

Vyhlasovateľ: Slovenská pošta, a.s.  
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

## **PONUKOVÉ KONANIE**

Predmet konania: **„Odpredaj nehnuteľného majetku – k. ú. Štrba“**

Banská Bystrica, dňa 24.06.2025

Toto ponukové konanie nemá charakter verejnej obchodnej súťaže podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, ale sa jedná o interné ponukové konanie Slovenskej pošty, a.s.

**P O K Y N Y**  
**pre uchádzačov v ponukovom konaní na odpredaj nehnuteľného majetku**

**I. VŠEOBECNÁ ČASŤ**

**1. Identifikácia vyhlasovateľa**

Úradný názov: Slovenská pošta, a.s.

Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

IČO: 36 631 124

Kontaktná osoba: Mgr. Gabriela Pitoňáková

Mobil: 0902 822 980

E-mail: [pitonakova.gabriela@slposta.sk](mailto:pitonakova.gabriela@slposta.sk)

Adresa hlavnej stránky zadávateľa (URL): [www.posta.sk](http://www.posta.sk)

**Dátum zverejnenia ponuky: 24.06.2025**

**2. Rozsah ponuky**

- 2.1. Predmetom ponukového konania je návrh uchádzača na odkúpenie nehnuteľného majetku – k. ú. Štrba, ktorého presná špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 1 týchto pokynov.
- 2.2. Uchádzač predloží ponuku v rozsahu jednej celkovej kúpnej ceny za všetky nehnuteľnosti uvedené v Prílohe č. 1 týchto pokynov, ktorá musí byť rozpísaná na jednotlivé čiastkové kúpne ceny za každú čiastkovú nehnuteľnosť tvoriacu predmet predaja zvlášť, pričom na tento účel môže využiť vzor ponuky uchádzača uvedený v Prílohe č. 4 týchto pokynov. Pri každej jednotlivej nehnuteľnosti nesmie uchádzač ponúknuť nižšiu kúpnu cenu než je vyhlasovateľom stanovená minimálna kúpna cena, inak bude jeho ponuka neúspešná.
- 2.3. Minimálna ponuková celková kúpna cena za všetky nehnuteľnosti uvedené v Prílohe č. 1 týchto pokynov je **230 420,32 vrátane DPH**, pričom táto je rozpísaná na jednotlivé čiastkové minimálne kúpne ceny každej jednotlivej nehnuteľnosti zvlášť v Prílohe č. 1 týchto pokynov. Odpredaj stavby a pozemkov priamo pod stavbou bude pre kupujúceho – neplatiteľa DPH fakturovaný ako oslobodený od DPH, pre kupujúceho – platiteľa DPH bude daňová povinnosť DPH prenesená na kupujúceho v zmysle Zákona o DPH. K pozemku, na ktorom nestojí stavba bude účtovaná DPH v zmysle právnych platných predpisov.

**3. Zmluva**

- 3.1. Výsledkom ponukového konania bude uzatvorenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine s vybratým uchádzačom, podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 2a týchto pokynov a Nájomnej zmluvy s vybratým uchádzačom, podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 2b týchto pokynov, pričom predložením ponuky uchádzač akceptuje znenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine a Nájomnej zmluvy. V prípade, ak má uchádzač pripomienky alebo pozmeňujúce návrhy k zneniu Kúpnej zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena a Nájomnej zmluvy, ktoré nemenia zásadným spôsobom obsah zmluvy alebo práva a povinnosti v nej uvedené, uvedie uchádzač tieto pripomienky alebo návrhy na

osobitnej listine, ktorú doručí vyhlasovateľovi spolu so svojou ponukou. V prípade, ak bude uchádzač vybraný ako víťazný uchádzač, môže vyhlasovateľ v závislosti od obsahu takýchto pripomienok alebo návrhov pristúpiť k rokovaniu s víťazným uchádzačom o ich zapracovaní do Kúpnej zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena a Nájomnej zmluvy.

V zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena kupujúci (úspešný uchádzač), ako povinný z vecného bremena, zriadi v prospech vyhlasovateľa vecné bremeno spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena (vyhlasovateľa)

- užívať časť stavby so súpisným číslom 307, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 a 31/2, popis stavby: verejná budova, v rozsahu podlahovej plochy o výmere 189,36 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí budovy, čomu zodpovedá miestnosť č. 1, názov miestnosti vstupná chodba (vchod), miestnosť č. 2, názov miestnosti chodba, miestnosť č. 3, názov miestnosti hovorňa, o výmere 3,30 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 4, názov miestnosti hala, o výmere 55,49 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 5, názov miestnosti kancelária vedúcej pošty, o výmere 14,92 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 6, názov miestnosti priehradky, o výmere 33,60 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 7, názov miestnosti doručovateľa, o výmere 22,07 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 8, názov miestnosti prevádzková časť, o výmere 26,65 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 9, názov miestnosti trezorová miestnosť, o výmere 10,50 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 10, názov miestnosti chodba, o výmere 9,32 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 11, názov miestnosti predsieň k WC, o výmere 1,64 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 12, názov miestnosti WC, o výmere 1,10 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 13, názov miestnosti predsieň k WC, o výmere 1,85 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 14, názov miestnosti WC, o výmere 1,20 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 15, názov miestnosti kuchynka, o výmere 7,72 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1678 vedeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pre k. ú. Štrba v rozsahu určenom podľa Prílohy č. 2 Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, za účelom výkonu poštovej prevádzky oprávneného z vecného bremena. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

- vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 31/1 o celkovej výmere 519 m<sup>2</sup> a cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 24/1 o celkovej výmere 61 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 1678 vedeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pre k. ú. Štrba, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č....., vyhotoveného ....., dňa ....., autorizácie overeného ....., dňa ....., ktorý úradne overila ..... dňa ..... pod č. ...., ktorý tvorí Prílohu č. 3 Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – verejná budova, súp. č. 307 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č. 31, v ktorej sa nachádzajú priestory k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu 1,00 € na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, k prevádzkaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho (úspešného uchádzača). Bližšia špecifikácia vecného bremena je uvedená v Prílohe č. 2a týchto pokynov.

Úspešný uchádzač uzavrie s vyhlasovateľom Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 189,36 m<sup>2</sup> podlahovej plochy na 1. nadzemnom poschodí budovy v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 307, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 a 31/2 a časť pozemku parc. č. 31/1

o výmere 15,00 m<sup>2</sup>, v rozsahu a za podmienok uvedených v Prílohe č. 2b týchto pokynov.

#### **4. Dorozumievanie, vysvetľovanie a obhliadky**

- 4.1. Poskytovanie vysvetlení a iné dorozumievanie (ďalej len „informácie“) medzi vyhlasovateľom a uchádzačom sa zo strany vyhlasovateľa bude uskutočňovať písomnou formou, e-mailom, telefonicky alebo na osobnom rokovaní oprávnených zástupcov strán.
- 4.2. V prípade potreby objasniť údaje uvedené v ponukovom konaní, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie na už uvedenom kontaktnom mieste uvedenom v bode 1. tejto časti týchto pokynov.
- 4.3. Za včas doručení požiadavku uchádzača o vysvetlenie sa považuje požiadavka doručená vyhlasovateľovi najneskôr 3 dni pred posledným dňom na predkladanie ponúk.
- 4.4. Odpoveď na každú požiadavku o vysvetlenie, predloženú podľa bodu 4.2. a 4.3., oznámi vyhlasovateľ do dvoch pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti na vysvetlenie výlučne len tomu účastníkovi, ktorý podal žiadosť o vysvetlenie. Odpoveď môže zaslať vyhlasovateľ uchádzačovi rovnakou formou, akou o odpoveď požiadal uchádzač, alebo inou vhodnou formou.
- 4.5. Každý uchádzač má právo požiadať o vykonanie miestnej obhliadky nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto ponukového konania. Miesto, kde je možné vykonať obhliadku nehnuteľností a kontaktné údaje na osobu, ktorá umožní uchádzačom vykonať miestnu obhliadku nehnuteľností je uvedené v prílohe č. 1 týchto pokynov. Obhliadku je potrebné nahlásiť kontaktnej osobe vyhlasovateľa minimálne 3 pracovné dni pred termínom na predkladanie ponúk a dohodnúť si s touto osobou presný termín a čas vykonania obhliadky, nadväzne na čo vyhlasovateľ umožní uchádzačom vykonať obhliadku nehnuteľností najneskôr do termínu určeného na predkladanie ponúk.

