ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru 5A príslušným Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, a to z dôvodu, že vlastnícke právo sa nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností. V prípade, ak víťazný navrhovateľ s ponúknutou kúpnu cenu nad 100.000,- EUR za Nebytový priestor 5A nebude najneskôr v posledný deň lehoty na podpis zmluvy (bod 7. písm. e) týchto Podmienok, príp. predĺženej podľa bodu 9. týchto Podmienok) zapísaný v RPVS (bez ohľadu na dôvody) alebo nepredloží vyhlasovateľovi podpísané čestné vyhlásenie podľa vzoru v Prílohe č. 3 (pre FO), resp. Prílohe č. 4. (pre PO), nebude s ním podpísaná kúpna zmluva a vyhlasovateľ bude môcť uzavrieť kúpnu zmluvu s ďalším navrhovateľom v poradí, ktorý predložil najvyššiu kúpnu cenu (za predpokladu splnenia všetkých podmienok zo strany takého ďalšieho uchádzača vrátane jeho zápisu v RPVS pokiaľ ním ponúknutá cena presahovala vyššie uvedený limit). V prípade, ak víťazný navrhovateľ bude zapísaný v RPVS v čase podania súťažného návrhu (a predloží čestné vyhlásenie, z ktorého vyplýva, že je osobou, ktorá sa zapisuje do RPVS, avšak do podpisu, resp. uzavretia, kúpnej zmluvy bude z RPVS vymazaný, nebude s ním podpísaná kúpna zmluva na Nehnuteľnosť a vyhlasovateľ bude môcť uzavrieť kúpnu zmluvu s ďalším navrhovateľom v poradí, ktorý predložil najvyššiu kúpnu cenu (za predpokladu splnenia všetkých podmienok zo strany takého ďalšieho uchádzača vrátane jeho zápisu v RPVS).

V prípade, ak ponúknutá kúpna cena za Nebytový priestor 5A uchádzačom nebude prevyšovať vyššie uvedený limit 100.000,- EUR, nebude sa tento uchádzač (v prípade, ak ním bude uzatváraná kúpna zmluva) považovať z tohto dôvodu (t.j. kúpa Nehnuteľnosti od FVU) za partnera verejného sektora, nakoľko pôjde o jednorazové plnenie, ktorého hodnota neprevyšuje 100.000,- EUR a uplatní sa na neho výnimka uvedená v § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 (to sa samozrejme netýka prípadov, ak by mal byť uchádzač partnerom verejného sektora z iných dôvodov).

5. Zábezpeka:

Predpokladom účasti navrhovateľov v súťaži je zloženie finančnej zábezpeky na účet FVU podľa tohto bodu Podmienok. Navrhovatelia sú povinní spolu s predložením súťažného návrhu, najneskôr však do skončenia termínu na predkladanie súťažných návrhov podľa bodu 7. písm. c) týchto Podmienok, zložiť u vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške **10.000,- EUR** (slovom: desaťtisíc eur) (ďalej len "Zábezpeka").

Súťažiaci sú povinní poukázať Zábezpeku bezhotovostným prevodom na nasledujúci bankový účet vyhlasovateľa a s nasledujúcimi náležitosťami platby:

Číslo účtu FVU: IBAN: SK70 0200 0000 0000 0973 5062
Variabilný symbol: 202401

Špecifický symbol: IČO súťažiťela
(ŠS je nepovinný) *(ak ide o súťažiťela - fyzickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, tak špecifickým symbolom môže byť dátum narodenia súťažiťela v tvare DDMMRRR alebo rodné číslo súťažiťela)*

Zábezpeka musí byť pripísaná v plnej výške na účet vyhlasovateľa najneskôr do konca termínu na predkladanie návrhov podľa bodu 7. písm. c) týchto Podmienok, inak bude súťažný návrh príslušného navrhovateľa vyradený zo súťaže. Vyhlasovateľ overí zloženie Zábezpeky jednotlivými navrhovateľmi bezodkladne po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk, a to výpisom z vyššie uvedeného účtu FVU.

