

Obec Jakubany

Obecný úrad Jakubany, Jakubany 555, PSČ: 065 12 Jakubany, IČO: 00329924

vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

na predaj nehnuteľností: pozemkov individuálnej bytovej výstavby

Identifikácia vyhlasovateľa Názov:

Obec Jakubany

Sídlo: Jakubany 555, 065 12 Jakubany

IČO: 00329924

Bankové spojenie: VÚB banka

IBAN: SK37 0200 0000 0016 3707 5653

Štatutárny orgán: JUDr. Jozef Mačuga

Kontaktná osoba: JUDr. Jozef Mačuga

Telefón: 0918 803 663

A) Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Jakubany, okres Stará Ľubovňa, v katastrálnom území Jakubany, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa, na liste vlastníctva č. 3339, a **to jednotlivo:**

1. pozemok č. 1

– parcela registra „C“ číslo 2676/70 o výmere 651 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

2. pozemok č. 2

– parcela registra „C“ číslo 2676/71 o výmere 661 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

3. pozemok č. 3

– parcela registra „C“ číslo 2676/72 o výmere 745 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

4. pozemok č. 4

– parcela registra „C“ číslo 2676/73 o výmere 703 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

5. pozemok č. 5

– parcela registra „C“ číslo 2676/74 o výmere 762 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

6. pozemok č. 6

– parcela registra „C“ číslo 2676/75 o výmere 800 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

7. pozemok č. 7

– parcela registra „C“ číslo 2676/76 o výmere 810 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

8. pozemok č. 8

– parcela registra „C“ číslo 2676/77 o výmere 814 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

9. pozemok č. 9

– parcela registra „C“ číslo 2676/78 o výmere 796 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

10. pozemok č. 10

– parcela registra „C“ číslo 2676/79 o výmere 772 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

11. pozemok č. 11

– parcela registra „C“ číslo 2676/80 o výmere 813 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

12. pozemok č. 12 (spolu o výmere 736 m²)

– parcela registra „C“ číslo 2676/115 o výmere 33 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

– parcela registra „C“ číslo 2676/81 o výmere 703 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

13. pozemok č. 13 (spolu o výmere 706 m²)

– parcela registra „C“ číslo 2676/82 o výmere 136 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

– parcela registra „C“ číslo 2676/114 o výmere 570 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

14. pozemok č. 14 (spolu o výmere 660 m²)

– parcela registra „C“ číslo 2676/83 o výmere 182 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

– parcela registra „C“ číslo 2676/111 o výmere 478 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

15. pozemok č. 15 (spolu o výmere 650 m²)

– parcela registra „C“ číslo 2264/11 o výmere 68 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

– parcela registra „C“ číslo 2676/116 o výmere 267 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

– parcela registra „C“ číslo 2676/112 o výmere 315 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

16. pozemok č. 16 (spolu o výmere 876 m²)

– parcela registra „C“ číslo 2264/12 o výmere 539 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

- parcela registra „C“ číslo 2676/84 o výmere 71 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;
- parcela registra „C“ číslo 2676/113 o výmere 196 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;
- parcela registra „C“ číslo 2264/25 o výmere 70 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

17. pozemok č. 17 (spolu o výmere 888 m²)

- parcela registra „C“ číslo 2264/13 o výmere 667 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;
- parcela registra „C“ číslo 2264/26 o výmere 221 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

18. pozemok č. 18 (spolu o výmere 860 m²)

- parcela registra „C“ číslo 2264/14 o výmere 716 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;
- parcela registra „C“ číslo 2264/27 o výmere 144 m², druh pozemku – ostatná plocha, spôsob využitia pozemku – pozemok využívaný podľa druhu pozemku;

(ďalej len „Nehnuteľnosti“).

Podmienkou zaradenia do súťaže je návrh na kúpu **jednotlivého pozemku v celosti**. Uchádzač môže podať len jeden návrh k viacerým nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet verejnej súťaže.