## **II. PRÍPRAVA PONUKY**

### **5. Vyhotovenie a obsah ponuky**

- 5.1. Ponuka musí byť vyhotovená v písomnej forme, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie jej obsahu. Ponuka musí byť vyhotovená nezmazateľným atramentom rukopisom, písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky, ktorej obsah je pre fyzickú osobu čitateľný. Ponuka musí byť datovaná a podpísaná oprávnenou osobou.
- 5.2. Ponuka uchádzača musí obsahovať tieto údaje:
  - a) Komplexná identifikácia uchádzača:
    - fyzická osoba uvedie titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresu bydliska – ulica, číslo, PSČ, obec, bankové údaje (IBAN, BIC), ak predkladajú ponuku manželia - údaje o oboch manželoch, telefonický, e-mailový kontakt, alebo vyjadrenie, že telefonickým/e-mailovým kontaktom nedisponuje;
    - právnická alebo fyzická zdaniteľná osoba (napr. SZČO) uvedie obchodný názov, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, zápis

v obchodnom/živnostenskom registri, bankové údaje (IBAN, BIC), telefonický, e-mailový kontakt, alebo vyjadrenie, že telefonickým/e-mailovým kontaktom nedisponuje;

- b) Špecifikácia predmetu predaja (pozemok, parcelné číslo, výmera, druh pozemku, katastrálne územie, stavba – súpisné číslo, parcelné číslo pozemku, na ktorom sa nachádza), číslo listu vlastníctva, označenie príslušného Okresného úradu, odboru katastrálneho, ktorý vedie list vlastníctva, pričom na tento účel môže uchádzač využiť Prílohu č. 4 týchto pokynov;
- c) Návrh kúpnej ceny, v členení jednej celkovej kúpnej ceny za všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja a súčasne rozpísaním tejto celkovej kúpnej ceny na jednotlivé čiastkové kúpne ceny za každú čiastkovú nehnuteľnosť zvlášť, pričom na tento účel môže uchádzač využiť Prílohu č. 4 týchto pokynov;
- d) Vyhlásenie uchádzača, že súhlasí so všetkými podmienkami postupu ponukového konania určenými vyhlasovateľom; citované vyhlásenie musí byť podpísané uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za uchádzača, pričom na tento účel môže uchádzač použiť Prílohu č. 3 týchto súťažných pokynov;
- e) Výpis z obchodného registra, živnostenského registra alebo iného registra, v ktorom je uchádzač registrovaný, nie starší ako 3 mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie ponúk, uvedené neplatí pre uchádzača fyzickú osobu – nepodnikateľa.

5.3. Celá ponuka a akékoľvek doklady k nej priložené musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak ponuku predkladá uchádzač so sídlom mimo územia Slovenskej republiky, musí predložiť doklady v pôvodnom jazyku a súčasne doložené úradným prekladom do slovenského jazyka. To sa netýka dokladov predložených v ponuke uchádzača, ktoré sú vyhotovené v českom jazyku. V prípade zistenia rozdielov v obsahu predložených dokladov je rozhodujúci preklad v slovenskom jazyku.

5.4. Vyhlasovateľ akceptuje len takú ponuku uchádzača, v ktorej bude uvedená len jedna celková kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v Prílohe č. 1 a súčasne rozpísaná táto celková kúpna cena na jednotlivé čiastkové nehnuteľnosti tvoriace predmet predaja, pričom uchádzačom ponúknutá celková kúpna cena za všetky nehnuteľnosti a súčasne aj jednotlivé kúpne ceny za každú jednotlivú nehnuteľnosť zvlášť nemôžu byť nižšie ako minimálne kúpne ceny stanovené vyhlasovateľom.

## **6. Mena a ceny uvádzané v ponuke**

6.1. Uchádzačom navrhovaná kúpna cena za nehnuteľnosti (podľa Prílohy č. 1) uvedená v ponuke uchádzača, bude vyjadrená v EUR vrátane DPH.

## **7. Náklady na ponuku**

7.1. Všetky náklady a výdavky spojené s prípravou a predložením ponuky znáša uchádzač bez finančného nároku voči vyhlasovateľovi a bez ohľadu na výsledok.

7.2. Ponuky doručené na adresu uvedenú v bode 10.1. a predložené v lehote na predkladanie ponúk podľa bodu 10.2. sa uchádzačovi nevracajú. Zostávajú ako súčasť dokumentácie v tomto ponukovom konaní.