Navrhovateľom, ktorých návrh nebude vyhodnotený ako najlepší, resp. s ktorými nebude uzavretá kúpna zmluva, bude Zábezpeka vrátená v najneskôr do jedného mesiaca odo dňa skončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže bude Zábezpeka vrátená všetkým súťažiacim, ktorí ju zaplatili, najneskôr do jedného mesiaca odo dňa zrušenia súťaže. Zábezpeka bude vrátená v pôvodnej výške bez úrokov. Vyhlasovateľ vráti Zábezpeku na bankový účet, z ktorého bola vyhlasovateľovi Zábezpeka poukázaná.

S úspešným navrhovateľom, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, bude Zábezpeka započítaná na úhradu časti kúpnej ceny vo výške zaplatenej Zábezpeky.

Prepadnutie Zábezpeky:

Ak bude navrhovateľ, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu za Nehnutelnosti, vyzvaný vyhlasovateľom k uzavretiu kúpnej zmluvy a tento navrhovateľ bezdôvodne alebo z akýchkoľvek dôvodov na jeho strane neuzavrie kúpnu zmluvu podľa znenia v prílohe č. 5 týchto Podmienok v lehote podľa bodu 7. písm. e) týchto Podmienok (prípadne predĺženej vyhlasovateľom v zmysle bodu 9. Podmienok), príp. pred uplynutím uvedeného termínu písomne informuje FVU, že kúpnu zmluvu neuzavrie alebo nehodlá uzavrieť, bude tento navrhovateľ povinný zaplatiť vyhlasovateľovi zmluvnú pokutu vo výške Zábezpeky, t.j. vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur). Nárok vyhlasovateľa na zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety vzniká okamihom márneho uplynutia lehoty uvedenej v bode 7. písm. e) týchto Podmienok (príp. predĺženej vyhlasovateľom v zmysle bodu 9. Podmienok), prípadne okamihom doručenia písomného oznámenia vyhlasovateľovi o tom, že navrhovateľ kúpnu zmluvu neuzavrie alebo nehodlá uzavrieť. Vyhlasovateľ je oprávnený si jednostranne započítať jeho nárok na zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcich ustanovení so záväzkom vrátiť príslušnému navrhovateľovi ním zaplatenú Zábezpeku (Zábezpeka v takom prípade "prepadá" v prospech vyhlasovateľa). Zápočet môže vyhlasovateľ urobiť výslovne formou osobitného oznámenia poslanému navrhovateľovi alebo aj konkludentne (fakticky) tým, že Zábezpeku nevráti navrhovateľovi vo vyššie uvedenej lehote; vyhlasovateľ tak nie je povinný navrhovateľovi zasielať osobitné oznámenie o prepadnutí Zábezpeky, resp. o zápočte.

6. Náležitosti súťažných návrhov:

Súťažné návrhy musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku, prípadne v českom jazyku. V prípade predloženia súťažného návrhu alebo jeho príloh v inom ako českom alebo slovenskom jazyku, musia byť úradne predložené do slovenského jazyka úradným prekladateľom.

Súťažné návrhy musia byť písomné a musia obsahovať všetky nižšie uvedené náležitosti:

- 1) identifikáciu navrhovateľa
 - v prípade fyzickej osoby v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, prípadný titul, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia, rodné číslo a štátna príslušnosť, rodinný stav (v prípade nadobudania do BSM aj údaje o manželovi v rovnakom rozsahu);
 - v prípade právnickej osoby v rozsahu názov, sídlo, IČO, DIČ, IČ-DPH (prípadne údaj, že nie je platcom DPH), zápis v obchodnom registri, príp. obdobnom registri v zahraničí, kde je právnická osoba registrovaná;
- 2) telefonický a emailový kontakt na navrhovateľa, resp. osobu poverenú navrhovateľom rokovať a konať vo veci tejto súťaže s vyhlasovateľom;

