

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

Vyhlasovateľ:

Názov:	Mesto Nemšová
Sídlo:	ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
Zastúpený:	JUDr. Milošom Mojtom, primátorom mesta
IČO:	00311812
Bankové spojenie:	VÚB banka, a.s.
Číslo účtu:	IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202,
BIC:	SUBASKBX

(v ďalšom texte len „mesto Nemšová“ alebo „vyhlasovateľ“)

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

obchodnú verejnú súťaž

„Predaj C KN parcely č. 321/55 - IBV Pod horou Kľúčové“ s vyhodnotením formou elektronickej aukcie

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku vo
výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj pozemku, **C KN parcely č. 321/55 trvalý trávny porast o výmere 637 m²**, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Kľúčové v lokalite IBV Pod horou (**viď príloha č. 3**).

1.2. Uvedený pozemok je v zmysle platného Územného plánu mesta Nemšová schváleného Uznesením MsZ Nemšová číslo: 367 z 33. Zasadnutia Mestského zastupiteľstva Nemšová zo dňa 28.02.2018 súčasťou lokality, ktorá je v zmysle v záväznej časti ÚP mesta Nemšová určená v regulačnom bloku s označením NB1 s funkčným využitím: „Obytné územie so zástavbou rodinných domov“, ktorého základnou charakteristikou je bývanie v rodinných domoch, so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou infraštruktúrou.

1.3. **Účel využitia:** v zmysle územného plánu

2. Návrh do súťaže

2.1. Záujemca o účasť v obchodnej verejnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie podá **súťažný návrh**. Predložený súťažný návrh nie je možné po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov meniť a dopĺňať, upravovať ho ani odvolať.

2.2. Súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu sa podávajú v elektronickej alebo listinnej podobe. O podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Vyhlasovateľ je povinný zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov,

po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta Nemšová a na webovom sídle mesta Nemšová.

2.3 Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **od 01.12.2025 do 30.12.2025 do 11:00 hod.**

2.4 V prípade podávania **listinných súťažných návrhov** je potrebné doručiť ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a presná a úplná adresa navrhovateľa a označenie „**OVS – IBV Pod horou – parcela č. 321/55, NEOTVÁRAŤ**“ poštou na adresu: Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, príp. podať osobne na podateľňu Mestského úradu v Nemšovej. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2.5 V prípade podávania **elektronických súťažných návrhov** je potrebné ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu doručiť do elektronickej schránky mesta Nemšová, ak má navrhovateľ aktivovanú elektronickú schránku, a to prostredníctvom webového sídla www.slovensko.sk, kde si zvolí „všeobecnú agendu“, zvolí „poskytovateľa služby“ – mesto Nemšová (OVM). Po zobrazení „Vytvorenie správy“ v časti „Údaje o správe“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „**OVS – IBV Pod horou – parcela č. 321/55, Neotvárať**“. V časti „Elektronický dokument“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „OVS – IBV Pod horou – parcela č. 321/55 - Neotvárať“. Časť „text“ elektronického dokumentu nie je potrebné vyplňať. V časti „Prílohy“ nahrá prílohy z počítača v zmysle súťažných podmienok (body 2.5.1 a 2.5.2 súťažných podmienok). Príloha 1 (súťažný návrh) a príloha 2 (čestné vyhlásenie) **musia byť podpísané zaručeným elektronickým podpisom navrhovateľa**. Takto podaný návrh musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o eGovernmente) v znení neskorších predpisov. Pri elektronickom podaní je rozhodujúci serverový čas vyhlasovateľa.

2.5.1. **Súťažný návrh** - písomná žiadosť o účasť v obchodnej verejnej súťaži – (**príloha č.1**) obsahuje tieto údaje:

a) presné označenie navrhovateľa

- fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, (ak je záujemca ženatý/vydatá uvedie tieto údaje aj u manžela/manželky, v prípade záujmu nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva uvedie tieto údaje aj u podielového spoluvlastníka), tel. číslo a email, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii (manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka),
- právnická osoba uvedie: obchodné meno, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, tel. číslo a email, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii,
- fyzická osoba podnikateľ uvedie: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, IČO, miesto podnikania, tel. číslo a email, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii,

b) číslo účtu (IBAN), na ktorý mu bude v stanovených prípadoch vrátená zložená finančná zábezpeka,

c) súhlas navrhovateľa so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže,

d) súhlas navrhovateľa s náležitosťami, ktoré budú okrem podstatných náležitostí obsahom kúpnej zmluvy a ktoré sú uvedené v bode 5 týchto súťažných podmienok,

e) súhlas navrhovateľa s tým, že v elektronickej aukcii bude východisková cena 100 €/m².