### **III. PREDKLADANIE PONÚK**

#### **8. Predloženie ponuky**

- 8.1. Každý uchádzač môže v súťaži predložiť iba jednu ponuku na celý predmet ponukového konania, ako celok. Vyhlasovateľ nebude akceptovať ponuku predloženú uchádzačom len na časť nehnuteľností špecifikovaných v Prílohe č. 1 týchto pokynov.
- 8.2. Uchádzač predloží ponuku v uzavretom obale podľa bodu 9. osobne alebo prostredníctvom poštovej zásielky na adresu uvedenú v bode 10.1. a v lehote na predkladanie ponúk podľa bodu 10.2. V prípade, ak uchádzač predloží ponuku prostredníctvom poštovej zásielky, je rozhodujúci termín doručenia ponuky vyhlasovateľovi.
- 8.3. Lehota viazanosti ponúk uchádzačov je stanovená na šesť mesiacov odo dňa jej doručenia vyhlasovateľovi. V prípade konania elektronickej aukcie je lehota viazanosti ponúk stanovená na šesť mesiacov odo dňa skončenia elektronickej aukcie.

#### **9. Označenie obálky ponuky**

- 9.1. Uchádzač vloží ponuku do samostatného nepriehľadného obalu. Obal ponuky musí byť uzatvorený, prípadne zabezpečený proti nežiaducemu otvoreniu a označený požadovanými údajmi podľa bodu 9.2. V prípade, že ponuka nebude obsahovať náležitosti uvedené v bode 9.2., má vyhlasovateľ právo na takúto ponuku neprihliadať.
- 9.2. Na obale ponuky musia byť uvedené nasledovné údaje:
- adresa uvedená v bode 10.1.
  - adresa uchádzača (meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu - nepodnikateľa; obchodné meno/názov, sídlo, ak ide o fyzickú osobu podnikateľa alebo právnickú osobu)
  - jednoznačné označenie súťaže:  
„NEOTVÁRAŤ - ODPREDAJ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU K.Ú. ŠTRBA“

#### **10. Miesto a lehota na predkladanie ponúk**

- 10.1. Ponuky uchádzačov je potrebné doručiť v uzavretom obale osobne do podateľne vyhlasovateľa: Námestie SNP 35, 814 20 Bratislava 1, alebo prostredníctvom poštovej zásielky zaslanej na adresu:

Názov organizácie: Slovenská pošta, a.s.  
Úsek správy majetku  
Námestie SNP 35, 814 20 Bratislava 1

V pracovných dňoch: pondelok až piatok  
V pracovnom čase: od 8<sup>00</sup> – 14<sup>30</sup> hod.

- 10.2. Lehota na predkladanie ponúk: do **24.07.2025 do 14<sup>30</sup> hod.**

- 10.3. Ponuka predložená po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk uvedenej v bode 10.2. sa vráti uchádzačovi neotvorená.

#### **IV. OTVÁRANIE A VYHODNOTENIE PONÚK**

##### **11. Otváranie obálok s ponukami**

- 11.1. Otváranie obálok s ponukami sa uskutoční na adrese Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, dňa **29.07.2025 o 11<sup>00</sup> hod.** v zasadačke vyhlasovateľa.
- 11.2. Vyhlasovateľ umožní účasť na otváraní obálok s ponukami všetkým uchádzačom, ktorí predložili ponuku alebo nimi povereným osobám.

##### **12. Preskúmanie ponúk**

- 12.1. Do procesu vyhodnocovania ponúk budú zaradené tie ponuky, ktoré:
- 12.1.1. obsahujú náležitosti určené v bode 5. týchto pokynov, prípadne na základe výzvy Komisie pre vyhodnotenie ponúk na odpredaj nehnuteľného majetku boli tieto náležitosti zo strany uchádzača dostatočne a v stanovenej lehote, maximálne do 5 pracovných dní od vyzvania doplnené, spresnené alebo vysvetlené; vyhlasovateľ nevyzve ani neprijme také doplnenie, spresnenie alebo vysvetlenie ponuky, ktorou by sa zmenili základné aspekty ponuky majúce najmä dopad na zmenu poradia uchádzačov a došlo by tak k diskriminácii,
  - 12.1.2. zodpovedajú požiadavkám a podmienkam uvedeným v týchto pokynoch,
  - 12.1.3. boli doručené vyhlasovateľovi počas trvania ponukového konania najneskôr v termíne uvedenom v bode 10. Pri posudzovaní dátumu doručenia poštou vyhlasovateľovi bude rozhodujúci dátum pečiatky doručenia na adresu vyhlasovateľa uvedenú v bode 10.1. týchto pokynov; alebo v prípade osobného doručenia dátum pečiatky doručenia do podateľne vyhlasovateľa. Ponuky doručené po dátume a čase uvedenom v bode 10. týchto pokynov nebudú vyhodnotené a nebude sa na ne prihliadať,
  - 12.1.4. záujemca o kúpu zložil zábezpeku, alebo predložil originál bankovej záruky.
- 12.2. Platnou ponukou je ponuka, ktorá zároveň neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s uvedenými požiadavkami a podmienkami. Ostatné ponuky uchádzačov budú zo súťaže vylúčené.