- 3) stručný odkaz na túto obchodnú verejnú súťaž a osobu vyhlasovateľa (napr. uvedením názvu tejto súťaže a/alebo názov vyhlasovateľa, príp. iným dostačujúcim spôsobom)
- 4) navrhovanú kúpnu cenu za predmet súťaže:
 - navrhovaná kúpna cena musí byť uvedená v EUR (zaokrúhlená na eurocenty, t.j. 2 desatinné miesta);
 - navrhovaná kúpna cena musí byť uvedená ako celková cena za celý predmet súťaže, t.j. za Nebytový priestor 5A (vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach Budovy a zastavaného Pozemku);
 - navrhovaná kúpna cena musí byť uvedená v sume bez DPH; pokiaľ navrhovateľ v súťažnom návrhu uvedie len jednu kúpnu cenu a neuvedie skutočnosť, či ním navrhovaná kúpna cena je s DPH alebo bez DPH, platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že navrhovateľ uviedol návrh kúpnej ceny bez DPH.
- 5) čestné vyhlásenie navrhovateľa v zmysle § 14 a 14a zákona č. 176/2004 Z.z., ktorého vzor pre záujemcu - fyzickú osobu je pripojený v Prílohe č. 3 týchto Podmienok a pre záujemcu - právnickú osobu v Prílohe č. 4 týchto Podmienok, a to s doplnenými údajmi o navrhovateľovi a s vlastnoručným podpisom navrhovateľa, resp. jeho štatutárneho orgánu (v prípade právnickej osoby);
- 6) (fakultatívne) potvrdenie o zaplatení Zábezpeky (napr. výpisom z bankového účtu, potvrdením z internetového bankovníctva o uskutočnenej platbe v .PDF formáte, apod.); v prípade ak súťažný návrh nebude obsahovať potvrdenie o zaplatení Zábezpeky, nie je to dôvod na vyradenie navrhovateľa zo súťaže a vyhlasovateľ si overí zaplatenie Zábezpeky vlastnými prostriedkami výpisom z jeho bankového účtu.
- 7) podpis záujemcu (v prípade fyzickej osoby), resp. štatutárneho orgánu záujemcu (v prípade právnickej osoby), a to spôsobom, ktorý vyplýva z aktuálneho zápisu/výpisu z obchodného registra (či obdobného registra) navrhovateľa. Navrhovateľ nemusí dokladať originál jeho výpisu z obchodného registra; tieto skutočnosti si overí vyhlasovateľ z verejných registrov.

Súťažný návrh budú navrhovatelia oprávnení meniť alebo dopĺňať len do skončenia termínu pre predkladanie ponúk podľa bodu 7. písm. c) týchto Podmienok, a to výlučne písomne a spôsobom uvedeným ďalej pre spôsob predkladania ponúk.

Navrhovatelia sú oprávnení ich návrhy odvolať, resp. vziať späť, len do skončenia termínu pre predkladanie ponúk podľa bodu 7. písm. c) týchto Podmienok. Odvolanie návrhu musí byť formou písomného oznámenia s jednoznačne prejavenu vôľou, že príslušný navrhovateľ jeho návrh v celom rozsahu berie späť, resp. ho v celom rozsahu odvoláva, s dátumom a podpisom navrhovateľa, resp. jeho štatutárneho orgánu. Odvolanie návrhu musí byť vyhlasovateľovi v uvedenej lehote doručené formou doporučenej zásielky poštou (nestačí ho len zaslať do skončenia lehoty na predkladanie ponúk). Po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk nie je možné súťažné návrhy vziať späť, resp. ich odvolať, a navrhovatelia sú nimi viazaní až do skončenia súťaže alebo do zrušenia súťaže.

