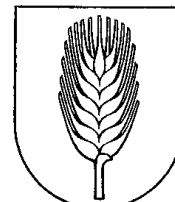


Mesto Vrbové



Mestský úrad, Ul. gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové

Mesto Vrbové

vyhlasuje podľa ustanovenia § 281 až § 288 Obchodného zákonníka

v súlade s uznesením MsZ č. 81/VI/2025 zo dňa 18.06.2025 a Uznesení č. 94/VII/2025, č. 95/VII/2025, č. 96/VII/2025, č. 97/VII/2025 a č. 98/VII/2025 zo dňa 31.07.2025 a v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b), § 9a ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a noviel a podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka

vyhlasuje *obchodnú verejnú súťaž*

a vyzýva na podávanie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy na odkúpenie nehnuteľného, ako aj hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta v kat. území Vrbové, za podmienok schválených uzneseniami Mestského zastupiteľstva vo Vrbovom č. 94/VII/2025, č. 95/VII/2025, č. 96/VII/2025, č. 97/VII/2025 a č. 98/VII/2025 zo dňa 31.07.2025

Vyhlasovateľ:	Mesto Vrbové
Štatutárny orgán:	JUDr. Štefan KUBÍK, primátor
Adresa:	Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03, Vrbové
IČO:	003 13 190

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

I. Predmet odpredaja nehnuteľného majetku na základe obchodnej verejnej súťaže:

a) Pozemky vo vlastníctve mesta Vrbové, nachádzajúce sa v k. ú. Vrbové nasledovne :

- **reg. „C“, p. č. 2539** o výmere 91 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1900 na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Piešťany, vo vlastníctve Mesta Vrbové;
- **reg. „C“, p. č. 2538** o výmere 647 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1900 na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Piešťany, vo vlastníctve Mesta Vrbové, na ktorom je postavená budova súp. č. 334;
- **reg. „C“, p. č. 2542/6** o výmere 459 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1900 na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Piešťany, vo vlastníctve Mesta Vrbové, ktorá bola rozdelená na základe Geometrického plánu č. 80/2025 zo dňa 25.03.2025, vyhotoveného zhotoviteľom spol. RK Piešťany s.r.o. so sídlom ul. Hviezdoslavova č. 894/30, 922 03 Vrbové, IČO 360 22 047 na parcelu reg. „C“ č. 2542/6 o výmere 400 m² a na parcelu reg. „C“ č. 2542/31 o výmere 59 m², kde

- **predmetom verejnej obchodnej súťaže** je novovytvorená **parcela reg. „C“ č. 2542/6 o výmere 400 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové, IČO 003 13 190, sídlo Ul. gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové;
 - **reg. „E“, p. č. 665** o výmere 1.923 m², druh pozemku - ostatná plocha, zapísaný na LV č. 3369 na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Piešťany, vo vlastníctve Mesta Vrbové, ktorá bola rozdelená na základe Geometrického plánu č. 80/2025 zo dňa 25.03.2025, vyhotoveného zhotoviteľom spol. RK Piešťany s.r.o. so sídlom ul. Hviezdoslavova č. 894/30, 922 03 Vrbové, IČO 360 22 047 na parcelu reg. „E“ č. 665 o výmere 1.819 m² a na parcelu reg. „C“ č. 2544/2 o výmere 104 m², kde
 - **predmetom verejnej obchodnej súťaže** je novovytvorená **parcela reg. „C“ č. 2544/2 o výmere 104 m²**, druh pozemku ostatné plochy, ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové, IČO 003 13 190, sídlo Ul. gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové;
- b) Pozemok v podielovom spoluvlastníctve mesta Vrbové, nachádzajúci sa v k.ú. Vrbové :
- reg. „C“, p. č. 2542/1 o výmere 941 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 2979 na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Piešťany, v podielovom spoluvlastníctve Mesta Vrbové, podiel 7/16 (t.j. 411,69 m²), kde
 - **predmetom verejnej obchodnej súťaže** je odpredaj iba časť z podielu **parcely reg. „C“ č. 2542/1** o výmere 941 m², a to podiel vo veľkosti **5/16** (t.j. **294,1 m²**), zvyšok t.j. podiel 2/16 zostane v podielovom spoluvlastníctve mesta Vrbové, IČO 003 13 190, sídlo Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové;
- c) **Budova-bývalého SOU** vo výlučnom vlastníctve mesta Vrbové, stavby určenej na výstavbu nájomných bytov, nachádzajúcej sa v k.ú. Vrbové nasledovne :
- **budova súp. č. 334/5**, zapísaná na LV č. 1900, postavená na parcele reg. „C“, p. č. 2538 o výmere 647 m²;
- d) Mesto Vrbové je výlučným vlastníkom vykonaných prác na **budove - bývalého SOU**, stavby ktorej základy boli na základe statického posudku vystužené betónovými injekciami (pätkami) z dôvodu možnosti nadstavby citovanej budovy o jedno poschodie, kde faktúry za vykonané práce boli vystavené spoločnosťou SP Plus, s.r.o., sídlo ul. Trstínska č. 9, 917 00 Trnava v celkovej výške 109.398,88 EUR (faktúra č. 930/2018, 793/2018, 858/2018, 479/2018 a 1020/2018). Z toho 2 pätky v hodnote 12.894,86 EUR boli vykonané pre DHZ. Z uvedeného vyplýva, že celkové práce na základových pätkách pre budovu bývalého SOU boli pri výstavbe hasičskej zbrojnice DHZ Vrbové vyhotovené za cenu vo výške **96.504,00 EUR**.