B) Minimálna kúpna cena:

Cez pozemky č. 12, č. 13, č. 14 a č. 15 prechádza diaľkový vodovod s priemerom 500 mm a obmedzuje umiestnenie stavby s pevnými základmi, ako aj povinnosť strpieť prípadnú údržbu vodovodu v ochrannom pásme vodovodu, ktoré je 2,5 m od osi vodovodu.

Minimálna kúpna cena nehnuteľnosti je stanovená vo výške **30,00 €/1 m²**, t. j. celková minimálna cena. V prípade pozemkov č. 12, č. 13, č. 14 a č. 15 je minimálna kúpna cena nehnuteľnosti stanovená vo výške **25,00 €/1 m²**.

C) Termín a miesto predkladania návrhov:

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú do elektronickej schránky obce Jakubany alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

2. Ak navrhovateľ nemá zriadenú elektronickú schránku, súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré sú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v písomnej forme v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- Presná a úplná **adresa odosielateľa – navrhovateľa**,
- heslo „**Obchodná verejná súťaž IBV Carinka**“
- označenie „**Neotvárat**“
- adresa príjemcu: **Obec Jakubany**

Obecný úrad
Jakubany
Jakubany 555
065 12 Jakubany

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 30. 01. 2026 do 14.00 hod.**

D) Podmienky súťaže:

1. Návrh kúpnej zmluvy (príloha č. 1 podmienok súťaže), ktorý po doplnení zo strany navrhovateľa bude obsahovať aj tieto **náležitosti**:

- Označenie navrhovateľa meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, podpis fyzickej osoby, telefonický kontakt
- Číselné a slovné vyjadrenie navrhovanej celkovej kúpnej ceny nehnuteľnosti.
- Podpis osoby, resp. osôb oprávnených konať v mene navrhovateľa.

2. Prílohou súťažného návrhu je:

- Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne nesplatené záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam. čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá neuhradené záväzky voči vyhlasovateľovi, že si nie je vedomý žiadneho možného konfliktu záujmov, najmä že neexistuje skutočnosť, ktorá by mohla byť považovaná za ohrozenie nestrannosti a nezávislosti súťaže,
- Údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z obchodného registra, prípadne iného registra a čestné vyhlásenie navrhovateľa, že počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu.

3. Súťažné návrhy musia byť **písomné a vyhotovené** v slovenskom jazyku alebo v inom jazyku s úradne overeným prekladom. Akceptovateľný je len navrhovateľom **podpísaný návrh kúpnej zmluvy**. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.

4. Pozemky sú predmetom obchodnej verejnej súťaže **jednotlivo a navrhovatelia predkladajú samostatný návrh kúpnej zmluvy k jednotlivým pozemkom**.

5. Jeden záujemca môže podať v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže **len jeden návrh k viacerým pozemkom, avšak v prípade že uchádzať bude úspešný v jednom z návrhov, jeho ostatné návrhy budú z vyhodnotenia ponúk automaticky vylúčené**.

6. Manželia sú oprávnení podať návrhy v rámci vyhlásenej obchodnej súťaže **výlučne spoločne**.

7. Návrh zmluvy bude predložený v **štyroch vyhotoveniach**.

8. Návrh zmluvy sa podáva v **predpísanej forme**, ktorá je prílohou vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Závazný vzor návrhu kúpnej zmluvy je dostupný na internetovej stránke obce: <http://www.jakubany.sk/>

9. Navrhovateľ je povinný za jednotlivý návrh kúpnej zmluvy uhradiť vyhlasovateľovi **paušálnu náhradu výdavkov** vyhlasovateľa súvisiacich so súťažou, a to vo výške 16,50 €. Paušálnu náhradu výdavkov uhradí navrhovateľ spolu s podaním návrhu kúpnej zmluvy, najneskôr však do termínu uzávierky, v hotovosti do pokladne vyhlasovateľa na Obecnom úrade obce Jakubany, Jakubany 555, 065 12 Jakubany alebo bezhotovostne bankovým prevodom na účet vyhlasovateľa: číslo účtu: SK37 0200 0000 0016 3707 5653 bankové spojenie: VÚB banka a. s.. Variabilný symbol – rodné číslo fyzickej osoby alebo IČO navrhovateľa právnickej osoby. Paušálna náhrada sa súťažiteľom nevracia.