Spôsob a lehota pre podávanie súťažných ponúk:

Ponuky záujemcov musia byť vyhotovené v písomnej forme v zalepenej obálke označenej heslom " **Predaj nebytového priestoru č. 5A v nebytovej budove súp. č. 183, k.ú. Ružinov, na Trnavskej ceste 112 v Bratislave - NEOTVÁRAŤ**" a musia byť doručené vyhlasovateľovi najneskôr do skončenia termínu na predkladanie ponúk podľa bodu 7. písm. c) týchto Podmienok na nasledujúcu adresu vyhlasovateľa:

**Fond výtvarných umení
Trnavská 112
826 33 Bratislava.**

Súťažné návrhy môžu byť doručované vyhlasovateľovi iba poštou formou doporučenej zásielky. Súťažné návrhy musia byť doručené vyhlasovateľovi do skončenia lehoty na predkladanie ponúk (nestačí ich odoslanie poštou v uvedenej lehote).

Súťažiaci sú povinní na obálke uviesť svoju úplnú adresu odosielateľa.

Súťažné návrhy, ktoré budú vyhlasovateľovi doručené po stanovenom termíne (ďalej len "neskorý návrh") a súťažné návrhy, ktorý nebudú obsahovať všetky náležitosti podľa týchto Podmienok (ďalej len "nekompletný návrh"), budú vyradené zo súťaže. Vyhlasovateľ nie je povinný oznamovať navrhovateľom, ktorí doručili neskorý návrh, že ich návrh bol vyradený zo súťaže.

Navrhovatelia sú svojimi návrhmi viazaní, a to až do skončenia alebo zrušenia súťaže.

7. Časový harmonogram súťaže:

- a) Vyhlásenie súťaže: **08.11.2024** (dňom zverejnenia na webovej stránke FVU)
- b) Obhliadka Nehnutelnosti: - obhliadka je možná na základe dohody s vyhlasovateľom, najneskôr však do posledného pracovného dňa, ktorý predchádza termínu na predkladanie súťažných návrhov podľa nasledujúceho písm. c) tohto bodu (vyhlasovateľ však nie je povinný obhliadku absolvovať)
- v prípade záujmu o obhliadku Nehnutelnosti budú navrhovatelia kontaktovať vyhlasovateľa emailom alebo telefonicky na kontaktoch FVU uvedených v bode 1. týchto Podmienok
- c) Termín na predkladanie súťažných návrhov do: **19.11.2024** do 13.00 hod.
- d) Vyhlásenie výsledkov súťaže: najneskôr **do 22.11.2024** (vrátane)
- e) Uzatvorenie kúpnej zmluvy s víťazným navrhovateľom: najneskôr **do 06.12.2024** (vrátane)
- f) Odovzdanie Nehnutelnosti kupujúcemu: v zmysle kúpnej zmluvy sa Nehnutelnosť bude považovať za odovzdanú kupujúcemu dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva úspešného uchádzača na základe kúpnej zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom

8. Vyhodnotenie ponúk a vyhlásenie výsledkov súťaže

Jediným kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy je **najvyššia kúpna cena** ponúknutá navrhovateľom v jeho súťažnom návrhu za Nehnutelnosť.

Kúpna cena nesmie byť nižšia ako všeobecná hodnota Nehnutelnosti zistená v Znaleckom posudku uvedenom v Prílohe č. 2 týchto Podmienok, to znamená, že:

navrhovaná kúpna cena za Nebytový priestor 5A nesmie byť nižšia ako 44.600,- EUR

(v zmysle Znaleckého posudku a § 5 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z.z.).

Prípadný predaj Nehnutelností na základe tejto súťaže bude oslobodený od DPH v zmysle § 38 ods. 7 písm. a) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu, že Nebytový priestor 5A (resp. celá Budova) boli skolaudované pred viac ako piatimi rokmi (konkrétne v roku 1990); to vyplýva aj z priloženého znenia návrhu kúpnej zmluvy. Nakoľko DPH nebude v tomto prípade aplikovateľná, nebude sa k nej prihliadať ani pri navrhovanej kúpnej cene. Z uvedeného dôvodu cenová ponuka záujemcov musí v zmysle čl. 6 bodu 4. týchto Podmienok uvádzať navrhovanú kúpnu cenu bez DPH (resp. sa bude považovať za kúpnu cenu bez DPH) a súčasne táto navrhovaná kúpna cena (bez DPH) nesmie byť nižšia ako cena zistená v Znaleckom posudku, t.j. 44.600,- EUR.