##### **13. Vyhodnotenie ponúk**

- 13.1. Hodnotenie ponúk uchádzačov bude vykonávať Komisia pre vyhodnotenie ponúk na odpredaj nehnuteľného majetku, ktorú vyhlasovateľ zriadil pre tieto účely v zmysle svojich interných predpisov. Komisia pre vyhodnotenie ponúk na odpredaj nehnuteľného majetku hodnotí a porovná iba tie ponuky, ktoré boli určené ako skutočne zodpovedajúce podmienkam a požiadavkám vyhlasovateľa v oznámení o vyhlásení ponukového konania a v týchto pokynoch a ktoré neboli v rámci preskúmania ponúk zo súťaže vylúčené.
- 13.2. Ponuky uchádzačov, ktoré neboli z ponukového konania vylúčené, budú vyhodnocované len podľa podmienok uvedených v týchto pokynoch.
- 13.3. Jediným hodnotiacim kritériom ponúk uchádzačov, ktorí splnili podmienky tohto ponukového konania je ponúkaná kúpna cena vrátane DPH za celý súbor nehnuteľností uvedený v Prílohe č. 1 týchto pokynov. Vyhodnocujú sa len cenové ponuky, ktoré

spĺňajú podmienku, že cena uvedená v ponuke uchádzača je vyššia alebo rovná minimálnej ponukovej cene uvedenej v bode 2.3. týchto pokynov a súčasne jednotlivé ponukové ceny za každú jednotlivú nehnuteľnosť zvlášť sú vyššie alebo rovné minimálnym kúpny cenám stanoveným vyhlasovateľom. Ponuky uchádzačov, ktoré splnili všetky podmienky a požiadavky vyhlasovateľa budú zoradené podľa hodnotiaceho kritéria zostupne od najvyššej po najnižšiu kúpnu cenu.

- 13.4. Uchádzači nemajú na základe zaslanej cenovej ponuky právny nárok na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena a Nájomnej zmluvy s vyhlasovateľom na predaj nehnuteľného majetku uvedeného v Prílohe č. 1 týchto pokynov. Predložením ponuky nevznikajú uchádzačovi ani žiadne iné prípadné nároky (náhrada škody, nárok na úhradu nákladov spojených s predložením ponuky a pod.).
- 13.5. Uchádzač v postavení dotknutej osoby v zmysle GDPR a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, predložením ponuky vo verejnom ponukovom konaní berie na vedomie, že vyhlasovateľ Slovenská pošta, a.s., ako prevádzkovateľ, je oprávnený spracúvať osobné údaje uchádzačov v rozsahu, v akom boli poskytnuté, za účelom vyhodnotenia ponúk, vykonania elektronickej aukcie, zverejnenia zápisnice z vyhodnotenia ponúk, sumárneho protokolu o výsledku elektronickej aukcie, ako aj vykonania všetkých ostatných potrebných úkonov spojených s verejným ponukovým konaním.
- 13.6. Vyhlasovateľ má právo použiť na určenie úspešného uchádzača elektronickej aukciu pri splnení niektorej alebo súčasne aj viacerých nasledovných podmienok:
- ak v rámci vyhodnotenia ponúk budú existovať minimálne dve platné ponuky, ktoré spĺňajú podmienky a požiadavky vyhlasovateľa,
  - rozdiel medzi ponukou vyhodnotenou ako prvou v poradí a druhou v poradí, je menší ako 15%,
  - rozdiel medzi ponukou vyhodnotenou ako prvou v poradí a minimálnou predajnou cenou je menej ako 5%,
  - najvyššia ponúknutá celková kúpna cena uchádzača za všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa ponukového konania je vyššia ako 5 000,- EUR bez DPH, ktorej cieľom bude zostaviť poradie ponúk automatizovaným vyhodnotením.
- Vyhlasovateľ sa môže rozhodnúť použiť elektronickej aukciu na určenie úspešného uchádzača aj v prípade, ak nie sú splnené podmienky podľa predchádzajúcej vety.
- 13.7. Ak nie sú splnené podmienky pre uskutočnenie elektronickej aukcie v zmysle bodu 14.5 týchto pokynov a vyhlasovateľ nerozhodne o použití elektronickej aukcie, Komisia pre vyhodnotenie ponúk na odpredaj nehnuteľného majetku vyhodnotí ako víťaznú ponuku tú ponuku uchádzača, ktorá podľa bodu 14.4. týchto pokynov bude uvedená na prvom mieste. V prípade, ak budú viaceré najvyššie ponuky zhodné, môže vyhlasovateľ určiť víťazného uchádzača žrebom alebo môže zorganizovať druhé ponukové kolo len za účasti uchádzačov, ktorí dali najvyššie zhodné ponuky. Po určení víťaznej ponuky uchádzača Komisia pre vyhodnotenie ponúk na odpredaj nehnuteľného majetku túto ponuku uchádzača odporučí na jej schválenie manažmentu vyhlasovateľa. Po schválení ponuky uchádzača manažmentom spoločnosti bude uchádzač vyzvaný na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena a Nájomnej zmluvy, podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 2a a 2b týchto pokynov.
- 13.8. Ak boli splnené podmienky pre uskutočnenie elektronickej aukcie, alebo vyhlasovateľ rozhodol o použití elektronickej aukcie a táto sa úspešne uskutočnila, bude víťazná