2.5.2. Uchádzač priloží k súťažnému návrhu (žiadosti o účasť v obchodnej verejnej súťaži):

- a) čestné vyhlásenie o nedoplatkoch a súhlas navrhovateľa/ov so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (**viď príloha č. 2**),
- b) doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky (výpis z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet a pod.).

2.5. V zmysle § 9ab ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, môže nadobudnúť majetok obce podľa zákona o majetku obcí iba vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Vyhlasovateľ podmieňuje prevod vlastníckeho práva k predmetu obchodnej verejnej súťaže preukázaním splnenia tejto podmienky ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy.

3. Zábezpeka

3.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 5 000 € (slovom päťtisíc eur) prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže, IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, a do poznámky pre prijímateľa uvedie svoje meno a priezvisko. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

3.2. Doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k písomnej žiadosti (ako je uvedené v bode 2.5.2, písm. b).

3.3. Finančná zábezpeka bude úspešnému účastníkovi započítaná do kúpnej ceny.

3.4. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže, alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

3.5. V prípade ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka.

4. Kúpna cena

4.1. Východisková kúpna cena pre elektronickú aukciu bude 100 €/m².

4.2. Podľa znaleckého posudku č. 189/2021 zo dňa 20. septembra 2021 vypracovaného znalcom Ing Slávkou Burzalovou je cena za pozemok 85,20 €/m².

5. Náležitosti kúpnej zmluvy

Náležitosti, ktoré budú obsahom kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá, sú najmä:

- a) záväzok kupujúceho pri stavbe rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom predaja, prípadne na časti tohto pozemku, oddelennej geometrickým plánom dodržiavať záväzný regulatív určený v zmysle Územného plánu mesta Nemšová

vrátane stanovených stavebných čiar a odstupových vzdialeností od hraníc pozemku tak ako je uvedené v **prílohe č. 4** súťažných podmienok,

- b) všetky náklady spojené s výstavbou alebo jej prípravou vrátane vyrovnaní terénu na pozemku, zabezpečenie všetkých povolení týkajúcich sa stavby jeho rodinného domu ako aj zmenu druhu pozemku si bude kupujúci zabezpečovať sám a na vlastné náklady,
- c) vyhlásenie kupujúceho, že pred uzavretím tejto zmluvy je mu stav predmetu zmluvy dostatočne známy a kupuje ho do vlastníctva v stave v akom stojí a leží,
- d) predávajúci vybudoval inžinierske siete v rozsahu: vonkajší vodovod a prípojky na pozemku s ukončením vodomernou šachtou, kanalizáciu vrátane prípojok k rodinným domom s ukončením revíznou šachtou, STL rozvod vrátane plynových prípojok, dažďová kanalizácia, prípojky NN a verejné osvetlenie,
- e) záväzok kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu v lehote do 30. dní po podpise kúpnej zmluvy s tým, že návrh na vklad podá mesto Nemšová až po uhradení celej kúpnej ceny,
- f) oprávnenie predávajúceho (vyhlasovateľa) odstúpiť od kúpnej zmluvy, pokiaľ kupujúci neuhradí kúpnu cenu v lehote do 30. dní po podpise kúpnej zmluvy, v prípade odstúpenia od zmluvy nemá kupujúci nárok na vrátenie zábezpeky ,
- g) záväzok kupujúceho uhradiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6. Osobitné ustanovenia

6.1. Predaj nehnuteľností sa uskutoční formou elektronickej aukcie, prostredníctvom aukčného systému. Do elektronickej aukcie budú zaradení len tí, ktorí splnia všetky požiadavky na predloženie súťažných návrhov, o čom rozhodne trojčlenná komisia menovaná primátorom mesta.

6.2. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným súťažným podmienkam, obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady a bol predložený v lehote určenej v týchto súťažných podmienkach.

6.3. Zo súťaže budú vylúčené súťažné návrhy:

- a) doručené po stanovenom termíne predkladania žiadostí, t. j. po 30.12.2025 po 11:00 hod.,
- b) v ktorých nebola splnená niektorá zo stanovených podmienok verejnej obchodnej súťaže,
- c) ktoré neobsahujú všetky požadované údaje alebo doklady uvedené v podmienkach súťaže, okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia ich obsah
- d) navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi,
- e) navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, bolo voči nim začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, bol proti nim pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- f) navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že účastník uviedol nepravdivé údaje v súťažnom návrhu alebo jeho prílohách.

6.4. Vyhlasovateľ oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

6.5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené žiadosti, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie žiadostí ako aj predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.

6.6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

6.7. Ak podmienky účasti v elektronickej aukcii splní iba jeden návrh, môže komisia takýto návrh vyhodnotiť ako najvhodnejší a elektronická aukcia sa nemusí uskutočniť.

6.8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu výlučne len s víťazom súťaže.

6.9. Vyhlasovateľ nezodpovedá za technické problémy spojené s technickým vybavením alebo pripojením, ktoré nastanú na strane uchádzača počas súťažného kola.

6.10. Obhliadku nehnuteľnosti je možné vykonať 10.12.2025. Presný čas obhliadky je nutné dohodnúť vopred telefonicky na tel. číslach: 0918 876 720, 0918 876 725.

6.11. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Účastníci v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

6.12. Úspešný účastník je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.

6.13. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za pozemok.

7. Elektronická aukcia

7.1. Vyhlasovateľ vyhlási konanie elektronického súťažného predaja do dvoch týždňov od posúdenia splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov.

7.2. Uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii "Elektronický súťažný predaj", ktorá musí obsahovať:

- predmet aukcie,
- kritériá výberu,
- východiskovú cenu pre elektronickú aukciu – cena,
- minimálnu sumu, o ktorú je možné v priebehu súťažného kola minimálne zvýšiť cenovú ponuku oproti najvyššej predchádzajúcej cenovej ponuke,
- informácie týkajúce sa predĺženia súťažného kola,
- informácie týkajúce sa použitého technického vybavenia,
- podmienky a špecifikácie pripojenia, dátum a čas začatia súťažného kola, základnú dĺžku súťažného kola,
- webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať,
- iné dôležité informácie potrebné pre nerušený priebeh elektronickej aukcie.

7.3. Uchádzačom budú na e-mailovú adresu zaslané prístupové údaje na prihlásenie do aukčnej siene. Súťažné kolo nemožno začať skôr ako 2 pracovné dni odo dňa odoslania pozvánky na účasť na e- aukcii. Súťažné kolo je neverejné a začína v termíne stanovenom vo výzve na účasť na e- aukcii.

8. Časový plán súťaže

8.1. Vyhlásenie súťaže: 01.12.2025

8.2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov: 30.12.2025 o 11,00 hod.

8.3. Posúdenie splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov uskutoční trojčlenná komisia menovaná primátorom mesta najneskôr do 15 dní od ukončenia predkladania súťažných návrhov.

8.4. Vyhlasovateľ vyhlási konanie elektronického súťažného predaja do dvoch týždňov od posúdenia splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov.

8.5. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým účastníkom do 10 dní odo dňa ukončenia elektronickej aukcie.

8.6. Predloženie návrhu kúpnej zmluvy úspešnému účastníkovi bude v lehote do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.

8.7. Uzatvorenie kúpnej zmluvy: najneskôr v lehote do 30 dní od predloženia návrhu kúpnej zmluvy.

Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej, uznesením č. 338 zo dňa 12.11.2025.

V Nemšovej dňa 12.11.2025

JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta Nemšová

Prílohy:

- 1. Súťažný návrh**
- 2. Čestné vyhlásenie a súhlas so spracovaním osobných údajov**
- 3. Mapa pozemku**
- 4. Regulatívy pre RD v lokalite - „Individuálna bytová výstavba Pod horou, k.ú. Kľúčové“**