V Y H L A S U J E

Obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Zmluvy o prevode akcií za týchto podmienok:

I.
Predmet OVS

1. Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj predmetu súťaže (Zmluva o prevode akcií) v súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, a to:

7841 ks listinných kmeňových akcií na meno série „A“ spoločnosti FIN.M.O.S., a.s., so sídlom Pekná cesta 19, 831 05 Bratislava, IČO: 35 925 094, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3541/B v menovitej hodnote jednej akcie 331 eur

/ďalej len „predmet súťaže“/

2. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena **1 355 504,48 eur** (slovom: jedenmilión tristopäťdesiatpäťtisícpäťstoštyri eur a štyridsaťosem eurocentov). V prípade opakovanej OVS sa minimálna požadovaná cena nemení.

Kúpnu cenu zníženú o finančnú zábezpeku v zmysle Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží uhradí víťaz súťaže najneskôr do 14 dní od uzatvorenia Zmluvy o prevode akcií.

Všeobecná (trhová) hodnota majetku podľa expertízneho posúdenia vypracovaného Ekonomickou poradenskou agentúrou EPA s.r.o. zo dňa 07. 04. 2025 bola stanovená ku dňu 31. 12. 2024 vo výške 1 171 420 eur (trhová hodnota jednej akcie stanovená na 149,40 eur).

3. Finančnú zábezpeku, ktorá predstavuje sumu vo výške 10 % z minimálnej požadovanej kúpnej ceny, t.j. 135 550 € (slovom: stotridsaťpäťtisícpäťstopäťdesiat eur), zloží navrhovateľ na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu: IBAN SK 61 5600 0000 0016 0044 8065, BIC:

KOMASK2X, najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov. Žiadny z navrhovateľov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte mesta tvoriacich zábezpeku až ku dňu vrátenia zábezpeky, resp. úhrady kúpnej ceny so započítaním finančnej zábezpeky.

4. Účastnícky poplatok vo výške 30 € (slovom: tridsať eur), ktorý je povinný uhradiť každý účastník OVS, možno uhradiť do pokladne MsÚ alebo na bankový účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002, BIC: KOMASK2X. Účastnícky poplatok sa nevracia.

5. Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš boli schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 100/2023 zo dňa 11. 09. 2023, č. 52/2024 zo dňa 06. 06. 2024 a č. 115/2024 zo dňa 09. 12. 2024 (obsiahnuté v Prílohe č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš) a **osobitné podmienky** na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 65/2026 zo dňa 14. 05. 2026.

II.
Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: **30. 07. 2026**

2. Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do expertízneho posúdenia a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na Mestskom úrade mesta Liptovský Mikuláš v úradných hodinách, kontaktná osoba: JUDr. Miroslava Javornická, 4. poschodie, č. dv. 405, tel. č.: 044/5565240, e-mail: miroslava.javornicka@mikulas.sk

3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: **30. 09. 2026 do 14.00 hod.**

4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 06. 10. 2026 o 13.00 hod.

5. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť Zmluvu o prevode akcií do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie Zmluvy o prevode akcií víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie Zmluvy o prevode akcií.

III.
Kritérium hodnotenia návrhov

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet súťaže predložená navrhovateľom.

2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou cenou pri dodržaní všetkých podmienok súťaže. V prípade rovnakej ponúknutej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.

IV.
Osobitné podmienky

1. Navrhovateľ, ktorý je akcionárom spoločnosti FIN.M.O.S., a.s., je povinný k súťažnému návrhu priložiť aj uplatnenie predkupného práva na prevod akcií vyhlasovateľa a čestné vyhlásenie, že oznámil spoločnosti FIN.M.O.S., a.s. svoj záujem o kúpu akcií v rámci uplatnenia predkupného práva.

2. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. V prípade neuzatvorenia zmluvy o prevode akcií alebo odstúpenia od zmluvy o prevode akcií zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia.

.....
Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

VŠEOBECNÉ PODMIENKY OBCHODNÝCH VEREJNÝCH SÚŤAŽÍ

na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš

Časť I

VŠEOBECNÉ PODMIENKY OBCHODNÝCH VEREJNÝCH SÚŤAŽÍ

na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš sa použijú pri každom prevode majetku formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „súťaž" alebo „OVS"). Obchodnú verejnú súťaž vyhlási mesto Liptovský Mikuláš (ďalej aj „vyhlasovateľ") za týchto podmienok:

Čl. I
Všeobecné podmienky

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia súťaže na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.

2. Požadovaná kúpna cena je cena minimálna a je stanovená zvyčajne znaleckým posudkom. Minimálna kúpna cena v prvom kole súťaže by spravidla nemala byť nižšia ako všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom.

*3. Navrhovateľ zloží ako finančnú zábezpeku sumu vo výške najmenej 10 **%** z minimálnej kúpnej ceny, resp. ak je predmetom súťaže byt, sumu 200 €, na účet vyhlasovateľa súťaže uvedený v osobitných podmienkach OVS, najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov.*

Nevybranému navrhovateľovi bude finančná zábezpeka vrátená najneskôr do dňa doručenia písomného oznámenia výsledkov súťaže.

Víťazovi súťaže bude zložená finančná zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Neuhradenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnou cenou vybraného návrhu a zloženou finančnou zábezpekou) uhradí kupujúci najneskôr do 14 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy s výnimkou podľa nasledujúcej vety. V prípade obchodnej verejnej súťaže, predmetom ktorej bude byt, rodinný dom, resp. priestor stavebne určený na bývanie a víťazom bude fyzická osoba, ktorá bude uhrádzať kúpnu cenu formou úveru alebo zo stavebného sporenia, kupujúci uhradí kúpnu cenu najneskôr do 60 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V takom prípade sa mesto ako vyhlasovateľ v kúpnej zmluve môže zaviazať k zriadeniu záložného práva k prevádzanej nehnuteľnosti maximálne do výšky kúpnej ceny v prospech finančnej inštitúcie, z ktorej bude kupujúci hradiť kúpnu cenu, a to do doby prevodu vlastníckeho práva založenej nehnuteľnosti na kupujúceho – víťaza súťaže, za podmienky, že kúpnu cenu finančná inštitúcia uhradí priamo na účet mesta.

V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy alebo odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia. Rovnako sa finančná zábezpeka nevráti v prípade odstúpenia mesta od uzatvorenej kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany víťaza (napr. nezaplatením kúpnej ceny), pričom táto zábezpeka bude v kúpnej zmluve dohodnutá ako zmluvná pokuta.

4. Účastnícky poplatok je stanovený sumou 30 € a je ho povinný uhradiť každý účastník OVS. Účastnícky poplatok možno uhradiť do pokladne mestského úradu alebo na účet mesta uvedený v osobitných podmienkach OVS. Účastnícky poplatok sa nevracia.

5. Návrhy sa podávajú v elektronickej alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje navrhovateľ; súťažné návrhy musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka. Náležitosti návrhu sú uvedené v čl. IV týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže. Súťažný návrh, ktorého prílohou je i návrh kúpnej zmluvy, musí byť vyplnený podľa vzoru, ktorý je súčasťou osobitných podmienok OVS.

6. Predložený súťažný návrh je možné meniť a doplňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

7. Na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov bude zriadená komisia zložená z nepárneho počtu členov, najmenej troch. Jej členom bude najmenej jeden poslanec mestského zastupiteľstva. Členovia komisie sú menovaní primátorom mesta. Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené návrhy do 7 dní od uplynutia lehoty na zverejnenie návrhov v priestoroch mestského úradu za účasti členov komisie.

8. Vyhlasovateľ písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 30 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou v zmysle ods. 7. Oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (identifikácia), označenie predmetu súťaže (identifikácia), predložený cenový návrh, uvedenie poradia a v prípade vylúčenia návrhu aj odôvodnenie.

9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a súťaž zrušiť. Vyhlasovateľ môže zrušiť OVS aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila alebo ak sa počas jej priebehu vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v súťaži pokračoval, pričom o jej zrušení rozhoduje mestské zastupiteľstvo. V takomto prípade sa zložené finančné zábezpeky navrhovateľom súťaže vrátia. Vyhlasovateľ si taktiež vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.

10. Ak bude do súťaže predložený iba jeden návrh spĺňajúci podmienky účasti v súťaži, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, aby komisia vyhodnotila tento návrh ako víťazný.

11. V prípade, ak jeden navrhovateľ predloží viac návrhov, ktoré spĺňajú podmienky účasti v súťaži, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo brať do úvahy iba návrh s najvyššou ponúknutou kúpnou cenou.

12. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo ho navrhovateľ predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže. Zo súťaže sa vylúči návrh navrhovateľa, na majetok ktorého bolo vyhlásené exekučné konanie, vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, alebo bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu a návrh navrhovateľa, ktorý má akékoľvek dlhy voči vyhlasovateľovi súťaže.

13. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

14. Návrh kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ doplniť v časti kúpnej ceny v súlade s víťaznou ponukou a v ostatných častiach doplniť alebo zmeniť na základe vzájomnej dohody s víťazom súťaže.

Čl. II
Podmienky predaja

1. Kúpna cena za predmet súťaže bude uhradená najneskôr v lehotách uvedených v čl. I bod 3. týchto podmienok. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva vyhlasovateľ po uhradení celej kúpnej ceny.

2. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude predmet súťaže ponúknutý na odkúpenie navrhovateľovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

Čl. III
Kritériá hodnotenia návrhov

1. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najmä najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet súťaže predložená navrhovateľom, ako aj iné kritériá, o ktorých sa rozhodne v osobitných podmienkach OVS uznesením mestského zastupiteľstva. V prípade schválenia viacerých kritérií pre hodnotenie súťažných návrhov bude v osobitných podmienkach OVS uvedená váha jednotlivých kritérií v percentách.

2. Pred otvorením obálok s doručenými návrhmi oznámi predseda komisie počet doručených obálok a skontroluje ich neporušenosť. Obálky s návrhmi doručenými po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa nebudú otvárať. Navrhovatelia sa môžu zúčastniť otvárania obálok. Každý z nich má právo skontrolovať neporušenosť obálky pred jej otvorením. O otváraní obálok sa spíše záznam, ktorý bude obsahovať mená účastníkov, ktorí sa zúčastnili otvárania obálok, členov komisie, údaj o tom, či obálka obsahuje všetky náležitosti a zdôvodnenie nezaradenia niektorého návrhu do súťaže. Samotné vyhodnotenie súťaže je neverejné a spisuje sa o ňom protokol, do ktorého sa uvedú údaje navrhovateľov z podaných návrhov; údaje, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti; ponúkané ceny; spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Členovia komisie vyhlásia poradie navrhovateľov a podpíšu protokol.

3. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvýhodnejšej ponuky pri splnení podmienok súťaže, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvýhodnejšej ponuke sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.

4. V prípade rovnakej ponúknutej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.

5. Navrhovateľom, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, t.j. umiestnili sa v poradí na druhom a ďalších miestach, vyhlasovateľ súťaže oznámi, že ich návrhy odmietol.

Čl. IV

Podanie návrhu

1. *Písomný návrh podávaný v listinnej podobe spolu s prílohami, ktoré budú súčasťou návrhu, je potrebné doručiť v zalepenej obálke na adresu vyhlasovateľa:*

Mesto Liptovský Mikuláš

Mestský úrad v Liptovskom Mikuláši,

Štúrova 1989/41

031 42 Liptovský Mikuláš

s viditeľným označením - textom : ***„NEOTVÁRAŤ“,*** heslom:

„Obchodná verejná súťaž – pozemok parc. č.: ....., resp. stavba súp. č.: .....

k.ú. .....“ a uvedením presnej a úplnej adresy navrhovateľa.

Miesto určené pre podávanie návrhov označí doručené obálky podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali uzavreté do doby otvárania obálok s návrhmi.

2. ***Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie sú uvedené v tlačivách, ktoré sú súčasťou osobitných podmienok OVS, a to pre:***

a) fyzické osoby – nepodnikateľov tlačivo č. 1 „NÁVRH NA ODKÚPENIE“ a tlačivo č. 2 „ČESTNÉ VYHLÁSENIE“

b) fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby tlačivo č. 3 „NÁVRH NA ODKÚPENIE“ a tlačivo č. 4 „ČESTNÉ VYHLÁSENIE“

3. *V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti podľa uvedených tlačív, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.*

Časť II

OSOBITNÉ PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Pri prerokovaní konkrétneho prevodu vlastníctva majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže sa budú osobitne schvaľovať tie podmienky súťaže, ktoré sa vzťahujú na konkrétny prevod s tým, že predložený návrh bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš schválených na Mestskom zastupiteľstve mesta Liptovský Mikuláš uznesením č. ..... zo dňa .....

Súčasťou podmienok OVS je návrh kúpnej zmluvy.

Osobitným uznesením mestského zastupiteľstva sa bude schvaľovať najmä:

Čl. I

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. *Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvýhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj predmetu súťaže, a to :*

nehnuteľnosť: ..... (stavba, byt, nebytový priestor, pozemok, prípadne hnuteľná vec), nachádzajúca sa na území mesta Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. ..... kat. územie....., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš

..... (označenie nehnuteľnosti podľa LV), popis nehnuteľností - zariadenie, príslušenstvo ..... (podľa znaleckého posudku).

2. *Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže: .....*

3. *Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa vec ponúka na predaj je cena ....., €, slovom ..... eur.*

4. *Výška finančnej zábezpeky v sume ..... € (slovom .....).*

5. *Číslo účtu vyhlasovateľa, na ktorý navrhovateľ uhradí zábezpeku a prípadne účastnícky poplatok.*

6. *Podmienky na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uzneseniami mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. ..... zo dňa ..... a č..... zo dňa.....*

Čl. II

Časový plán súťaže

1. *Vyhlásenie súťaže: ..... (uviesť dátum).*

2. *Ohliadku predmetu súťaže je možné dohodnúť so zodpovedným zamestnancom na tel. č. ..... Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na mestskom úrade mesta Liptovský Mikuláš v úradných hodinách u (kontaktná osoba ....., tel. č..... , e mail).*

3. *Ukončenie predkladania návrhov súťaže ....., ... hod. (uviesť dátum a hodinu).*

4. *Termín otvárania obálok je ..... (uviesť dátum a hodinu) a termín vyhodnotenia súťažných návrhov je ..... (uviesť dátum a hodinu).*

5. *Uzavretie kúpnej zmluvy do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie kúpnej zmluvy.*

Čl. III

Kritériá hodnotenia návrhov

1. *Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je ..... (uviesť rozhodujúce kritéria v súlade s čl. III bod 1. Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš).*

2. *Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh (napr. s najvyššou ponúknutou cenou) ..... ."*