ponuka uchádzača určená na základe výsledkov elektronickej aukcie. Víťaznú ponuku uchádzača, ktorá vzíde z elektronickej aukcie, Komisia pre vyhodnotenie ponúk na odpredaj nehnuteľného majetku odporučí na schválenie manažmentu vyhlasovateľa. Po schválení ponuky uchádzača manažmentom spoločnosti bude uchádzač vyzvaný na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena a Nájomnej zmluvy, podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 2a a 2b týchto pokynov.

## **V. ELEKTRONICKÁ AUKCIA**

### **14. Podmienky elektronickej aukcie**

- 14.1. Elektronická aukcia na účely týchto pokynov je opakujúci sa proces, ktorý využíva elektronické zariadenie na predkladanie nových kúpnych cien upravených smerom nahor.
- 14.2. Východiskom elektronickej aukcie je najvyššia kúpna cena stanovená v poradí podľa bodu 14.4. týchto súťažných pokynov.
- 14.3. Uchádzač môže zvyšovať hodnotu hodnotiaceho kritéria minimálne o 5 % a maximálne o 10 % v jednom kroku.
- 14.4. Vyhlasovateľ vyzve elektronickými prostriedkami súčasne všetkých uchádzačov, ktorých ponuky spĺňajú podmienky a požiadavky vyhlasovateľa na účasť v elektronickej aukcii.
- 14.5. Vo výzve na účasť v elektronickej aukcii oznámi vyhlasovateľ všetkým uchádzačom najmä:
  - a) informácie, ktoré budú uchádzačom sprístupnené v priebehu elektronickej aukcie, a kde to prichádza do úvahy, aj uvedenie termínu ich sprístupnenia,
  - b) dôležité informácie týkajúce sa priebehu elektronickej aukcie,
  - c) podmienky, za ktorých uchádzači môžu predkladať ponuky,
  - d) príslušné informácie týkajúce sa použitého elektronického zariadenia, podmienky a špecifikácie technického pripojenia,
  - e) všetky príslušné informácie týkajúce sa individuálneho pripojenia k používanému elektronickému zariadeniu,
  - f) dátum a čas začatia elektronickej aukcie,
  - g) spôsob skončenia elektronickej aukcie,
  - h) vzorec na určenie automatizovaného prehodnotenia poradia na základe predložených nových cien,
  - i) ďalšie informácie nevyhnutné na úspešný priebeh elektronickej aukcie.
- 14.6. Elektronicкую aukciu nemožno začať skôr ako dva pracovné dni odo dňa odoslania výzvy na účasť v elektronickej aukcii.

## **VI. PRIJATIE PONUKY**

### **15. Oznámenie o výsledku hodnotenia ponúk**

- 15.1. Po schválení víťaznej ponuky manažmentom spoločnosti, vyhlasovateľ zašle oznámenie uchádzačovi, že jeho ponuka bola prijatá a vyzve ho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine a Nájomnej zmluvy. Uchádzačom, ktorých ponuky neboli vyhodnotené ako prijaté bude oznámené, že

neuspeli.

## **16. Ďalšie informácie**

- 16.1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neprijat' ponuku, ak podmienky alebo iné náležitosti ponuky nebudú pre vyhlasovateľa regulárne alebo inak prijateľné.
- 16.2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek a v akomkoľvek rozsahu meniť podmienky ponukového konania. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky ponuky predložené uchádzačmi.
- 16.3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponukové konanie kedykoľvek zrušiť aj bez uvedenia dôvodov.
- 16.4. V prípade, ak víťazný uchádzač odstúpi od svojej ponuky alebo jej časti pred lehotou viazanosti alebo z akýchkoľvek dôvodov neuzatvorí s vyhlasovateľom Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena spísanú na jednej listine a Nájomnú zmluvu, vyhradzuje si vyhlasovateľ právo osloviť na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena a Nájomnej zmluvy, v poradí druhého uchádzača.

## **VII. DÔVERNOSŤ V PONUKOVOM KONANÍ**

### **17. Dôvernosť procesu ponukového konania**

- 17.1. Informácie, týkajúce sa preskúmania, vysvetľovania, vyhodnocovania ponúk a odporúčaní na prijatie úspešnej ponuky sú dôverné. Členovia Komisie pre vyhodnotenie ponúk na odpredaj nehnuteľného majetku a zodpovedné osoby vyhlasovateľa nesmú/nebudú počas prebiehajúceho procesu ponukového konania poskytovať alebo zverejňovať uvedené informácie o obsahu ponúk tretím osobám.
- 17.2. Informácie, ktoré uchádzač v ponuke označí za dôverné, nebudú zverejnené alebo inak použité bez predošlého súhlasu uchádzača, pokiaľ uvedené nebude v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi/osobitnými predpismi alebo znením týchto pokynov.
- 17.3. Každá snaha zo strany uchádzača ovplyvniť vyhlasovateľa v procese hodnotenia ponúk alebo pri rozhodovaní o prijatí ponuky bude mať za následok jeho vylúčenie z ponukového konania.

## **VIII. ZÁBEZPEKA**

### **18. Zloženie zábezpeky**

- 18.1. Zábezpeka sa vyžaduje. Zábezpeka slúži na zabezpečenie viazanosti ponúk uchádzačov. Zábezpeka sa vyžaduje vo výške: **22 043,85 €**. Povinnosť zábezpeky sa nevzťahuje na subjekty verejnej správy, samosprávy, štátnej správy a štátne rozpočtové a príspevkové organizácie.
- 18.2. Spôsoby zloženia zábezpeky ponuky:
  - 18.2.1 zložením finančných prostriedkov na bankový účet vyhlasovateľa
  - 18.2.2 poskytnutím originálu bankovej záruky za uchádzača.

Spôsob zloženia zábezpeky si vyberie uchádzač.

**18.3. Podmienky zloženia zábezpeky ponuky:**

**18.3.1 Zloženie finančných prostriedkov na bankový účet vyhlasovateľa**

18.3.1.1. Finančné prostriedky vo výške podľa bodu 18.1. musia byť zložené na účet IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, BIC/SWIFT: POBNSKBA, pod variabilným symbolom: 992302.

18.3.1.2 Finančné prostriedky musia byť pripísané na účte vyhlasovateľa najneskôr v deň a do času uplynutia lehoty na predkladanie ponúk.

18.3.1.3 Doba platnosti zábezpeky ponuky poskytnutej zložením finančných prostriedkov na účet vyhlasovateľa trvá do uplynutia lehoty viazanosti ponúk. V prípade predĺženia lehoty viazanosti ponúk zábezpeka naďalej zabezpečuje viazanosť ponuky do uplynutia primerane predĺženej lehoty viazanosti ponúk.

**18.3.2 Poskytnutie originálu bankovej záruky za uchádzača**

18.3.2.1 Záručná listina bude vystavená príslušnou bankou

18.3.2.2 Zo záručnej listiny vystavenej bankou musí vyplývať, že:

- banka uspokojí veriteľa (vyhlasovateľa) za dlžníka (uchádzača) v prípade prepadnutia jeho zábezpeky ponuky v prospech vyhlasovateľa podľa bodu 20.,
- banková záruka sa použije na úhradu zábezpeky ponuky vo výške podľa bodu 18.1.
- banka sa zaväzuje zaplatiť vzniknutú pohľadávku do 30 dní po doručení výzvy vyhlasovateľa na zaplatenie, na účet vyhlasovateľa podľa bodu 18.3.1.1,
- banková záruka nadobúda platnosť dňom jej vystavenia bankou a vzniká doručením záručnej listiny vyhlasovateľovi,
- platnosť bankovej záruky končí uplynutím lehoty viazanosti ponúk, resp. predĺženej lehoty viazanosti ponúk

18.3.2.3 Banková záruka zanikne:

- plnením banky v rozsahu, v akom banka za uchádzača poskytla plnenie, v prospech vyhlasovateľa,
- odvolaním bankovej záruky na základe písomného vyhlásenia vyhlasovateľa,
- uplynutím doby platnosti, ak si vyhlasovateľ do uplynutia doby platnosti neuplatnil svoje nároky voči banke vyplývajúce z vystavenej záručnej listiny

18.3.2.4 Záručná listina, v ktorej banka písomne vyhlási, že uspokojí vyhlasovateľa za uchádzača do výšky finančných prostriedkov, ktoré vyhlasovateľ požaduje ako zábezpeku viazanosti ponuky uchádzača, musí byť súčasťou ponuky.

18.3.2.5 Doba platnosti zábezpeky ponuky poskytnutej formou bankovej záruky za uchádzača trvá do uplynutia lehoty viazanosti ponúk. V prípade predĺženia lehoty viazanosti ponúk zábezpeka naďalej zabezpečuje viazanosť ponuky do uplynutia primerane predĺženej lehoty viazanosti ponúk.

**19. Vrátenie zábezpeky alebo jej časti**

19.1. Vyhlasovateľ uvoľní zábezpeku alebo jej nespotrebovanú časť uchádzačovi v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa kedy nastane aspoň jedna z nasledujúcich skutočností:

a) uchádzač nesplnil podmienky účasti v tomto ponukovom konaní a vyhlasovateľ

- ho vylúčil z ponukového konania,
- b) ponuka uchádzača nebola vybratá ako úspešná a to na základe oznámenia vyhlasovateľa doručeného neúspešnému uchádzačovi,
- c) vyhlasovateľ zrušil ponukové konanie,
- d) vyhlasovateľ si nevybral ani jednu z predložených ponúk,
- e) úspešný uchádzač uzatvoril s vyhlasovateľom kúpnu zmluvu na celý súbor nehnuteľností uvedený v tomto ponukovom konaní a tiež Zmluvu o zriadení vecného bremena spísanú na jednej listine a Nájomnú zmluvu a v Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine nebolo dohodnuté, že zložená zábezpeka sa použije na úhradu časti kúpnej ceny, prípadne vyhlasovateľ nevyužil právo jednostranne započítať svoj záväzok na vrátenie zloženej zábezpeky oproti pohľadávke na zaplatenie kúpnej ceny.

19.2. Vyhlasovateľ uvoľní zábezpeku uchádzačom za podmienok stanovených v týchto pokynoch bez úrokov za obdobie počas ktorého boli tieto peňažné prostriedky pripísané na účte vyhlasovateľa a to bez ohľadu na skutočnosť, či banka vyhlasovateľa takéto úroky vyhlasovateľovi poskytla alebo nie.

## **20. Prepadnutie zábezpeky alebo jej použitie**

- 20.1. Zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa, ak uchádzač:
- a) odstúpi od svojej ponuky alebo jej časti v lehote viazanosti ponúk,
  - b) odmietne uzatvoriť Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena spísanú na jednej listine a Nájomnú zmluvu s vyhlasovateľom na celý súbor nehnuteľností uvedený v tomto ponukovom konaní, alebo
  - c) ktorý sa vzhľadom na objem finančného plnenia vyplývajúceho z Kúpnej zmluvy, považuje za partnera verejného sektora v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. a) bod 2. zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoRPVS“) a nebude ku dňu uzatvorenia Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
- 20.2. Vyhlasovateľ môže ďalej použiť zábezpeku zloženú formou zloženia finančných prostriedkov na bankový účet vyhlasovateľa na úhradu časti kúpnej ceny vyplývajúcej z Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine uzavretej s víťazným uchádzačom a to formou jednostranného započítania vzájomných finančných nárokov (nároku na zaplatenie kúpnej ceny oproti nároku na vrátenie zábezpeky) alebo formou dohody o vzájomnom započítaní uvedenej priamo v Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine alebo na osobitnej dohode.

## **IX. PRÍLOHY**

Tieto pokyny obsahujú nasledovné prílohy:

- a) Príloha č. 1 - Špecifikácia nehnuteľností
- b) Príloha č. 2a - Návrh Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine  
Príloha č. 2b - Návrh Nájomnej zmluvy
- c) Príloha č. 3 - Vzor vyhlásenia o akceptácii podmienok ponukového konania
- d) Príloha č. 4 - Vzor ponuky uchádzača