



**VOJENSKÉ LESY A MAJETKY SR, š.p.**

Generálne riaditeľstvo, Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce

IČO: 31577920 | DIČ: 2020475479 | IČ DPH: SK2020475479

„Chránime budúcnosť“

## **OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**

**podľa § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov**

*o predloženie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu uzatvorenej podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)*

## **PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

**Č. j.: OZMA-99/2020**

(ĎALEJ LEN „PODMIENKY SÚŤAŽE“)

Za Vyhlasovateľa Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik:

Pliešovce dňa 05. 02. 2020

---

**Ing. Ján Jurica**

generálny riaditeľ

Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik

Malacky dňa 05. 02. 2020

---

**Ing. Jozef Bittara**

vedúci odštepného závodu



Podporuje trvalo udržateľné obhospodarovanie lesov  
www.pefc.sk

## Odštepny závod Malacky

Podmienky súťaže sú vlastníctvom Vyhlásovateľa Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik a záujemca sa ich prevzatím / stiahnutím zaväzuje používať len na účely, pre ktoré boli vydané.

**I. VŠEOBECNÁ ČASŤ****1. Identifikácia Vyhlásovateľa**

Slovenská republika

*v zastúpení správcou majetku štátu*

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik**

Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce

IČO: 31 577 920

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 115/S

Zastúpený: Ing. Ján Jurica – riaditeľ štátneho podniku

*vo veci týkajúcej sa odštepneho závodu:*

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,  
odštepny závod Malacky**

Sídlo: Zámocká 7, 901 01 Malacky

IČO: 31 577 920

DIČ: 2020475479

IČ DPH: SK 2020475479

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0056 3534

Zastúpený: Ing. Jozef Bittara – vedúci odštepneho závodu Malacky

(ďalej ako „**Vyhlásovateľ**“)

**Kontaktné miesto** pre túto Obchodnú verejnú súťaž:

Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,  
odštepny závod Malacky  
Zámocká 7, 901 01 Malacky

**Kontaktná osoba** pre túto Obchodnú verejnú súťaž:

Ing. Richard Hájek, samostatný odborný referent  
e.mail: [hajek@vlm.sk](mailto:hajek@vlm.sk)  
tel.: +421 34 79 54 209.

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže a rozsah Súťažného návrhu**

Vyhlásovateľ vyhlásil obchodnú verejnú súťaž podľa § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „ObchZ“) o predloženie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu uzatvorenej podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §

588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) na predaj nehnuteľného majetku (ďalej aj ako „OVS“), a to:

**Stavby a pozemky** zapísané na LV č. 1111 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre Okres: Malacky, Obec: Malacky, Katastrálne územie: Malacky, a to:

- a) stavba administratívnej budovy, súpisné číslo stavby: 929, druh stavby: administratívna budova, postavená na pozemku p.č. 2854/3, špecifikovanom v písm. c) tohto bodu,
- b) pozemok parcela registra "C" č. 2854/1 o výmere 780 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- c) pozemok parcela registra "C" č. 2854/3 o výmere 284 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- d) pozemok parcela registra "C" č. 2854/9 o výmere 315 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- e) pozemok parcela registra "C" č. 2854/12 o výmere 371 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- f) pozemok parcela registra "C" č. 2854/13 o výmere 170 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Stavby – ploty a vonkajšie úpravy** nezapísané na LV:

- g) stavba plotu – oplotenie od ulice,
- h) stavby oplotenia parkoviska,
- i) vodovodná prípojka, i.č.: 0102448,
- j) vodomerná šachta,
- k) kanalizačná prípojka, i.č.: 0102447,
- l) kanalizačná šachta, i.č.: 0102447,
- m) plynová prípojka, i.č.: 0102445,
- n) elektrická prípojka, i.č.: 0102449,
- o) spevnená plocha dláždená zo zámkovej dlažby, i.č.: 0502472,
- p) spevnená plocha asfaltová, i.č.: 0103395,
- q) záhradné jazierko,
- r) obrubníky,

**Príslušenstvo pevne spojené s alebo zabudované do nehnuteľností:**

Inventárne číslo	Názov majetku
01910000182	Hadica požiarna
05910102986	Klimatizácia-serverovňa
05910103060	Klimatizácia - riaditeľ
0105689	Rozvody PC siete
0105427	System zavlažovací aut.
0105688	Rozvody PC siete
0502502	Závora automatická OZ II
0502501	Závora automatická OZ I
0500929	Agregát o.z.-náhradný zdroj
0105690	System kamerový o.z
0103168	Ústredňa telefónna TD 170 - OZ

pričom opis a presná technická špecifikácia vyššie uvedených stavieb a vonkajších úprav je obsiahnutá v Znaleckom posudku č. 32/2019 zo dňa 03.09.2019 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností pre právny úkon prevodu nehnuteľností, vyhotoveného Ing. Miroslavom Halajom, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie MS SR a to v odbore stavebníctvo,

ev. č. znalca 91102 (*d'alej aj ako „Znalecký posudok“*), ktorý tvorí prílohu č. 6 týchto Podmienok súťaže.

*(stavby, pozemky, vonkajšie úpravy a príslušenstvo d'alej spolu aj ako „Majetok“)*

Majetok prenechá úspešný Navrhovateľ ako prenajímateľ Vyhlasovateľovi ako nájomcovi za účelom jeho využívania v súlade s jeho účelovým určením, t.j. ako administratívnej budovy pre potreby sídla odštepného závodu nájomcu (odštepný závod Malacky) a jeho lesných správ spolu s parkovaním motorových vozidiel. Nájomný vzťah k Majetku medzi úspešným Navrhovateľom ako prenajímateľom a Vyhlasovateľovi ako nájomcom, vznikne na základe dohody zmluvných strán, obsiahnutej v osobitnej nájomnej zmluve ku dňu prevodu vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho – t.j. ku dňu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho Okresným úradom, katastrálnym odborom. Podrobné vymedzenie Nájomnej zmluvy tvorí prílohu č. 5 týchto Podmienok súťaže.

Navrhovateľ predloží Súťažný návrh v celom rozsahu predmetu OVS, vypracovaný v súlade s týmito Podmienkami súťaže.

### 3. Typ zmluvy

Výsledkom OVS bude uzatvorenie

- (i) Zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu uzatvorenej podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) na predaj nehnuteľného majetku (*d'alej aj ako „Zmluva o prevode“*), ktorá tvorí prílohu č. 4 týchto Podmienok súťaže a súčasne
- (ii) Nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 5 týchto Podmienok súťaže.

### 4. Obhliadka Majetku (predmetu OVS)

Obhliadku Majetku (predmetu OVS) Vyhlasovateľ umožňuje. Obhliadka Majetku (predmetu OVS) sa uskutoční dňa **07. 02. 2020 o 9:00 h.** za prítomnosti povereného zamestnanca Vyhlasovateľa.

### 5. Oprávnení Navrhovateľa

Navrhovateľom môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba vystupujúca voči Vyhlasovateľovi samostatne alebo skupina fyzických osôb/právnických osôb vystupujúcich voči Vyhlasovateľovi spoločne.

## **6. Náklady na Súťažný návrh**

- 6.1. Všetky náklady a výdavky spojené s prípravou a predložením súťažného návrhu a iných dokladov súvisiacich s Podmienkami súťaže, ako i spojené s predkladaním Súťažných návrhov znáša Navrhovateľ bez finančného nároku voči Vyhlasovateľovi, a to bez ohľadu na výsledok OVS [§ 284 ods. 3 ObchZ].
- 6.2. Súťažné návrhy doručené na adresu uvedenú v bode 16.1. týchto Podmienok súťaže a predložené v lehote na predkladanie Súťažných návrhov podľa bodu 16.2. týchto Podmienok súťaže sa Navrhovateľom nevracajú. Zostávajú ako súčasť dokumentácie z OVS.
- 6.3. Navrhovatelia zodpovedajú za pozorné preštudovanie Podmienok súťaže vrátane všetkých doplnení Podmienok súťaže, ktoré môžu byť vydané počas lehoty na predkladanie Súťažných návrhov. V prípade, že Navrhovateľ uspeje, nebudú sa brať do úvahy žiadne nároky na zmenu/úpravu ceny Súťažného návrhu vyplývajúce z chýb alebo opomenutí povinností Navrhovateľa.
- 6.4. Predložením svojich Súťažných návrhov sa Navrhovatelia pokladajú za oboznámených so všetkými relevantnými zákonmi a predpismi v Slovenskej republike, ktoré akýmkoľvek spôsobom môžu ovplyvňovať alebo platia pre operácie a činnosti obsiahnuté v Súťažnom návrhu a následne v Zmluve o prevode.

## **II. KOMUNIKÁCIA**

### **7. Dorozumievanie medzi Vyhlasovateľom a záujemcami/Navrhovateľmi**

- 7.1. Odovzdávanie podkladov a dorozumievanie (ďalej len „informácie“) medzi Vyhlasovateľom a záujemcami možno uskutočňovať spôsobom, ktorý zabezpečí trvalé zachytenie ich obsahu tak, aby bola zaručená pravosť a dôvernosť sprostredkovaných informácií, zásadne písomnou formou.
- 7.2. Pri komunikácií elektronickou poštou (e-mailom), ktorými nemožno trvalo zachytiť ich obsah, tieto informácie sa stávajú platnými od momentu prvého doručenia elektronickou poštou len v prípade, že sa doručia aj v písomnej listinnej forme poštou alebo osobne na adresu kontaktného miesta Vyhlasovateľa uvedenú v bode 1. týchto Podmienok súťaže. V prípade doručenia informácie elektronickou poštou a splnenia podmienky uvedenej v predchádzajúcej vete, sa za doručenie informácie pokladá moment prvého doručenia elektronickou poštou. V prípade doručenia e-mailu je pre overenie týchto časových údajov rozhodujúci údaj v prevádzkových záznamoch e-mailového servera Vyhlasovateľa. Za moment doručenia sa pokladá moment doručenia e-mailu Vyhlasovateľovi.
- 7.3. Pri zistení rozdielov medzi obsahom informácie poskytnutej spôsobom, ktorým nemožno trvalo zachytiť jej obsah alebo podanej elektronickou poštou bez zaručeného elektronického podpisu podľa osobitného zákona a informácie vyhotovenej v písomnej forme, doručenej osobne alebo poštovou zásielkou, rozhodujúca je písomná forma.
- 7.4. Komunikácia elektronickými prostriedkami sa neuplatňuje na predkladanie Súťažných návrhov.

## **III. PRÍPRAVA SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU**

## 8. Vyhotovenie súťažného návrhu

- 8.1. Súťažný návrh musí byť vyhotovený v písomnej forme, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie jej obsahu. Súťažný návrh musí byť vyhotovený nezmazateľným atramentom rukopisom, písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky, ktorej obsah je pre fyzickú osobu čitateľný.
- 8.2. Vyhlasovateľ odporúča, aby súťažný návrh Navrhovateľa bol zviazaný v celku bez možnosti svojoľnej výmeny jednotlivých častí teda tvoril jeden celok, za ktorý sa považuje knižničná väzba, hrebeňová väzba doplnená špagátom, ktorá je zabezpečená prelepením páskou a opatrená pečiatkou uchádzača, alebo rýchloviazáč doplnený špagátovým spojením, ktorý je zabezpečený prelepením páskou a opatrený pečiatkou Navrhovateľa.
- 8.3. Súťažný návrh Navrhovateľa musí byť podpísaný Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene Navrhovateľa. Vyhlasovateľ odporúča, aby všetky strany Súťažného návrhu boli parafované Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene Navrhovateľa a očíslované vzostupne od strany 1 po stranu x arabskými číslicami bez kombinácie abecednými znakmi.
- 8.4. Potvrdenia, doklady a iné dokumenty tvoriace Súťažný návrh, požadované v týchto Podmienkach súťaže, musia byť v Súťažnom návrhu predložené ako prvopisy/originály alebo ich úradne osvedčené kópie, pokiaľ nie je určené inak.

## 9. Jazyk súťažného návrhu

Súťažný návrh a ďalšie doklady požadované v týchto Podmienkach súťaže musia byť predložené v štátnom (slovenskom jazyku), resp. českom jazyku. Ak Súťažný návrh predkladá Navrhovateľ so sídlom mimo územia Slovenskej republiky, musí predložiť doklady v pôvodnom jazyku a súčasne predložiť úradný preklad takýchto dokladov do slovenského jazyka (okrem dokladov vyhotovených v českom jazyku).

## 10. Ceny uvádzané v Súťažnom návrhu

- 10.1. Kúpna cena Majetku
  - (i) Minimálna Kúpna cena za Majetok, bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 32/2019 zo dňa 03.09.2019 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností pre právny úkon prevodu nehnuteľností, vyhotoveného Ing. Miroslavom Halajom, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie MS SR a to v odbore stavebníctvo, ev. č. znalca 91102.
  - (ii) Konečnú Kúpnu cenu stanoví Navrhovateľ ako minimálnu Kúpnu cenu za Majetok stanovenú na základe Znaleckého posudku a vlastného návrhu Navrhovateľa.
  - (iii) Kúpna cena za Majetok bude stanovená v EUR bez DPH. K takto dohodnutej Kúpnej cene bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 10.2. Nájomné za užívanie Majetku (predmetu nájmu)
  - (i) Nájomné za užívanie Majetku (predmetu nájmu) bude stanovené ako mesačné nájomné v EUR bez DPH. V prípade, ak je Navrhovateľ platcom DPH, bude k nájomnému účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.



- (ii) Nájomné za užívanie Majetku (predmetu nájmu) zahŕňa aj ďalšie náklady súvisiace s vlastníctvom Majetku (predmetu nájmu), a to najmä pravidelné revízie vyhradených zariadení, daň z nehnuteľností a poistenie Majetku (predmetu nájmu).

- 10.3. Navrhovatelia zodpovedajú za pozorné preštudovanie Podmienok súťaže vrátane všetkých prípadných doplnení, ktoré môžu byť vydané počas lehoty na predkladanie Súťažných návrhov. V prípade, že Navrhovateľ uspeje, nebudú sa brať do úvahy žiadne nároky na zmenu/úpravu ceny Súťažného návrhu vyplývajúce z chýb alebo opomenutí povinností Navrhovateľa.

## 11. Zábezpeka Súťažného návrhu

- 11.1. Zábezpeka Súťažného návrhu sa vyžaduje. Vyhlasovateľ požaduje viazanosť Súťažného návrhu zabezpečiť zábezpekou Súťažného návrhu, a to vo výške **100 000,00 EUR** (slovom: jednototísíc eur), resp. ekvivalent v inej mene.
- 11.2. Spôsoby zloženia zábezpeky ponuky: zložením finančných prostriedkov na bankový účet Vyhlasovateľa.  
Finančné prostriedky musia byť zložené na účet Vyhlasovateľa:

Tuzemské platby a platby zo zahraničia	
Majiteľ účtu	Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik
Názov banky	Štátna pokladnica
Názov účtu	Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN	SK31 8180 0000 0070 0056 3534
BIC (SWIFT)	SPSRSKBA
Variabilný symbol	IČO Navrhovateľa
Konštantný symbol	0558

- 11.3. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet Vyhlasovateľa najneskôr v momente uplynutia lehoty na predkladanie Súťažných návrhov podľa bodu 16.2. týchto Podmienok súťaže. Doba platnosti zábezpeky formou zloženia finančných prostriedkov na účet Vyhlasovateľa trvá až do uplynutia lehoty viazanosti Súťažných návrhov podľa bodu 11.5. tohto Oznámenia.
- 11.4. Ak finančné prostriedky nebudú zložené na účte Vyhlasovateľa podľa bodov uvedených vyššie, bude Navrhovateľ z OVS vylúčený.
- 11.5. Vyhlasovateľ uvoľní alebo vráti Navrhovateľovi zábezpeku do siedmich dní odo dňa
- uplynutia lehoty viazanosti Súťažných návrhov,
  - doručenia oznámenia o vylúčení Súťažného návrhu Navrhovateľa z OVS alebo ak Vyhlasovateľ zruší OVS.
- 11.6. Zábezpeka prepadne v prospech Vyhlasovateľa, ak Navrhovateľ v lehote viazanosti Súťažných návrhov
- odstúpi od svojho Súťažného návrhu alebo
  - neposkytne súčinnosť alebo odmietne uzavrieť Zmluvu o prevode alebo
- 11.7. Zábezpeka prepadne v prospech Vyhlasovateľa, ak Navrhovateľ pred podpisom Zmluvy o prevode hodnoverným spôsobom nepreukázal zabezpečenie financovania celej kúpnej ceny (napr. záväzný úverový prísľub, predloženie úverovej zmluvy, preukázanie disponovaním fin. prostriedkov v dostatočnom rozsahu a pod.) v zmysle bodu 24.3. týchto Podmienok súťaže.

11.8. Navrhovateľ je svojim Súťažným návrhom viazaný od uplynutia lehoty na predkladanie Súťažných návrhov až do uplynutia lehoty viazanosti Súťažných návrhov stanovenej Vyhlasovateľom. Lehota viazanosti Súťažných návrhov je **do 30. 04. 2020**. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo primerane predĺžiť lehotu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Podmienok súťaže.

## 12. Vyhodnotenie a porovnanie Súťažných návrhov

- 12.1. Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené súťažné návrhy na základe objektívneho kritéria na vyhodnotenie Súťažných návrhov, ktoré súvisí s predmetom OVS, s cieľom určiť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku. Vyhlasovateľom určené kritérium je nediskriminačné a podporuje hospodársku súťaž.
- 12.2. Súťažné návrhy Navrhovateľov, ktoré neboli z OVS vylúčené, budú vyhodnocované len podľa kritéria na vyhodnotenie Súťažných návrhov a spôsobom určeným v bode 13. týchto Podmienok súťaže.

## 13. Kritérium na vyhodnotenie Súťažných návrhov

- 13.1. Jediným kritériom na vyhodnotenie ponúk (ďalej len „kritérium“) je **najvyššia celková cena predmetu OVS** bez dane z pridanej hodnoty vyjadrená v eurách. Celková cena predmetu OVS sa určí ako rozdiel medzi Kúpnu cena Majetku podľa bodu 10.1. týchto Podmienok súťaže (cenou podľa Tabuľky č. 1) a celkovou výškou Nájomného za užívanie Majetku (predmetu nájmu) (cenou podľa Tabuľky č. 2).

Tabuľka č. 1: Stanovenie Kúpnej cena Majetku

Stanovenie ceny	Cena € bez DPH
Kúpna cena Majetku	

Tabuľka č. 2: Stanovenie celkovej ceny Nájomného za užívanie Majetku (predmetu nájmu)

Stanovenie ceny	M.j.	Počet m.j.	Cena za m.j. € bez DPH	Cena celkom € bez DPH
Nájomné za užívanie Majetku (predmetu nájmu)	mesiac	24		

Tabuľka č. 3: Stanovenie celkovej ceny predmetu zákazky

Stanovenie ceny	Cena celkom € bez DPH
Kúpnej cena Majetku	
Nájomné za užívanie Majetku (predmetu nájmu)	
<b>Celková cena OVS</b> (rozdiel medzi Kúpnu cena Majetku a Nájomným	



za užívanie Majetku (predmetu nájmu)) :	
---	--

- 13.2. Úspešným bude Súťažný návrh Navrhovateľa, ktorý ponúkne Vyhlasovateľovi najvyššiu celkovú cenu OVS bez dane z pridanej hodnoty (rozdiel medzi Kúpnou cenou Majetku a Nájomným za užívanie Majetku (predmetu nájmu) a umiestni sa na 1. mieste podľa zostaveného poradia podľa výšky ponúknuťej kúpnej ceny OVS vzostupne. Poradie ostatných navrhovateľov sa zostaví podľa výšky získaných bodov vzostupne od 2 po x, kde x je počet navrhovateľov

Návrh Navrhovateľa na plnenie kritéria podpísaný osobou oprávnenou konať za Navrhovateľa:

Tabuľka č. 4: Návrh Navrhovateľa na plnenie kritéria stanoveného Vyhlasovateľom

<b>Návrh Navrhovateľa na plnenie kritéria stanoveného Vyhlasovateľom</b>		
Názov / obchodné meno Navrhovateľa :		
Adresa / sídlo Navrhovateľa :		
IČO :	DIČ :	IČ DPH :
Zapísaný v		
Štatutárni zástupcovia podľa dokladu o oprávnení podnikat' :		
Tel:		e.mail :
IBAN:		SWIFT:
<b>Návrh Navrhovateľa na plnenie kritéria</b>		
Celková cena predmetu OVS (EUR bez DPH):		

#### **IV. PREDKLADANIE SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU**

##### **14. Predloženie Súťažného návrhu**

- 14.1. Navrhovateľ vypracuje a predloží Súťažný návrh v súlade s týmito Podmienkami súťaže. Všetky potvrdenia, doklady a dokumenty predložené v Súťažnom návrhu musia vyhovovať podmienkam uvedeným v týchto Podmienkach súťaže a nesmú obsahovať žiadne zmeny vykonané Navrhovateľom.
- 14.2. Navrhovateľ predloží jeden originál Súťažného návrhu.
- 14.3. Navrhovateľ predloží Súťažný návrh v uzavretom obale podľa bodu 15. týchto Podmienok súťaže osobne alebo prostredníctvom poštovej zásielky na adresu uvedenú v bode 16.1. a v lehote na predkladanie Súťažných návrhov podľa bodu 16.2. týchto Podmienok súťaže. V prípade, ak Navrhovateľ predloží Súťažný návrh prostredníctvom poštovej zásielky, je rozhodujúci termín doručenia Súťažného návrhu Vyhlasovateľovi.

##### **15. Označenie obálky Súťažného návrhu**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže  
C. j.: OZMA-99/2020

- 15.1. Navrhovateľ vloží Súťažný návrh do samostatnej nepriehľadnej obálky/obalu. Obálka/obal Súťažného návrhu musí byť uzatvorený, zapečatený/zabezpečený proti nežiaducemu otvoreniu a označený požadovanými údajmi podľa bodu 15.2. týchto Podmienok súťaže.
- 15.2. Na obálke/obale Súťažného návrhu musia byť uvedené nasledovné údaje:
- adresa Vyhlasovateľa uvedená v bode 16.1.,
  - obchodné meno / názov a adresa sídla / miesta podnikania Navrhovateľa,
  - označenie „*Obchodná verejná súťaž – ZÁVÄZNÁ PONUKA – neotvárať*“,
  - označenie heslom „*Predaj Majetku OZ Malacky*“.

## 16. Miesto a lehota na predkladanie Súťažných návrhov

- 16.1. Súťažné návrhy musia byť doručené na adresu Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik, odštepny závod Malacky, Zámocká 7, 901 01 Malacky, do rúk: Ing. Richard Hájek, v pracovných dňoch – pondelok až piatok, v pracovnom čase od 8,<sup>00</sup> – 15,<sup>00</sup> h., posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov čase od 8,<sup>00</sup> – 10,<sup>00</sup> hod. miestneho času.
- 16.2. Lehota na predkladanie súťažných návrhov uplynie **dňa 11. 02. 2020 o 10.<sup>00</sup> h.** miestneho času.
- 16.3. Súťažný návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie Súťažných návrhov sa vráti Navrhovateľovi neotvorená, ak je doručená v listinnej podobe.

## 17. Doplnenie, zmena a odvolanie Súťažného návrhu

- 17.1. Navrhovateľ môže predložený súťažný návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo vziať späť do uplynutia lehoty na predkladanie Súťažných návrhov podľa bodu 16.2. týchto Podmienok súťaže.
- 17.2. Doplnenie, zmenu alebo späť vzatie Súťažného návrhu je možné vykonať odvolaním pôvodného Súťažného návrhu na základe písomnej žiadosti Navrhovateľa, podpísanej Navrhovateľom alebo osobou oprávnenou konať za Navrhovateľa, doručenej osobne alebo zaslanej prostredníctvom poštovej zásielky na adresu podľa bodu 16.1. týchto Podmienok súťaže. Doplnený, zmenený alebo inak upravený Súťažný návrh je potrebné doručiť v lehote na predkladanie Súťažných návrhov podľa bodu 16.2. a na adresu uvedenú v bode 16.1. týchto Podmienok súťaže.

## V. OTVÁRANIE A VYHODNOTENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

### 18. Otváranie obálok so Súťažnými návrhmi

- 18.1. Otváranie obálok so Súťažnými návrhmi sa uskutoční na adrese Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik, odštepny závod Malacky, Zámocká 7, 901 01 Malacky.
- 18.2. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi sa uskutoční **dňa 11. 02. 2020 o 11.<sup>00</sup> h.** miestneho času a je **neverejné** (Vyhlasovateľ neumožňuje účasť Navrhovateľov na otváraní súťažných návrhov).

### 19. Preskúmanie Súťažných návrhov

- 19.1. Vyhodnocovanie súťažných návrhov Vyhlasovateľom je **neverejné**. Vyhlasovateľ vyhodnotí Súťažné návrhy z hľadiska
- splnenia podmienok účasti v OVS podľa bodu 21. týchto Podmienok súťaže; a
  - splnenia požiadaviek Vyhlasovateľa na predmet OVS podľa bodu 20. týchto Podmienok súťaže
- a vylúči Súťažné návrhy, ktoré nespĺňajú podmienky účasti v OVS alebo požiadavky Vyhlasovateľa na predmet OVS uvedené v týchto Podmienok súťaže.
- 19.2. Do procesu vyhodnocovania Súťažných návrhov budú zaradené len tie Súťažné návrhy, ktoré:
- spĺňajú podmienky účasti v OVS uvedené v bode 21. týchto Podmienok súťaže,
  - obsahujú náležitosti určené v bode 20.1. týchto Podmienok súťaže,
  - zodpovedajú požiadavkám uvedeným v týchto Podmienok súťaže.
- 19.3. Platným Súťažným návrhom je Súťažný návrh, ktorý zároveň neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými Vyhlasovateľom v týchto Podmienkach súťaže. Ostatné Súťažné návrhy Navrhovateľov budú vylúčené.
- 19.4. Navrhovateľ bude písomne upovedomený o vylúčení jeho Súťažného návrhu s uvedením dôvodu vylúčenia v predpokladanom termíne **do 29. 02. 2020**. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu podľa predchádzajúcej týchto Podmienok súťaže.

## 20. Hodnotenie obsahu Súťažných návrhov

- 20.1. Súťažný návrh predložený Navrhovateľom musí obsahovať tieto doklady:
- Všeobecné informácie o Navrhovateľovi** podľa Prílohy č. 1 týchto Podmienok súťaže, podpísaný Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa,
  - Ponukový list** podľa Prílohy č. 2 týchto Podmienok súťaže, podpísaný Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa,
  - Prehlásenie Navrhovateľa** podľa Prílohy č. 3 týchto Podmienok súťaže, podpísaný Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa,
  - Dokumenty a doklady, prostredníctvom ktorých Navrhovateľ preukazuje splnenie podmienok účasti** v OVS, uvedené v bode 21. týchto Podmienok súťaže,
  - Návrh Navrhovateľa na plnenie kritéria** určeného Vyhlasovateľom na vyhodnotenie Súťažných návrhov podľa bodu 13. týchto Podmienok súťaže, podpísaný Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa
  - Stanovenie ceny** podľa bodov 10. a 13. týchto Podmienok súťaže,
  - Dokument s časťou znenia obchodných podmienok podľa prílohy č. 4 týchto Podmienok súťaže (**Zmluva o prevode**), s doplnenými identifikačnými údajmi Navrhovateľa a príslušným návrhom na plnenie kritéria určeného na vyhodnotenie Súťažných návrhov, podpísaný Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa,
  - Dokument s časťou znenia obchodných podmienok podľa prílohy č. 5 týchto Podmienok súťaže (**Nájomná zmluva**), s doplnenými identifikačnými údajmi

Navrhovateľa a príslušným návrhom na plnenie kritéria určeného na vyhodnotenie Súťažných návrhov, podpísaný Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa,

- i) **Doklad o zložení zábezpeky Súťažného návrhu** v zmysle bodu 11. týchto Podmienok súťaže.

20.2. Ak súčasťou súťažného návrhu Navrhovateľa nebudú potvrdenia, doklady a dokumenty podľa bodu 20.1. týchto Podmienok účasti, bude tento Súťažný návrh z OVS vylúčený.

## 21. Vyhodnotenie splnenie podmienok účasti v obchodnej verejnej súťaži

21.1. Obchodnej verejnej súťaže sa môže zúčastniť len ten, kto spĺňa tieto podmienky účasti a predloží nasledovné doklady:

- a) doklad preukazujúci, že Navrhovateľ je oprávnený podnikateľ (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra a pod.) *(nie je relevantné pre fyzické osoby)*,
- b) čestné vyhlásenie Navrhovateľa, že Navrhovateľ nie je dlžníkom voči daňovému úradu a colnému úradu podľa osobitných predpisov<sup>1</sup> v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu; citované vyhlásenie musí byť podpísané Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa,
- c) čestné vyhlásenie Navrhovateľa, že Navrhovateľ nemá evidované nedoplatky na poistnom na sociálne poistenie a zdravotná poisťovňa (za každú zdravotnú poisťovňu) neeviduje voči nemu pohľadávky po splatnosti podľa osobitných predpisov<sup>2</sup> v Slovenskej republike alebo v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa,
- d) čestné vyhlásenie Navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku; citované vyhlásenie musí byť podpísané Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa *(nie je relevantné pre subjekty verejnej správy)*,
- e) čestné vyhlásenie Navrhovateľa, že voči Navrhovateľovi nie je vedený výkon rozhodnutia<sup>3</sup>; citované vyhlásenie musí byť podpísané Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa *(nie je relevantné pre subjekty verejnej správy)*,
- f) čestné vyhlásenie Navrhovateľa, že Navrhovateľ má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom; citované vyhlásenie musí byť podpísané Navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za Navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny.

<sup>1</sup> Zákon č. 199/2004 Z. z. Colný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>2</sup> § 170 ods. 21 zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení zákona č. 221/2019 Z. z. § 25 ods. 5 zákona č. 580/2004 Z. z. o zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z. z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 221/2019 Z. z.

<sup>3</sup> Napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.

- 21.2. Ak súčasťou Súťažného návrhu nebudú potvrdenia, doklady a dokumenty podľa bodu 21.1. týchto Podmienok súťaže, bude tento Súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže vylúčený.

## **VI. PRIJATIE SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU**

### **22. Informácia o výsledku vyhodnotenia Súťažných návrhov**

- 22.1. Vyhlasovateľ po vyhodnotení súťažných návrhov, v predpokladanom termíne **do 29. 02. 2020**, písomne oznámi všetkým Navrhovateľom, ktorých Súťažné návrhy sa vyhodnocovali, výsledok vyhodnotenia Súťažných návrhov. Úspešnému navrhovateľovi Vyhlasovateľ oznámi, že jeho Súťažný návrh prijíma. Neúspešným navrhovateľom oznámi, že neuspeli a dôvody neprijatia ich súťažných návrhov. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
- 22.2. Vyhlasovateľ neposkytne informácie týkajúce obchodnej verejnej súťaže, ak by ich poskytnutie bolo v rozpore so zákonom, s verejným záujmom alebo by mohlo poškodiť oprávnené záujmy iných osôb, alebo by bránilo čestnej hospodárskej súťaži.
- 22.3. Navrhovatelia berú na vedomie skutočnosť, že Vyhlasovateľ ako povinná osoba v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berú na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa príslušných ustanovení zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a predložením súťažného návrhu vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených na Rámcovej dohode alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.

### **23. Uzavretie Zmluvy o prevode a Nájomnej zmluvy**

- 23.1. Uzavretá Zmluva o prevode a Nájomná zmluva nesmie byť v rozpore s podmienkami OVS a Súťažným návrhom predloženým úspešným Navrhovateľom.
- 23.2. Vyhlasovateľ predpokladá uzavretie Zmluvy o prevode a Nájomnej zmluvy s úspešným Navrhovateľom najneskôr **do 30. 04. 2020**. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na uzavretie Zmluvy o prevode a Nájomnej zmluvy s úspešným Navrhovateľom.
- 23.3. Návrh Obchodných podmienok (Zmluvy o prevode) Vyhlasovateľa tvorí Prílohu č. 4 týchto Podmienok súťaže. Návrh Obchodných podmienok (Nájomnej Zmluvy) Vyhlasovateľa tvorí Prílohu č. 5 týchto Podmienok súťaže. Do úvahy nemožno brať žiadnu výhradu a obmedzenie voči platným podmienkam určeným Vyhlasovateľom.
- 23.4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo o konečnom návrhu Zmluvy o prevode a Nájomnej zmluvy s úspešným Navrhovateľom rokovať.

- 23.5. Pred podpisom Zmluvy o prevode je úspešný Navrhovateľ povinný uhradiť Vyhlasovateľovi prvú časť Kúpnej ceny vo výške **30 % z Kúpnej ceny**, a to najneskôr do 5 (piatich) Pracovných dní odo dňa doručenie Výzvy Vyhlasovateľa (Predávajúceho) na jej úhradu. V prípade, že úspešný Navrhovateľ zložil zábezpeku Súťažného návrhu podľa bodu 11. týchto Podmienok súťaže, táto zábezpeka sa započítava na úhradu prvej časti kúpnej ceny a úspešnému Navrhovateľovi sa nevracia v zmysle bodu 11.5. týchto Podmienok súťaže.
- 23.6. V prípade, že z rôznych dôvodov nebude možné podpísať Zmluvu o prevode s úspešným Navrhovateľom (úspešný Navrhovateľ stratí schopnosť plniť predmet OVS, nepristúpi k podpisu Zmluvy o prevode a pod.) bude Zmluva o prevode a Nájomná zmluva uzavretá s Navrhovateľom, ktorý bol po zohľadnení vylúčenia pôvodného úspešného Navrhovateľa vyhodnotený ako úspešný.

## 24. Ďalšie požiadavky a informácie

- 24.1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predmetnú obchodnú verejnú súťaž kedykoľvek zrušiť v prípade, ak sa zmenia okolnosti, ktoré Vyhlasovateľ nemohol v čase vyhlásenie tejto obchodnej verejnej súťaže predvídať.
- 24.2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predmetnú obchodnú verejnú súťaž zrušiť aj v prípade, ak na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu nebude povolená výnimka (udelený súhlas) Vládou Slovenskej republiky podľa § 45 ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.
- 24.3. Vyhlasovateľ súťaže požaduje, aby úspešný Navrhovateľ pred podpisom Zmluvy o prevode hodnoverným spôsobom preukázal zabezpečenie financovania celej kúpnej ceny (napr. záväzný úverový prísľub, predloženie úverovej zmluvy, preukázanie disponovaním fin. prostriedkov v dostatočnom rozsahu a pod.). V prípade ak úspešný Navrhovateľ nebude schopný hodnoverne preukázať zabezpečenie financovania kúpnej ceny, Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odoprieť uzatvorenie Zmluvy o prevode s týmto Navrhovateľom.
- 24.4. Úspešný Navrhovateľ ako Kupujúci je povinný pred podpisom Zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu preukázať Vyhlasovateľovi ako predávajúcemu (a to predložením aktuálneho výpisu z príslušného registra), že je registrovaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a že identifikácia konečného užívateľa výhod Kupujúceho bola overená v lehote kratšej ako 6 mesiacov pred podpisom tejto zmluvy.
- 24.5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú dňom 05. 02. 2020 dostupné priamo a úplne bez obmedzení či poplatkov na <http://www.vlm.sk/informacie/vyberove-konania>.

Pliešovce dňa 05. 02. 2020

---

**Ing. Ján Jurica**  
generálny riaditeľ  
Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik



Malacky dňa 05. 02. 2020

---

**Ing. Jozef Bittara**  
vedúci odštepného závodu  
Odštepný závod Malacky

**Príloha č. 1****VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O NAVRHOVATEĽOVI**

1. Obchodné meno/Názov spoločnosti  
.....
2. Sídlo/Miesto podnikania spoločnosti  
.....  
Telefón ..... E-mail .....
3. Typ spoločnosti  
(fyzická osoba, právnická osoba, združenie, atď.)  
.....
4. Spoločnosť je zo štátu, ktorý nie je členom EÚ:           ÁNO/NIE
5. Podrobnosti o registrácii  
(i) Obchodný register / iný úradný register .....
- (ii) Zápis v Registri partnerov verejného sektora:           ÁNO/NIE

Podpis: .....

*(podpisuje osoba alebo osoby oprávnené konať v mene Navrhovateľa v súlade s výpisom z obchodného registra alebo iného úradného registra, v ktorom je Navrhovateľ zapísaný) alebo osoba splnomocnená.*

Dátum: .....

**Príloha č. 2****PONUPOVÝ LIST**

v obchodnej verejnej súťaži podľa § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „ObchZ“) o predloženie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu uzatvorenej podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) na predaj nehnuteľného majetku

**Zverejnenie Oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže:** dňa 05. 02. 2020 na <http://www.vlm.sk/informacie/vyberove-konania>.

*Miesto, dátum*

Súťažný návrh sa predkladá pre:  
Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik  
Vnútroštátne identifikačné číslo: 31 577 920  
Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce

**1 SÚŤAŽNÝ NÁVRH PREDKLADÁ**

Obchodné meno / Názov Navrhovateľa	Sídlo / Názov Navrhovateľa	Štátna príslušnosť

**2 KONTAKTNÁ OSOBA (PRE TENTO SÚŤAŽNÝ NÁVRH)**

<b>Meno</b>	
<b>Obchodné meno / názov</b>	
<b>Sídlo / miesto podnikania</b>	
<b>Telefón</b>	
<b>E-mail</b>	

Podpis: .....

*(podpisuje osoba alebo osoby oprávnené konať v mene Navrhovateľa v súlade s výpisom z obchodného registra alebo iného úradného registra, v ktorom je Navrhovateľ zapísaný) alebo osoba splnomocnená.*

## Príloha č. 3

**PREHLÁSENIE NAVRHOVATEĽA**

My, dolupodpísaní, týmto vyhlasujeme, že:

1. Preštudovali sme a v plnej miere súhlasíme s podmienkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 05. 02. 2020 na <http://www.vlm.sk/informacie/vyberove-konania> a ktoré sú uvedené v Podmienkach obchodnej verejnej súťaže Č. j.: OZMA-99/2020 zo dňa 05. 02. 2020. Týmto akceptujeme všetky ustanovenia v ich úplnosti, bez výhrad a obmedzení.
2. Cena nášho súťažného návrhu / OVS je:  
Bez DPH/iné dane: .....  
(slovom .....)
3. Predkladáme tento súťažný návrh v našom mene pre túto obchodnú verejnú súťaž. Týmto potvrdzujeme, že nepredkladáme súťažný návrh v tejto obchodnej verejnej súťaži v žiadnej inej forme účasti.
4. Vyhlasujeme, že máme zabezpečené financovanie celej kúpnej ceny.
5. Vyhlasujeme, že všetky doklady a údaje uvedené v Súťažnom návrhu sú pravdivé a úplné.
6. Vyhlasujeme, že sme:
  - (i) nepredložili ani nepredložíme Súťažný návrh akejkoľvek povahy, z ktorej by nám na základe Zmluvy o prevode mohla vyplynúť nejaká nenáležitá výhoda,
  - (ii) sa nesnažili a ani sa nebudeme snažiť o získanie žiadnej finančnej alebo hmotnej výhody v prospech alebo od niekoho, ani ju neudelili a ani neudelíme, nevyhľadávali a ani nevyhľadáme či neprijali a ani neprijmeme, ak by bola takáto výhoda založená na nezákonnom postupe alebo korupcii, či už priamo alebo nepriamo, a predstavovala by stimul alebo odmenu spojenú s plnením Zmluvy o prevode.
7. Ak by nastala akákoľvek zmena vo vyššie uvedených okolnostiach a v ktoromkoľvek štádiu realizácie Zmluvy o prevode, budeme o nej okamžite informovať Vyhlasovateľa.

Meno a priezvisko: .....

*(podpisuje osoba alebo osoby oprávnené konať v mene Navrhovateľa v súlade s výpisom z obchodného registra alebo iného úradného registra, v ktorom je Navrhovateľ zapísaný) alebo osoba splnomocnená.*

Miesto a dátum: .....

**Príloha č. 4****Zmluva o prevode vlastníctva majetku štátu**

č. ....

*uzatvorená podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov ( Občiansky zákonník )*

**Zmluvné strany :****Predávajúci:****Slovenská republika**

*v zastúpení správcom majetku štátu*

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik**

Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce

IČO: 31 577 920

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 115/S

Zastúpený: Ing. Ján Jurica – riaditeľ štátneho podniku

*vo veci týkajúcej sa odštepného závodu:*

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,  
odštepný závod Malacky**

Sídlo: Zámocká 7, 901 01 Malacky

IČO: 31 577 920

DIČ: 2020475479

IČ DPH: SK 2020475479

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0056 3534

Zastúpený: Ing. Jozef Bittara – vedúci odštepného závodu Malacky

*(ďalej len ako „predávajúci“)*

**Kupujúci:**

Obchodné meno /

Meno a priezvisko:

Sídlo /

Trvale bytom:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v:

Zastúpený:

(ďalej len ako „**predávajúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zástupca predávajúceho je štátny podnik, ktorý hospodári s nasledujúcimi nehnuteľnosťami, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a je správcom tohto nehnuteľného majetku štátu, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Malacky, a to: **Stavby a pozemky** zapísané na LV č. 1111 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre Okres: Malacky, Obec: Malacky, Katastrálne územie: Malacky, a to:

- a) stavba administratívnej budovy, súpisné číslo stavby: 929, druh stavby: administratívna budova, postavená na pozemku p.č. 2854/3, špecifikovanom v písm. c) tohto bodu zmluvy,
- b) pozemok parcela registra "C" č. 2854/1 o výmere 780 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- c) pozemok parcela registra "C" č. 2854/3 o výmere 284 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- d) pozemok parcela registra "C" č. 2854/9 o výmere 315 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- e) pozemok parcela registra "C" č. 2854/12 o výmere 371 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- f) pozemok parcela registra "C" č. 2854/13 o výmere 170 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Stavby – ploty a vonkajšie úpravy** nezapísané na LV:

- g) stavby plota – oplotenie od ulice,
- h) stavby oplotenia parkoviska,
- i) vodovodná prípojka, i.č.: 0102448,
- j) vodomerná šachta,
- k) kanalizačná prípojka, i.č.: 0102447,
- l) kanalizačná šachta, i.č.: 0102447,
- m) plynová prípojka, i.č.: 0102445,
- n) elektrická prípojka, i.č.: 0102449,
- o) spevnená plocha dláždená zo zámkovej dlažby, i.č.: 0502472,
- p) spevnená plocha asfaltová, i.č.: 0103395,
- q) záhradné jazierko,
- r) obrubníky,

pričom opis a presná technická špecifikácia vyššie uvedených stavieb a vonkajších úprav je obsiahnutá v Znaleckom posudku.

(stavby, pozemky a vonkajšie úpravy ďalej spolu aj ako „**Nehnutel'ný majetok**“)

- 2. Predávajúci je zároveň vlastníkom príslušenstva nehnuteľností, špecifikovaných v bode 1. tohto článku zmluvy, ktorým sa rozumie príslušenstvo pevne spojené s alebo zabudované do nehnuteľností, ktoré je špecifikované v prílohe č.1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „**Príslušenstvo**“).
- 3. Predávajúci je oprávnený v zmysle ustanovenia § 6 ods. 3 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov s predmetným Nehnutel'ným majetkom, ktorý spravuje nakladať v súlade s právnymi predpismi.

4. Zmluvné strany konštatujú, že na predaj Nehnutelného majetku, špecifikovaného v bode 1. tohto článku zmluvy, je v zmysle ustanovenia § 45 ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov potrebná výnimka (súhlas) zo strany Vlády Slovenskej republiky. Bez udelenia takéhoto súhlasu predávajúci nie je oprávnený s kupujúcim uzatvoriť kúpnu zmluvu.
5. Zmluvné strany konštatujú, že na uzatvorenie tejto zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu bola povolená výnimka (udelený súhlas) Vládou Slovenskej republiky, a to Uznesením vlády Slovenskej republiky č. .... zo dňa ..... (číslo materiálu: .....) k návrhu na povolenie výnimky podľa § 45 ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov. Uznesenie vlády SR č. .... z ..... tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu Nehnutelný majetok, špecifikovaný v Článku I. bode 1. tejto zmluvy a Príslušenstvo, špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy (*d'alej spolu aj ako „Predmet prevodu“ alebo „Predmet kúpy“*) a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu a záväzok kupujúceho Predmet prevodu od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu, špecifikovanú v Článku III. bode 1. tejto zmluvy.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci od predávajúceho kupuje Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva.

## **Článok III.**

### **Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob úhrady**

1. Kúpna cena za Predmet prevodu, špecifikovaný v článku I. bode 1. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške ..... EUR, slovom: ..... eur bez DPH. K takto dohodnutej kúpnej cene bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. (*d'alej spolu aj ako „Kúpna cena“*)
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna cena za Predmet prevodu, bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 32/2019 zo dňa 03.09.2019 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností pre právny úkon prevodu nehnuteľností, vyhotoveného Ing. Miroslavom Halajom, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie MS SR a to v odbore stavebníctvo, ev. č. znalca 91102 (*d'alej v tejto zmluve aj ako „Znalecký posudok“*) a na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že s uvedeným Znaleckým posudkom sa podrobne oboznámili a je im známy.
3. Kúpna cena za Predmet prevodu, špecifikovaná v bode 1. tohto článku zmluvy sa bude považovať za zaplatenú dňom pripísania celej Kúpnej ceny na účet zástupcu predávajúceho, špecifikovaný úvode tejto zmluvy v časti označenia predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe a podmienkach zaplatenia Kúpnej ceny:
  - a) Prvá časť Kúpnej ceny vo výške 30 % Kúpnej ceny, t.j. suma vo výške ..... EUR, slovom: ..... eur bola pred podpisom tejto zmluvy zaplatená predávajúcemu, a to na účet zástupcu predávajúceho, čo predávajúci potvrdzuje podpisom na tejto zmluve, pričom z prvej časti kúpnej ceny:
    - aa) suma vo výške 100.000,- EUR, slovom: jednototísíc eur, bola pred podpisom tejto zmluvy – dňa ..... zaplatená predávajúcemu, a to titulom zloženia



kaucie, ktorej účelom je zabezpečiť viazanosť uchádzačov o kúpu (teda aj kupujúceho) svojimi súťažnými návrhmi predloženými do výberového konania, bb) suma vo výške .....,- EUR, slovom: ..... eur, ktorá predstavuje rozdiel celej sumy prvej časti Kúpnej ceny a sumy zaplatenej kupujúcim titulom zaplataenia kaucie podľa bodu aa) vyššie, bola pred podpisom tejto zmluvy – dňa ..... zaplataená predávajúcemu, a to titulom splnenia súťažných podmienok výberového konania na odpredaj prebytočného nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu (verejnej obchodnej súťaže), podľa ktorých bol kupujúci (ako úspešný uchádzač) povinný zložiť pred podpisom tejto zmluvy prvú časť Kúpnej ceny vo výške 30 % Kúpnej ceny.

Zmluvné strany sa dohodli, že celá vyššie špecifikovaná suma – t.j. suma vo výške ..... EUR, ktorá bola pred dňom podpisu tejto zmluvy zaplataená predávajúcemu sa dňom podpisu tejto zmluvy započítava na úhradu prvej časti Kúpnej ceny. Podpisom tejto zmluvy sa teda považuje prvá časť Kúpnej ceny za riadne zaplataenú.

- b) Druhá časť Kúpnej ceny vo výške ..... EUR, slovom: ..... eur je splatná ..... \* *presné podmienky splatnosti a zaplataenia druhej časti Kúpnej ceny budú do finálneho znenia zmluvy doplnené a tieto budú predmetom osobitnej dohody zmluvných strán (predávajúceho ako vyhlasovateľa súťaže a kupujúceho ako víťazného uchádzača) s ohľadom na spôsob financovania zaplataenia druhej časti Kúpnej ceny zo strany kupujúceho. Zároveň musia byť rešpektované súťažné podmienky, najmä, že víťazný uchádzač ako kupujúci preukázal predávajúcemu pred uzatvorením tejto zmluvy hodnoverným spôsobom zabezpečenie financovania druhej časti Kúpnej ceny, ako aj to, že vyhlasovateľ súťaže, ako predávajúci je oprávnený požadovať, aby obsahom kúpnej zmluvy boli také podmienky zaplataenia druhej časti Kúpnej ceny, ktoré mu zabezpečia primeranú ochranu a budú minimalizovať riziko na strane predávajúceho.* \*

Za týmto účelom vystaví predávajúci kupujúcemu faktúru, ktorá bude obsahovať obligatórne náležitosti účtovného a daňového dokladu.

5. V prípade omeškania kupujúceho so zaplataením Kúpnej ceny, resp. ktorejkoľvek jej časti podľa bodu 4. tohto článku zmluvy, je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárokom na zaplataenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok predávajúceho na zákonné úroky z omeškania.

#### **Článok IV.**

##### **Sankcie a zabezpečenie úhrady kúpnej ceny**

- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zo strany kupujúceho nedôjde k zaplataeniu celej Kúpnej ceny v zmysle Článku III. bodu 4. tejto zmluvy riadne a včas, t.j. aj v prípade, ak dôjde k čo i len čiastočnému nezaplataeniu Kúpnej ceny v lehotách dohodnutých v Článku III. bode 4. tejto zmluvy, má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške prvej časti Kúpnej ceny podľa čl. III. bodu 4. písm. a) tejto zmluvy – t.j. zmluvnú pokutu vo výške ..... EUR. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň prehlasujú a súhlasia s tým, že dojednaná zmluvná pokuta je primeraná obsahu, rozsahu a výške zabezpečeného záväzku. Nárok na zmluvnú pokutu nie je dotknutý tým, či v dôsledku porušenia záväzku kupujúceho predávajúci využije svoje právo od tejto zmluvy odstúpiť (bod 2. tohto článku zmluvy) alebo nie.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zo strany kupujúceho nedôjde k zaplataeniu celej Kúpnej ceny v zmysle Článku III. bodu 4. tejto zmluvy riadne a včas,

t.j. aj v prípade, ak dôjde k čo i len čiastočnému nezaplateniu Kúpnej ceny v lehotách dohodnutých v Článku III. bode 4. tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia predávajúceho o odstúpení od zmluvy kupujúcemu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto zmluvy všetky práva a záväzky zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú a každá zmluvná strana je povinná vrátiť druhej zmluvnej strane akékoľvek plnenie od nej prijaté. Uvedené sa netýka nároku kupujúceho na vrátenie prvej časti Kúpnej ceny vo výške podľa čl. III. bodu 4. písm. a) tejto zmluvy v prípade, ak predávajúcemu vznikol nárok na zmluvnú pokutu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy. Pre tento prípad sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci je oprávnený k jednostrannému započítaniu svojho nároku na zmluvnú pokutu proti nároku kupujúceho na vrátenie prvej časti Kúpnej ceny vo výške podľa čl. III. bodu 4. písm. a) tejto zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa kupujúco ako aj predávajúci zaväzujú bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na to, aby bol dosiahnutý právny a vecný stav Predmetu prevodu v čase pred uzatvorením tejto zmluvy, najmä, aby bola na príslušnom liste vlastníctva opäť zapísaná ako vlastník Slovenská republika a ako správca zástupca predávajúceho (VLM SR, š.p.) a aby bol na nich opätovne zapísaný predmet prevodu bez akýchkoľvek tiarch s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v čl. V. bode 6. tejto zmluvy; k tomu sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť. Najmä sa za tým účelom zmluvné strany zaväzujú do 30 dní odo dňa odstúpenia od tejto zmluvy podať na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor taký návrh na zápis spolu s potrebnými dokumentmi, aby v katastri nehnuteľností bol v súvislosti s vlastníckymi vzťahmi k Predmetu prevodu dosiahnutý taký istý stav ako tam bol pred podpisom tejto zmluvy, t.j. najmä aby ako vlastník nehnuteľností bola zapísaná SR, v správe zástupcu predávajúceho, a/alebo zabezpečiť zastavenie konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prípade, ak v čase odstúpenia od zmluvy nebude ešte rozhodnuté o návrhu na vklad podľa tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu spôsobenú v dôsledku porušenia jej povinností uvedených v tomto bode zmluvy.