10. Navrhovateľ je povinný za návrh kúpnej zmluvy uhradiť zábezpeku **1000,00 EUR**. zábezpeku uhradí navrhovateľ spolu s podaním návrhu kúpnej zmluvy, najneskôr však do termínu uzávierky, bezhotovostne bankovým prevodom na účet vyhlasovateľa: číslo účtu: **SK37 0200 0000 0016 3707 5653** bankové spojenie: VÚB banka Variabilný symbol – rodné číslo fyzickej osoby alebo IČO právnickej osoby navrhovateľa.. Neúspešným súťažiteľom vyhlasovateľ vráti zábezpeku v lehote 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže alebo odo dňa zrušenia obchodnej verejnej súťaže.

11. Náklady (správny poplatok) spojené s podaním **návrhu na vklad** vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností **uhradí kupujúci** pri podpise kúpnej zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

12. Nehnuteľnosť bude zmluvne zaťažená **záväzkovým predkupným právom**, pričom obsahom takto zriadeného predkupného práva bude záväzok povinného (nadobúdateľa) pre prípad, že by chcel nehnuteľnosť akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr túto nehnuteľnosť ponúknuť ku kúpe oprávnenému, t. j. obci Jakubany, a to za cenu, za ktorú túto nehnuteľnosť nadobudne na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže. Predkupné právo trvá do okamihu ukončenia výstavby obvodových múrov 1. nadzemného podlažia rodinného domu Kupujúcim na základe právoplatnej overovacej doložky projektu stavby.

13. Účel využitia nehnuteľnosti: výstavba rodinného domu.

14. Úspešný súťažiteľ je **povinný požiadať o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overovacej doložke projektu stavby** k stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže najneskôr do 18 mesiacov od jeho nadobudnutia. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže) zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny pozemku.

15. Úspešný súťažiteľ **začne s výstavbou rodinného domu do dvanástich mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti overovacej doložky projektu stavby, ktorý sa vzťahuje na predmet tejto obchodnej verejnej súťaže. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho (vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže) odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kupujúci je v takomto prípade povinný previesť späť nadobudnuté pozemky na obec Jakubany za nadobúdaciú kúpnu cenu po odpočítaní zábezpeky.

16. Úspešný súťažiteľ je **povinný skolaudovať stavbu rodinného domu do šiestich rokov** od právoplatnosti overovacej doložky projektu stavby. Porušenie tejto povinnosti bude považované za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže) zmluvnú pokutu vo výške 10 % nadobúdacej ceny pozemku.

17. Navrhovatelia **nemajú nárok na náhradu nákladov** spojených s účasťou na súťaži.

18. Každá zmena alebo doplnenie návrhu **pred termínom uzávierky súťaže**, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

19. Navrhovatelia môžu dodatočne dopĺňať alebo meniť návrh **po uplynutí lehoty** na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.

20. Návrh zmluvy doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Predložené návrhy **nemôžu obsahovať alternatívne návrhy**.

21. Všetky súťažné návrhy vyhlasovateľ súťaže zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle.

22. **Termín uzatvorenia kúpnej zmluvy** je najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu Protokolu o výsledku obchodnej verejnej súťaže členmi komisie na posudzovanie súťažných návrhov. V prípade, že do desiatich kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

23. Navrhovatelia podaním návrhu zároveň vyjadrujú písomný **súhlas so spracovaním osobných údajov** v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov na účel prerokovania, rozhodnutia o výsledku verejnej súťaže a jeho zverejnenia, a na účel uzavretia zmluvy a jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

24. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

E) Obhliadka nehnuteľností:

Obhliadku nehnuteľností je možné dohodnúť na telefónnom čísle: 0918 803 663

F) Vyhodnotenie súťažných návrhov:

- Obec Jakubany označí došlé návrhy, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
- Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční na zasadnutí súťažnej komisie zloženej z minimálne troch poslancov obecného zastupiteľstva obce Jakubany.
- Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
- Súťažné návrhy sa **začínajú hodnotiť podľa poradia pozemkov**, ku ktorým boli podané t. j. od č. 1.
- O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a bydliská navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov a podpíšu protokol.