Všetky návrhy, ktoré nebudú spĺňať vyššie uvedené cenové podmienky, príp. nebudú obsahovať náležitosti požadované v týchto Podmienkach, vyhlasovateľ vyradí zo súťaže a nebudú zaradené do konečného hodnotenia.

V prípade rovnosti ponúkanej celkovej kúpnej ceny za Nehnutelnosť viacerými navrhovateľmi, bude vyhlasovateľ oprávnený vybrať ktoréhokoľvek z navrhovateľov, ktorí ponúkli rovnakú najvyššiu kúpnu cenu za Nehnutelnosť, a to podľa vlastného uváženia tak, ako mu to vyhovuje.

Vyhlasovateľ zverejní výsledky súťaže v termíne uvedenom v bode 7 písm. d) týchto Podmienok, a to jedným z nasledujúcich spôsobov (príp. aj obidvomi spôsobmi):

(a) oznámením výsledkov súťaže zverejnením na webovom sídle vyhlasovateľa www.fvu.sk, alebo

(b) písomne oznámi výsledok súťaže všetkým navrhovateľom, ktorí predložili riadne a včas ich súťažné návrhy a zaplatili Zábezpeky (písomným oznámením sa rozumie aj zaslanie emailovej správy navrhovateľom na ich kontaktné emailové adresy uvedené v ich súťažných ponukách).

V prípade zaslania výsledku súťaže navrhovateľom formou písomného oznámenia podľa písm. b) v listinnej forme poštou, považuje sa za deň oznámenia výsledku súťaže nasledujúci pracovný deň po odoslaní písomného oznámenia príslušnému navrhovateľovi doporučenou zásielkou (poštou). V prípade zaslania výsledku súťaže navrhovateľom formou písomného oznámenia podľa písm. b) v elektronickej forme (emailom), považuje sa za deň oznámenia výsledku súťaže deň, kedy bola príslušná emailová správa odoslaná zo strany vyhlasovateľa príslušnému navrhovateľovi na jeho emailovú adresu uvedenú v jeho súťažnom návrhu. V prípade oznámenia výsledku súťaže navrhovateľom formou zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa www.fvu.sk sa za deň oznámenie výsledku súťaže rozumie deň, kedy budú výsledky súťaže zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa.

Po vyhlásení výsledkov súťaže vyhlasovateľ vyzve víťazného navrhovateľa k uzavretiu kúpnej zmluvy.

9. Uzavretie kúpnej zmluvy

Kúpna zmluva s víťazným navrhovateľom s najvhodnejším návrhom bude uzavretá v lehote uvedenej v bode 7. písm. e) týchto Podmienok; vyhlasovateľ je oprávnený túto lehotu z dôležitých dôvodov (napr. z dôvodu neprítomnosti niektorej strany, zdravotných dôvodov štatutárnych orgánov, karanténnych a iných bezpečnostných či hygienických opatrení z dôvodu pandemickej situácie, apod.) jednostranne predĺžiť až o jeden mesiac od pôvodného termínu, pričom o predĺžení lehoty informuje vhodným spôsobom víťazného navrhovateľa a súčasne túto skutočnosť zverejní na webovej stránke FVU www.fvu.sk.

Víťazný navrhovateľ musí akceptovať návrh kúpnej zmluvy v znení, ktorý je pripojený v prílohe č. 5 týchto Podmienok (s prihliadnutím na doplnenie či zmenu údajov a skutočností, ktoré v čase vyhlásenia súťaže nie sú známe a budú vyplývať z výsledkov súťaže, resp. ktorých zmenu či doplnenie predpokladá návrh kúpnej zmluvy v Prílohe č. 5 týchto Podmienok).