## **Článok V.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci protokolárne odovzdá kupujúcemu Predmet kúpy najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa zaplatenia celej Kúpnej ceny za Predmet kúpy na účet predávajúceho. Nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy prechádza na kupujúceho dňom protokolárneho prevzatia Predmetu kúpy. Protokolárne prevzatie Predmetu kúpy nemá vplyv na vznik, existenciu a trvanie nájmu dohodnutého medzi zmluvnými stranami osobitnou nájomnou zmluvou, ktorá bude uzatvorená spoločne s touto kúpou zmluvou.
2. Kupujúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že Predmet kúpy pozná, s jeho stavom sa oboznámil pred uzatvorením tejto zmluvy jeho obhliadkou na mieste samom a tento Predmet kúpy kupuje v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Kupujúci zároveň podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že voči stavu Predmetu kúpy nemá žiadne výhrady.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá *predávajúci /*

kupujúci po ..... \* presné podmienky podania návrhu na vklad budú do finálneho znenia zmluvy doplnené s ohľadom na spôsob financovania zaplataenia druhej časti Kúpnej ceny zo strany kupujúceho. Zároveň musí byť rešpektované, že vyhlasovateľ súťaže, ako predávajúci je oprávnený požadovať, aby obsahom tohto dojednania boli také podmienky, ktoré mu zabezpečia primeranú ochranu. \* Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú si poskytnúť vzájomnú nevyhnutnú súčinnosť, potrebnú k podaniu riadneho návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a k povoleniu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho, a to ku dňu určenému v návrhu na vklad ako deň vzniku vlastníctva. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, sa zmluvné strany zaväzujú k vzájomnej súčinnosti pri vykonaní všetkých úkonov, potrebných k odstráneniu prerušenia alebo zastavenia katastrálneho konania.
5. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, ktoré by prechádzali nadobudnutím vlastníckeho práva na kupujúceho, najmä predkupným právom, záložným právom, vecnými bremenami alebo inými zabezpečovacími záväzkami, s výnimkou tých, ktoré sú špecifikované v bode 6. tohto článku zmluvy.
6. Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje a kupujúci berie na vedomie, že vo vzťahu k Predmetu prevodu existujú alebo ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vzniknú nasledovné ťarchy, obmedzujúce vlastnícke právo k Predmetu prevodu:
  - a) Vecné bremeno zapísané na LV č. 1111 pre k.ú. Malacky spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť na parc.č. 2854/9 umiestnenie 3 ks hĺbkových zemných vrtov, vstup na túto parcelu za účelom opravy, úpravy, údržby a rekonštrukcie 3 ks zemných vrtov; strpieť na parc.č. 2854/12 umiestnenie inžinierskych sietí - voda, plyn, elektrika a kanalizácia; strpieť na parc.č. 2854/13 umiestnenie inžinierskych sietí - voda, plyn, elektrina, kanalizácia v rozsahu podľa GP.č. 84/2014 v prospech každodobého vlastníka stavby na parc.č. 2854/10, ktorého vklad bol povolený dňa 24.02.2015 pod č. V- 327/15 (696/15, 2148/15) a ktorého rozsah je daný aj zrušením časti vecného bremena podľa V-2493/15 (2148/15)
  - b) Vecné bremeno zapísané na LV č. 1111 pre k.ú. Malacky spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky reg. C KN p.č. 2854/12, 2854/13 za účelom prístupu a príjazdu k stavbe na pozemku reg. C KN p.č. 2854/10 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti rozostavanej stavby bez súp.č. na parcele reg. C KN č. 2854/10 – aktuálne stavba s.č. 5953 (LV 9489), ktorého vklad bol povolený dňa 24.02.2015 pod č. V/2493/15 ( 2148/15)
  - c) Nájomný vzťah k Predmetu prevodu medzi kupujúcim ako prenajímateľom a predávajúcim ako nájomcom, ktorý na základe dohody zmluvných strán, obsiahnutej v osobitnej nájomnej zmluve vznikne ku dňu prevodu vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho – t.j. ku dňu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho Okresným úradom, katastrálnym odborom.
7. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neexistujú žiadne nariadenia, obmedzenia, príkazy alebo zákazy vyplývajúce z rozhodnutí príslušných orgánov štátnej správy alebo samosprávy, ktoré by obmedzovali alebo bránili riadnemu užívaniu Predmetu kúpy.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu vlastnoručne resp. prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpisujú.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Právne účinky vkladu nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho ku dňu určenému v návrhu na vklad. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci. Poplatky spojené s overením podpisov zmluvných strán na tejto zmluve hradia zmluvné strany tak, že každá zmluvná strana znáša náklady overenia svojich podpisov.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazané, a to až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
6. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho dva (2) rovnopisy sú určené a priložia sa k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, jeden (1) rovnopis je určený pre kupujúceho a dva (2) rovnopisy sú určené pre predávajúceho.
8. Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy predávajúcemu preukázal (a to predložením aktuálneho výpisu z príslušného registra), že je registrovaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a že identifikácia konečného užívateľa výhod prenajímateľa bola overená v lehote kratšej ako 6 mesiacov pred podpisom tejto zmluvy.
9. Prílohami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy sú:

### Príloha č 1.:

Zoznam príslušenstva prevádzaných nehnuteľností, špecifikovaných v čl. I bode 1. tejto zmluvy – zoznam príslušenstva pevne spojeného s alebo zabudované do prevádzaných nehnuteľností

### Príloha č. 2.:

Uznesenie Vlády Slovenskej republiky č. .... zo dňa ..... (číslo materiálu: .....) k návrhu na povolenie výnimky podľa § 45 ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov

V Malackách, dňa .....

V Malackách, dňa .....

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

---

Slovenská republika  
*v zastúpení správcou majetku štátu*  
Vojenské lesy a majetky SR, štátny  
podnik  
Zast.: Ing. Ján Jurica  
riaditeľ štátneho podniku

---

Slovenská republika  
*v zastúpení správcou majetku štátu*  
Vojenské lesy a majetky SR, štátny  
podnik  
odštepny závod Malacky  
Zast.: Ing. Jozef Bittara  
vedúci odštepneho závodu

**Príloha č. 5****NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ....**

*uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)*

**Zmluvné strany:****Prenajíateľ:**

Obchodné meno  
/ Meno a  
priezvisko:  
Sídlo /  
Trvale bytom:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové  
spojenie:  
Číslo účtu:  
Zapísaný v:  
Zastúpený :

*(ďalej len ako „prenajíateľ“)*

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik**  
Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce  
IČO: 31 577 920  
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 115/S  
Zastúpený: Ing. Ján Jurica – riaditeľ štátneho podniku

*vo veci týkajúcej sa odštepného závodu:*

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,  
odštepný závod Malacky**  
Sídlo: Zámocká 7, 901 01 Malacky  
IČO: 31 577 920  
DIČ: 2020475479  
IČ DPH: SK 2020475479  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0056 3534  
Zastúpený: Ing. Jozef Bittara – vedúci odštepného závodu Malacky

*(ďalej len ako „nájomca“)*



(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ sa stane výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malacky, a to:

**Stavby a pozemky** zapísané na LV vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre Okres: Malacky, Obec: Malacky, Katastrálne územie: Malacky, pričom číslo LV prideliť Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor až s povolením vkladu vlastníckeho práva, a to:

- a) stavba administratívnej budovy, súpisné číslo stavby: 929, druh stavby: administratívna budova, postavená na pozemku p.č. 2854/3, špecifikovanom v písm. c) tohto bodu zmluvy, spolu s príslušenstvom, ktorým sa rozumie príslušenstvo pevne spojené s alebo zabudované do nehnuteľností, špecifikovaných v tomto bode zmluvy,
- b) pozemok parcela registra "C" č. 2854/1 o výmere 780 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- c) pozemok parcela registra "C" č. 2854/3 o výmere 284 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- d) pozemok parcela registra "C" č. 2854/9 o výmere 315 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- e) pozemok parcela registra "C" č. 2854/12 o výmere 371 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- f) pozemok parcela registra "C" č. 2854/13 o výmere 170 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Stavby – ploty a vonkajšie úpravy** nezapísané na LV, ktoré slúžia potrebám a užívaniu vyššie špecifikovaných stavieb a pozemkov:

- g) stavby plota – oplotenie od ulice a stavba oplotenia parkoviska,
- h) vodovodná prípojka a vodomerná šachta,
- i) kanalizačná prípojka a kanalizačná šachta,
- j) plynová prípojka,
- k) elektrická prípojka,
- l) spevnená plocha dláždená zo zámkovej dlažby – odstavné plochy tvoriace parkoviská
- m) spevnená plocha asfaltová – prístupová cesta
- n) záhradné jazierko,
- o) obrubníky,

pričom opis a presná technická špecifikácia vyššie uvedených stavieb a vonkajších úprav je obsiahnutá v Znaleckom posudku č. 32/2019 zo dňa 03.09.2019 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností pre právny úkon prevodu nehnuteľností, vyhotovenom Ing. Miroslavom Halajom, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie MS SR a to v odbore stavebníctvo, ev. č. znalca 91102 (*ďalej len ako „Znalecký posudok“*), s ktorým sú zmluvné strany oboznámené

(*vyššie uvedené stavby, pozemky a vonkajšie úpravy, vrátane príslušenstva ďalej spolu aj ako „Predmet nájmu“*).

6. Predmet nájmu nadobudne prenajíateľ od Slovenskej republiky, v zastúpení nájomcom, ako zástupcom pôvodného vlastníka a pôvodným správcom majetku štátu

tvoriaceho Predmet nájmu, na základe Zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu č. .... zo dňa ..... (*d'alej len ako „Kúpna zmluva“*). Zmluvné strany konštatujú, že Predmet nájmu je ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy v užívaní nájomcu, a to pre účely sídla odštepného závodu Malacky a jeho lesných správ. V záujme dočasnej možnosti ďalšieho nepretržitého užívania Predmetu nájmu nájomcom sa zmluvné strany dohodli na tejto zmluve.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je dočasné odplatné prenechanie do užívania (nájom) Predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi, a to na dobu, uvedenú v Článku III. tejto zmluvy a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve a záväzok nájomcu za Predmet nájmu platiť prenajímateľom nájomné, uvedené v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi za účelom jeho využívania v súlade s jeho účelovým určením, t.j. ako administratívnej budovy pre potreby sídla odštepného závodu nájomcu (odštepny závod Malacky) a jeho lesných správ spolu s parkovaním motorových vozidiel.

## **Článok III.**

### **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 24 mesiacov odo dňa jej účinnosti, t.j. odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v čl. I. bode 1. písm. a) až f) tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na prednostné prenajatie Predmetu nájmu po skončení nájmu v prípade, ak prenajímateľ bude Predmet nájmu ďalej prenajímať. Podmienky ďalšieho trvania nájomného vzťahu budú predmetom dohody zmluvných strán.

## **Článok IV.**

### **Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté ako mesačné nájomné. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške ..... EUR bez DPH mesačne. V prípade, ak je prenajímateľ platcom DPH, bude k dohodnutému nájomnému účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne vždy do 25. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v úvode tejto zmluvy pri špecifikácii prenajímateľa. Za týmto účelom vystaví prenajímateľ nájomcovi faktúru.
3. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním nájomného v dohodnutej výške na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v dohodnutom nájomnom nie sú započítané platby za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, a to: platby za odber elektrickej energie, vody (vrátane odvádzania odpadovej vody), plynu, platby za odvoz komunálneho odpadu a platby za poskytovanie telefónnych služieb a služieb internetového pripojenia. Zmluvné strany sa dohodli, že tieto platby bude platiť priamo nájomca a to dodávateľom príslušných plnení a služieb. V tejto súvislosti zmluvné strany konštatujú, že nájomca, ako doterajší užívateľ Predmetu nájmu je u dodávateľov príslušných plnení nahlásený ako ich odberateľ a má s týmito dodávateľmi uzatvorené zmluvné

vzťahy, a teda nie je potrebná žiadna zmena vo vzťahu k dodávateľom uvedených plnení z dôvodu uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade ak v súvislosti so zmenou vlastníckeho práva k Predmetu nájmu bude potrebné akékoľvek ohlásenie vo vzťahu k dodávateľom vyššie uvedených plnení, zaväzujú sa zmluvné strany si za tým účelom poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.

5. Zmluvné strany konštatujú, že akékoľvek ďalšie náklady súvisiace s vlastníctvom Predmetu nájmu, a to najmä pravidelné revízie vyhradených zariadení, daň z nehnuteľností a poistenie Predmetu nájmu bude znášať na svoje náklady prenajímateľ a to bez toho, aby to malo vplyv na dohodnutú výšku nájomného podľa bodu 1. tohto článku zmluvy.

### **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah, založený touto zmluvou možno skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
  - b) na základe písomnej výpovede nájomcu v súlade s bodom 2. tohto článku zmluvy.
  - c) na základe písomného odstúpenia od zmluvy zo zákonných dôvodov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený pred uplynutím dohodnutej doby, avšak najskôr po uplynutí 17 mesiacov odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy, vypovedať túto nájomnú zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu. V prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou sa nájomný vzťah skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. O odovzdaní strany spíše písomný protokol, ktorý bude obsahovať aj zaznamenanie stavu meračov plnení podľa čl. IV. bod 4. tejto zmluvy ku dňu odovzdania Predmetu nájmu (stavy meračov vody, elektrickej energie a plynu).

### **Článok VI. Stav Predmetu nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu**

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je mu známy stav Predmetu nájmu, nakoľko tento ku dňu podpisu tejto zmluvy užíva a že voči stavu Predmetu nájmu nemá žiadne výhrady a tento je vhodný na užívanie na dohodnutý účel.
2. Zmluvné strany konštatujú, že z dôvodu, že nájomca ku dňu podpisu tejto zmluvy už Predmet nájmu užíva, nie je potrebné osobitné protokolárne odovzdanie Predmetu nájmu nájomcovi.

### **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca:
  - a) je oprávnený užívať Predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
  - b) je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s jeho účelom tak, aby na ňom nevznikla škoda, je povinný chrániť Predmet nájmu pred zničením či poškodením,
  - c) je povinný vykonať bežné opatrenia na zabezpečenie Predmetu nájmu pred krádežami, poškodením a zničením, požiarom a pod.,
  - d) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá hrozí alebo vznikne na Predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť,

- e) je povinný bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie na Predmete nájmu alebo akejkol'vek udalosti, ktorá by mohla spôsobiť škodu na majetku tretích osôb alebo ohroziť život a zdravie ľudí,
  - f) sa zaväzuje riadiť platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi o ochrane životného prostredia, predovšetkým v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov,
  - g) je povinný na vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy, úpravy a udržiavacie práce na Predmete nájmu,
  - h) je oprávnený uskutočňovať na Predmete nájmu len také zmeny, ktoré súvisia s účelom, pre ktorý sa táto nájomná zmluva uzatvára.
2. Prenajímateľ
- a) je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
  - b) je povinný zdržať sa konaní, ktoré by nájomcu akokoľvek obmedzovalo v užívaní Predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
  - c) je oprávnený po predchádzajúcom oznámení nájomcovi vykonať kontrolu, či nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s touto zmluvou.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto nájomnej zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu vlastnoručne, resp. prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpisujú.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uzatvoriť iba vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v čl. I. bode 1. písm. a) až f) tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
6. Prenajímateľ pred podpisom tejto nájomnej zmluvy nájomcovi preukázal (a to predložením aktuálneho výpisu z príslušného registra), že je registrovaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a že identifikácia konečného užívateľa výhod prenajímateľa bola overená v lehote kratšej ako 6 mesiacov pred účinnosťou tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zároveň podpisom tejto zmluvy zaväzuje identifikáciu konečného užívateľa výhod aktualizovať v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. po dobu trvania nájmu založeného touto zmluvou.

V Malackách, dňa .....

V Malackách, dňa .....

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

.....  
Vojenské lesy a majetky SR, štátny  
podnik,  
Zast.: Ing. Ján Jurica  
riaditeľ štátneho podniku

.....  
Vojenské lesy a majetky SR, štátny  
podnik,  
odštepňý závod Malacky  
Zast.: Ing. Jozef Bittara  
vedúci odštepňého závodu