G) Zo súťaže sa vylučujú:

- súťažné návrhy, ktoré **neobsahujú všetky požadované údaje** uvedené v podmienkach súťaže,
- **nesplňajú podmienky súťaže**,
- návrhy navrhovateľov, ktorí mali v období predchádzajúcich 3 kalendárnych rokov akékoľvek finančné **záväzky** po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže alebo jeho organizáciám a zariadeniam,
- návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol **nepravdivé údaje** v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách.

H) Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) **odmietnuť** všetky predložené návrhy k všetkým pozemkom a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) **meniť** uverejnené podmienky súťaže,
- c) **zrušiť súťaž**,
- d) **zrušiť súťaž len vo vzťahu k niektorej z nehnuteľností/nehnuteľnostiam**, ktoré sú predmetom

súťaže

- e) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, **vyzvať navrhovateľov na doplnenie a vykonanie opravy**,
- f) **predĺžiť lehotu** na vyhlásenie výsledku súťaže.

2. Vyhlasovateľ súťaže môže podľa bodu 1 písm. a) tohto Oddielu podmienok súťaže odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy, a to bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže. Vyhlasovateľ súťaže oznámi odmietnutie predloženého súťažného návrhu navrhovateľovi a zrušenie súťaže bez výberu súťažného návrhu do 2 (*slovom dvoch*) pracovných dní **odo dňa termínu vyhodnocovania súťažných návrhov**. Zrušenie súťaže vyhlasovateľ súťaže zároveň oznámi spôsobom, ktorým vyhlásil súťaž.

3. Vyhlasovateľ súťaže môže podľa bodu 1 písm. b) tohto Oddielu podmienok súťaže súťažné podmienky meniť, alebo doplniť, do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov, pričom zmenu alebo doplnenie oznámi rovnakým spôsobom, akým bola vyhlásená súťaž. Zmenu, alebo doplnenie, podmienok súťaže oznámi vyhlasovateľ súťaže spôsobom, ktorým vyhlásil súťaž.

4. Vyhlasovateľ súťaže pri výzve na odstránenie formálnych nedostatkov súťažného návrhu podľa bodu 1 písm. c) tohto Oddielu podmienok súťaže poskytne dotknutému navrhovateľovi lehotu najviac 2 (*slovom dvoch*) pracovných dní na vykonanie opravy. Ak navrhovateľ súťažného návrhu formálne nedostatky v tejto lehote neodstráni, vyhlasovateľ súťaže súťažný návrh bez ďalšieho odmietne.

I) Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov:

- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vybrať najvhodnejší súťažný návrh. Pri posudzovaní najvhodnejšieho návrhu sa vyhlasovateľ bude riadiť týmito kritériami:

Navrhovaná kúpna cena	• 10 bodov
Trvalý pobyt žiadateľa v obci Jakubany	• 10 bodov
Trvalý pobyt blízkej osoby žiadateľa s trvalým pobytom v obci Jakubany	• 10 bodov

- Súťažný návrh s najvyššou navrhovanou kúpnou cenou získa 10 bodov. Každý ďalší súťažný návrh s nižšou navrhovanou kúpnou cenou získa o bod menej.
- Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy podľa uvedených kritérií a určí poradie navrhovateľov.
- Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným pošte

na doručenie alebo cez elektronickú schránku ak ju má zriadenú **najneskôr dňa 20. 02. 2026.**

J) Bližšie informácie:

- JUDr. Jozef Mačuga, starosta obce, t. č. 0918 803 663
- e-mail: jakubany@jakubany.sk

Príloha:

1. Vzor návrhu kúpnej zmluvy - dostupné na <http://www.jakubany.sk/>
2. Čestné vyhlásenie – dostupné na <http://www.jakubany.sk/>
3. Grafický náčrt jednotlivých pozemkov

JUDr. Jozef Mačuga
starosta obce

Dátum vyvesenia: 04. 12. 2025

Dátum zvesenia:

odtlačok pečiatky, podpis:

odtlačok pečiatky, podpis:

