



MESTO Nové Mesto nad Váhom
Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

Mesto Nové Mesto nad Váhom,
v zastúpení primátorom mesta Ing. Františkom Mašlonkom

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len OVS) podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou na odpredaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli bývalých vojenských skladov na Banskej ulici v Novom Meste nad Váhom – stavby a pozemky, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľ:

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ul. Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

V zastúpení Ing. František Mašlonka, primátor mesta

IČO: 00 311 863

DIČ: 2021079841

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. - Nové Mesto nad Váhom

Číslo účtu: 5801265001/5600

IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predaj nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, nachádzajúcich sa na Banskej ul. v Novom Meste nad Váhom a to dve stavby a pozemky pod stavbami:

- sklad súpis. č. 6299 postavená na parcele registra C KN č. 2449/106 a pozemok parcela registra C KN č. 2449/106 o výmere 929 m² a

- garáž súpis. č. 6302 postavená na parcele registra C KN č. 2449/109 a pozemok parcela registra C KN č. 2449/109 o výmere 93 m².

So stavbou sa predáva aj pozemok pod predávanou budovou. Nehnutelnosti sa predávajú len spolu!

Na nehnuteľnosti (dve stavby a dva pozemky) nie je možné podať súťažný návrh jednotlivo!

Popis stavieb:

Stavba – sklad súpis. č. 6299 je dvojpodlažný, nepodpivničený nadzemný objekt so sedlovou strechou, situovaný na pozemku č. 2449/106. Objekt je umiestnený v bývalom areáli vojenských skladov a daný do užívania v roku 1937.

Objekt má 2 nadzemné podlažia. Na 1. nadzemnom podlaží je umiestnený skladovací priestor so schodiskom na poschodie, 2 murované miestnosti a výtah na poschodie, na 2. nadzemnom podlaží je umiestnený skladovací priestor so schodiskom, 2 murovanými miestnosťami a výtahom z prízemia. Po oboch stranách objektu na severnej a južnej strane je umiestnená manipulačná rampa.

Objekt je v pôvodnom stave, v súčasnosti nie je užívaný, nie je udržiavaný, je v technickom stave zodpovedajúcom veku objektu.

Nosnú konštrukciu objektu tvorí železobetónový skelet tvorený vonkajšími železobetónovými stĺpmi, obvodové murivo je z plných pálených tehál z východnej a západnej strany hrúbky 450 mm, vnútorné priečky sú pálených tehál, strop nad prízemím je železobetónový monolitický rebrový. Povrch strechy tvorí pozinkovaný plech. Podlahy vo všetkých miestnostiach sú z cementového poteru s náterom. Objekt nie je vykurovaný a nie je napojený na vodovod, kanalizáciu a plynovod.

Stavba – garáž súpis č. 6302 je jednopodlažný nepodpivničený objekt so sedlovou strechou Situovaný na pozemku parcela č. 2449/109. Objekt je umiestnený v bývalom areáli vojenských skladov a daný do užívania v roku 1937, slúžil ako garáž a dielňa.

Objekt má 1 nadzemné podlažie, na ktorom je miestnosť garáže a vstupný priestor. Objekt má praskliny v pozdĺžnych obvodových múroch, je v pôvodnom stave, nie je užívaný, ani udržiavaný, je v zlom technickom stave.

Nosnú konštrukciu objektu tvoria murované obvodové steny z pálených tehál hrúbky 450 mm. Strop je monolitický železobetónový, strechu tvorí drevený hambáľkový sedlový krov, povrch strechy tvorí vlnitý pozinkovaný plech.

Podlahy sú z cementového poteru s náterom. Objekt nie je vykurovaný a nie je napojený na vodovod, kanalizáciu a plynovod.

3. Cieľ OVS:

Výber najvhodnejšieho návrhu s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou na odpredaj nehnuteľností.

4. Termín obhliadky a miesto prevzatia súťažných podmienok:

Navrhovatelia (súťažiaci), ktorí majú záujem o obhliadku si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu OVS s **kontaktnou osobou vyhlasovateľa:**

Meno a priezvisko: Mgr. Tatiana Šusteková

Číslo telefónu: 032/7402312

E-mail: sustekova@nove-mesto.sk

Meno a priezvisko: Ing. Judita Jakubeová
Číslo telefónu: 032/7402416
E-mail: jakubeova@nove-mesto.sk

Technické informácie o nehnuteľnostiach poskytne oddelenie výstavby a rozvoja mesta, II. posch., Ing. Roman Kozáček vedúci, tel. 032/7402305, e-mail: kozacek@nove-mesto.sk a Ing. Igor Ištok, tel. č. 032/7402325, e-mail: istok@nove-mesto.sk.

Súťažné podklady je možné získať na webovom sídle vyhlasovateľa: www.nove-mesto.sk alebo osobne prevziať v termíne do 31.10.2024 v čase úradných hodín v budove Mestského úradu v Novom Meste nad Váhom, Čsl. armády 64/1, III. poschodie – stará časť, kancelária č. 312 a č. 416.

Termín obhliadky je potrebné dohodnúť na hore uvedených kontaktoch.

Vyhlasovateľ upozorňuje záujemcov, že je potrebné sa oboznámiť vopred s technickým stavom nehnuteľností a bude ich kupovať v takom stave, v akom sa v t. č. nachádzajú.

5. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa ustanovenia §588 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

6. Minimálna kúpna cena:

Minimálna kúpna cena bola stanovená znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Elenou Gašparovou na základe vyhotoveného Znaleckého posudku č. 18/2024 zo dňa 01.08.2024, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota stavby súpis. č. 6299 vo výške 129 000 € a na základe vyhotoveného Znaleckého posudku č. 19/2024 zo dňa 01.08.2024, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota stavby súpis. č. 6302 vo výške 12 000 €.

Minimálna kúpna cena za obe stavby a pozemky pod stavbami činí 141 000 €.

7. Finančná zábezpeka:

- 7.1 Vyhlasovateľ súťaže požaduje ako jednu z podmienok v obchodnej verejnej súťaži zaplataenie **finančnej zábezpeky vo výške 5 000 €.**
- 7.2 Navrhovateľ je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške **5.000 EUR** prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom odpis prevodného príkazu. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s. Nové Mesto nad Váhom, číslo účtu: 5801265001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001, VS: 379.
- 7.3 Vybratému navrhovateľovi bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
- 7.4 Neúspešným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená navrhovateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 7.5 V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzavretá zmluva s vybratým navrhovateľom z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie kúpnej zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

8. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať:

- 8.1 názov a sídlo, IČO navrhovateľa – ak ide o právnickú osobu, číslo účtu,
- 8.2 meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, číslo účtu, rodné číslo – ak ide o fyzickú osobu,
- 8.3 meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, číslo účtu, IČO – ak ide o fyzickú osobu (podnikateľ),
- 8.4 súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku,
- 8.5 identifikácia predmetu žiadosti o kúpu,
- 8.6 návrh kúpnej ceny za nehnuteľnosti, ktorá sa musí rovnať, alebo byť vyššia ako minimálna navrhovaná kúpna cena,
- 8.7 spôsob úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa naraz, do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny,
- 8.8 vyhlásenie navrhovateľa, že v prípade, ak neuhradí v lehote dohodnutej v bode 8.7 (tzn. do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami) kúpnu cenu, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje,
- 8.9 vyhlásenie navrhovateľa podľa príloh, ktoré sú súčasťou podmienok účasti v súťaži a sú súčasťou materiálov uverejnených vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa www.nove-mesto.sk.
- 8.10 záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady na vyhotovenie znaleckého posudku.
- 8.11 Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý tvorí prílohu týchto podmienok. Súťažný návrh musí byť podpísaný účastníkom súťaže.
- 8.12 Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke mesta www.nove-mesto.sk. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže sú zverejnené na webovom sídle mesta a na úradnej tabuli mesta.
- 8.13 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 8.

9. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 9.1 Navrhovateľ je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5.000 EUR prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže.
- 9.2 Fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 9.3 Navrhovatelia sú povinní predložiť čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestu Nové Mesto nad Váhom – príloha.
- 9.4 Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh na všetky nehnuteľnosti v celosti.
- 9.5 Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty stanovenej vo vyhlásení súťaže na predkladanie návrhov.
- 9.6 Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty stanovenej vo vyhlásení súťaže na predkladanie návrhov.
- 9.7 Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
- 9.8 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy písomne vyrozumení.

Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta.

- 9.9 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ navrhovateľom do 15 dní od rozhodnutia o odmietnutí.
- 9.10 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek, vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 9.11 Súťažný záväzný návrh doručí účastník súťaže do elektronickej schránky vyhlasovateľa. Ponuky vrátane príloh je potrebné podávať cez všeobecné podanie, do predmetu uviesť „NEOTVÁRAŤ - Súťaž – predaj sklad + garáž“ vo formáte pdf/A-1, podpísať kvalifikovaným elektronickým podpisom a podpisový kontajner ASIC **do 15.11.2024 do 10,00 hod.** Súťažný návrh je potrebné podať ako samostatnú prílohu.
- 9.12 V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronicкую schránku, môže doručiť súťažný návrh v listinnej podobe v zapečatenej obálke so spätnou adresou v termíne **do 15.11.2024 (vrátane) do 10.00 hod.** na adresu: Mestský úrad Nové Mesto nad Váhom, Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom v úradných hodinách s Označením hesla: „NEOTVÁRAŤ - Súťaž – predaj sklad + garáž“, resp. osobne do podateľne MsÚ na I. poschodí. - č. dv. 243.
- 9.13 V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. V prípade, ak účastník súťaže predkladá súťažný návrh v listinnej podobe, je zároveň k nemu povinný priložiť aj čestné vyhlásenie o tom, že nemá aktivovanú elektronicкую schránku. To neplatí pre účastníkov súťaže, ktorí sú povinní v zmysle platnej právnej úpravy mať aktivovanú elektronicкую schránku.
- 9.14 Všetky podklady a prílohy potrebné k vypracovaniu súťažného návrhu budú súčasťou vyhlásenia OVS a bude možné ich stiahnuť z internetovej stránky mesta www.nove-mesto.sk, alebo si ich môžu záujemcovia prevziať osobne na oddelení právnom Mestského úradu v Novom Meste nad Váhom. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa zverejňuje na webovom sídle mesta www.nove-mesto.sk, úradnej tabuli mesta, v regionálnej tlači (Pardon), v Hospodárskych novinách a v Obchodnom vestníku.
- 9.15 Otváranie obálok je neverejné.
- 9.16 Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ súťaže má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.
- 9.17 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 9.18 Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 9.19 Vyhodnotenie OVS bude oznámené všetkým navrhovateľom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže.
- 9.20 Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu.

Vítazný účastník súťaže je povinný do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu uzatvoriť v vyhlasovateľom Kúpnu zmluvu. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s ďalším účastníkom súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.

- 9.21 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na webovom sídle mesta a na úradnej tabuli mesta.
- 9.22 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž. Vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta Nové Mesto nad Váhom a na internetovej stránke www.nove-mesto.sk.
- 9.23 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 9.24 Vyhlasovateľ prehlasuje a zároveň upozorňuje budúceho vlastníka, že na odpredávanom území nie sú zmapované inžinierske siete. Budúci vlastník si zabezpečí dodávku energií priamo od ich dodávateľa na vlastné náklady. Siete je potrebné, aby si budúci vlastník vybudoval nové, zabezpečil overenie jestvujúcich sietí na pozemku, ktoré správcovia sietí neprevádzkujú a ani nemajú evidované vzhľadom na to, že sa jednalo o bývalý vojenský priestor. Jestvujúce siete budú odpojené od sietí, ktoré sa nachádzajú na susednom pozemku, ktorý je vo vlastníctve mesta. Odpojenie od týchto sietí zabezpečí nový vlastník do dvoch mesiacov od nadobudnutia vlastníctva na hranici pozemku prípadne na najbližšom možnom odpojovacom mieste /stĺp, šachta, ventil/ v zmysle technických noriem po dohode s mestom. Neoverené inžinierske siete /vzdušné i podzemné/ na odpredávanom objekte sa stávajú majetkom kupujúceho.

Vyhlasovateľ upozorňuje navrhovateľov obchodnej verejnej súťaže, že v prípade, ak s úspešným navrhovateľom obchodnej verejnej súťaže nebude uzavretá zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie kúpnej zmluvy, je možnosť uzavretia zmluvy s ďalším navrhovateľom v poradi, ktoré určila komisia vo svojom vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.

V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu. V prípade, že nie je možné určiť skorší termín podania návrhu, komisia rozhodne žrebovaním.

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. Podmienky zápisu do registra partnerov verejného sektora upravuje zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyhlasovateľ OVS podmieňuje prevod predmetu kúpy zápisom FO alebo PO do registra partnerov verejného sektora t. z., že v čase uzavretia kúpnej zmluvy musí byť FO alebo PO zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

LOKALIZÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

Nehnutelnosti sa nachádzajú v okrajovej časti mesta. V okolí je prevažne bytová výstavba s dobrou dostupnosťou do centra mesta. V blízkosti areálu je železničná stanica. Lokalita je bez faktorov nadmerne znečisťujúcich ovzdušie. Odpredávané nehnuteľnosti sú svojim stavebno-technickým vyhotovením určené prevažne na skladové priestory, resp. ako administratívne budovy. Iné využitie je možné len po zmene účelu užívania.

VYUŽITIE ÚZEMIA

Územie podľa územného plánu je určené ako plochy technického využitia s obmedzením prevádzok, ktoré by rušivo pôsobili na bytovú výstavbu na susedných pozemkoch. Budúci vlastník nesmie obmedzovať, obťažovať hlukom, zápachom, prašnosťou, exhalátmi užívateľov susedných nehnuteľností.

Iné využitie je podmienené zmenou územného plánu mesta (napr. občianska vybavenosť, obchody a služby a pod.)

K využitiu prevádzok sa bude vyjadrovať Mesto Nové Mesto nad Váhom, príslušné orgány štátnej správy a Úrad verejného zdravotníctva SR.

10. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov

10.1 Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena, pričom navrhovaná kúpna cena nesmie byť nižšia, ako minimálna kúpna cena stanovená v podmienkach súťaže.

10.2 V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu. V prípade, že nie je možné určiť skorší termín podania návrhu, komisia rozhodne žrebovaním.

11. Uzávierka na podávanie súťažných návrhov:

Súťažné návrhy je možné podávať **do 15.11.2024 do 10,00 hod. (vrátane)**.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 15.10.2024

Ing. František Mašlonka
primátor mesta

Prílohy:

1. Čiastočný výpis z LV č. 3160
2. Situačný náčrt, fotodokumentácia objektov
3. Kúpna zmluva – návrh
4. Záväzný návrh - vyplniť
5. Čestné vyhlásenie - vyplniť