Kúpna cena musí byť v zmysle § 5 ods. 10 zákona č. 176/2004 Z.z. zaplatená víťazným navrhovateľom (kupujúcim) v deň uzavretia kúpnej zmluvy. Kúpna cena musí byť zaplatená kupujúcim bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet FVU uvedený v kúpnej zmluve. Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena v plnej výške pripísaná na účet FVU (predávajúceho). Pri úhrade kúpnej ceny sa zohľadní zaplatená Zábezpeka zo strany kupujúceho v rámci súťaže, pričom bude započítaná na časť kúpnej ceny vo výške Zábezpeky, a to ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy. Víťazný navrhovateľ môže zaplatiť kúpnu cenu FVU alebo jej časť aj pred uzavretím kúpnej zmluvy formou zálohy, pričom uzavretím kúpnej zmluvy sa bude zaplatená záloha považovať za úhradu (príslušnej časti) kúpnej ceny a teda kúpna cena bude považovaná za zaplatenú kupujúcim v deň uzavretia kúpnej zmluvy (záväzok kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu za splnený).

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuzavrieť kúpnu zmluvu, príp. odstúpiť od už uzavretej kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v deň uzavretia kúpnej zmluvy; v takom prípade si vyhlasovateľ vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s navrhovateľom toho súťažného návrhu, ktorý sa umiestnil v rámci vyhodnotenia súťaže bezprostredne za víťazným návrhom, tj. predložil druhú najvyššiu kúpnu cenu za Nehnutelnosť (za predpokladu ak druhý návrh dodržal minimálne požiadavky na výšku kúpnej ceny zistenej podľa Znaleckého posudku).

V prípade, ak víťazný navrhovateľ (i) odmietne uzavrieť kúpnu zmluvu (napr. výslovným oznámením, že kúpnu zmluvu neuzavrie alebo nehodlá uzavrieť), alebo (ii) napriek výzve neuzavrie kúpnu zmluvu ani do uplynutia lehoty uvedenej v bode 7. písm. e) týchto Podmienok (prípadne predĺženej zo strany FVU), je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť kúpnu zmluvu s navrhovateľom toho súťažného návrhu, ktorý sa umiestnil v rámci vyhodnotenia súťaže bezprostredne za víťazným návrhom, tj. predložil druhú najvyššiu kúpnu cenu za Nehnutelnosť (za predpokladu ak druhý návrh dodržal minimálne požiadavky na výšku kúpnej ceny zistenej podľa Znaleckého posudku a ostatné splnil ostatné podmienky stanovené v týchto Podmienkach).

Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy sú uvedené v Prílohe č. 5 týchto Podmienok.

10. Ostatné ustanovenia o konaní súťaže, zrušenie a skončenie súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo túto obchodnú verejnú súťaž kedykoľvek zrušiť, a to aj bez uvedenia dôvodu. Vyhlasovateľ je oprávnený súťaž zrušiť až do uzavretia kúpnej zmluvy, resp. až do zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim (t.j. aj po zverejnení výsledku súťaže a výbere najvhodnejšieho súťažného návrhu). Zrušenie súťaže vyhlasovateľ zverejní na webovom sídle vyhlasovateľa www.fvu.sk. Pokiaľ v oznámení o zrušení súťaže zverejnenom na webovej stránke vyhlasovateľa (www.fvu.sk) nebude výslovne uvedený dátum, ku ktorému sa súťaž zrušuje, platí, že súťaž je zrušená dňom zverejnenia oznámenia na webovej stránke vyhlasovateľa (www.fvu.sk). Vyhlasovateľ bude oprávnený, ale nie povinný, oznámiť zrušenie súťaže aj jednotlivým navrhovateľom písomne alebo emailom.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy a ukončiť súťaž bez výberu najvhodnejšieho návrhu. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuzavrieť kúpnu zmluvu so žiadnym navrhovateľom, a to ani s tým, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuzavrieť kúpnu zmluvu ani s víťazným uchádzačom po tom, čo boli vyhlásené výsledky súťaže.

Vyhlasovateľ vyhlasuje, že predaj Nehnutelnosti bol schválený radou FVU (ako kolektívnym orgánom FVU) v zmysle štatútu FVU pred vyhlásením súťaže.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s navrhovateľom toho súťažného návrhu, ktorý sa umiestnil v rámci vyhodnotenia súťaže bezprostredne za víťazným návrhom, tj. predložil druhú najvyššiu kúpnu cenu za Nehnutelnosť (za predpokladu ak druhý návrh dodržal minimálne požiadavky na výšku kúpnej ceny zistenej podľa Znaleckého posudku a splnil ostatné predpoklady uvedené v týchto Podmienkach) v prípade, ak: (i) víťazný navrhovateľ neuzavrie kúpnu zmluvu v lehote na uzavretie kúpnej zmluvy podľa týchto Podmienok (bod 7. písm. e) týchto Podmienok s prihliadnutím na prípadné predĺženie tejto lehoty v zmysle Podmienok), ak (ii) víťazný navrhovateľ nezaplatí kúpnu cenu dohodnutú v kúpnej zmluve v celom rozsahu najneskôr v deň uzavretia kúpnej zmluvy, príp. vyhlasovateľ z tohto dôvodu odstúpi od kúpnej zmluvy uzavretej s víťazným navrhovateľom, alebo ak (iii) víťazný navrhovateľ písomne (v listinnej forme alebo elektronicky emailom) oznámi vyhlasovateľovi, že kúpnu zmluvu neuzavrie alebo ju nehodlá uzavrieť, príp. že nesúhlasí so znením kúpnej zmluvy v celom rozsahu tak, ako je zverejnené v Prílohe č. 5 týchto Podmienok).

Všetky náklady na vyhotovenie a predloženie súťažných návrhov si navrhovatelia platia sami na vlastné náklady. V prípade zrušenia súťaže alebo neuzavretia kúpnej zmluvy nevznikne vyhlasovateľovi akákoľvek povinnosť uhradiť navrhovateľom, resp. úspešnému navrhovateľovi, náklady či iné kompenzácie.

Súťaž sa (aj pre účely vrátenia Zábezpeky neúspešným navrhovateľom) považuje za skončenú:

- (i) uplynutím lehoty na vyhlásenie výsledkov súťaže uvedenej v bode 7. písm. d) tohto bodu Podmienok v prípade, ak vyhlasovateľ nevyhlási víťazného navrhovateľa, resp. vyhlási, že žiadny navrhovateľ nevyhral (napr. žiadna ponuka nebude spĺňať potrebné náležitosti, budú vyradené všetky súťažné ponuky, neprihlási sa ani jeden navrhovateľ, apod.); alebo
- (ii) ak bude vyhlásený víťazný navrhovateľ, tak uplynutím lehoty na uzavretie zmluvy uvedenej v bode 7. písm. e) týchto Podmienok, prípadne predĺženej zo strany FVU podľa ustanovení bodu 9. týchto Podmienok; alebo
- (iii) dňom uzavretia kúpnej zmluvy na Nehnutelnosť s úspešným navrhovateľom, resp. s ďalším navrhovateľom v poradí (za podmienok stanovených v týchto Podmienkach); alebo

(iv) zrušením súťaže zo strany vyhlasovateľa v zmysle tohto bodu Podmienok,

a to podľa toho, ktorá z vyššie uvedených skutočností nastane skôr.

Prílohy Podmienok:

Príloha č. 1 - LV č. 4554 (k.ú. Ružinov) na Budovu a Nebytový priestor 5A

Príloha č. 2 - Znalecký posudok

Príloha č. 3 - Čestné vyhlásenie fyzickej osoby - vzor

Príloha č. 4 - Čestné vyhlásenie právnickej osoby - vzor

Príloha č. 5 - Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nebytovému priestoru 5A

Príloha č. 6 - Nájomná zmluva 89 vrátane Dodatku č. 1

Príloha č. 7 - Pôdorys Nebytového priestoru 5A a príslušného podlažia