II. Predmet odpredaja hnutel'ného majetku na základe obchodnej verejnej súťaže :

- **Projektová dokumentácia - prestavby SOU súp. č. 334/5** na byty v k. ú. Vrbové, vypracovaná hlavným projektantom Ing. arch. Andrej Drgoňa, č. oprávnenia - 1735AA, projektant dopravného riešenia Ing. Martin Škoda, PhD., č. oprávnenia - 4680*12, dátum spracovania projektu 05/2018, ktorú mesto predáva za cenu vo výške **19.200 EUR**, (faktúra č. 1019/2018);

- **Projektová dokumentácia - odkanalizovanie dvora bývalého SOU súp. č. 334/5** v k. ú. Vrbové, vypracovaná spoločnosťou Ing. Jozef Polák - POLIAK, s.r.o., sídlo ul. sv. Cyrila a Metoda č. 29, 900 29 Nová Dedinka, ktorú mesto predáva za hodnotu vo výške **1.620 EUR**, (faktúra č. 800/2019);

III. Obsah návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá:

1. Presné označenie súťažiaceho ako kupujúceho
 - právnická osoba a fyzická osoba - podnikateľ: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, údaj o zápise v registri, meno a priezvisko osoby (osôb) oprávnenej/oprávnených konať v mene súťažiaceho.
2. Predmet kúpnej zmluvy - tak ako je uvedený v predchádzajúcom bode I.

a) Návrh:

- aa) Kúpnej ceny za pozemky je **64,61 EUR / m²** (slovom: šesťdesiatštyricelášeťdesiatjeden €) - (minimálna kúpna cena za pozemky stanovená uznesením MsZ č. 97/VII/2025 zo dňa 31.07.2025 je teda 64,61 €/m², t.j. návrh kúpnej ceny za pozemky musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- ab) Kúpnej ceny za budovu SOU je **495.111,46 EUR** (slovom: štyristodevät'desiatpäťtisícstojedenásťceláštyridsaťšesť €) - (minimálna kúpna cena za budovu SOU stanovená uznesením MsZ č. 97/VII/2025 zo dňa 31.07.2025 je 495.111,46 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za budovu SOU musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- ac) Kúpnej ceny za vykonané práce je **96.504,00 EUR** (slovom: deväťdesiatšesťtisícpäťstoštyri €) - (minimálna kúpna cena za vykonané práce stanovená uznesením MsZ č. 97/VII/2025 zo dňa 31.07.2025 je 96.504,00 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za vykonané práce musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- ad) Kúpnej ceny za projektovú dokumentáciu stavby SOU je **19.200 EUR** (slovom: deväťnásťtisícdivesto €) - (minimálna kúpna cena za projektovú dokumentáciu stavby SOU stanovená uznesením MsZ č. 98/VII/2025 zo dňa 31.07.2025 je 19.200 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za projektovú dokumentáciu stavby SOU musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- ae) Kúpnej ceny za projektovú dokumentáciu - odkanalizovanie dvora SOU je **1.620,00 EUR** (slovom: jedentisícšesťstodvadsať €) - (minimálna kúpna cena za projektovú dokumentáciu projektovú dokumentáciu - odkanalizovanie dvora SOU stanovená uznesením MsZ č. 98/VII/2025 zo dňa 31.07.2025 je 1.620 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za projektovú dokumentáciu - odkanalizovanie dvora SOU musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);

b) Návrh musí byť:

- ba) datovaný;
- bb) podpísaný - fyzickou osobou súťažiaceho
 - u právnických a fyzických osôb podnikateľov osobou/osobami oprávnenou/oprávnenými konať v mene súťažiaceho s vyznačením odtlačku pečiatky súťažiaceho;

- c) Dokumenty, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy musia byť v obálke priložené k súťažnému návrhu:
- ca) čestné prehlásenie súťažiaceho, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi;
 - cb) písomný súhlas so spracovaním a zverejnením osobných údajov v súvislosti s úkonmi a konaniami súvisiacimi s obchodnou verejnou súťažou;
 - cc) podpísaný jeden návrh kúpnej zmluvy s vyplnenými údajmi súťažiaceho, navrhovanou cenou za kúpu hnutel'ného ako aj nehnuteľného majetku mesta a s uvedeným účelom využitia prevádzaných nehnuteľností;
 - cd) aktuálny výpis z obchodného registra, prípadne iného registra, nie starší ako tri mesiace - predloží právnická osoba a fyzická osoba - podnikateľ.
- d) písomný záväzok - účel využitia odkúpených pozemkov a budovy SOU - primárnym zámerom vyhlasovateľa pri využívaní odkúpených pozemkov a budovy SOU je vybudovanie nového nájomného bytového domu s príslušnou infraštruktúrou v zmysle platného územného plánu mesta Vrbové a vypracovanej projektovej dokumentácie;
- e) písomný záväzok prípadného záujemcu, že začne s budovaním nájomných bytov v zmysle predloženej projektovej dokumentácie maximálne do 2 rokov od podpísania kúpnej zmluvy, inak po uplynutí 5 rokov od podpísania kúpnej zmluvy bude musieť pozemky a budovu SOU vrátiť mestu za rovnakých podmienok, ako ich kúpil, t.j. strpí zriadenie predkupného práva na dobu 5 rokov, ktoré bude zapísané v katastri nehnuteľností;
- f) podpísaný záväzok súťažiaceho, že zaplatí kúpnu cenu a správny poplatok za podaný návrh na vklad vlastníckeho a predkupného práva do katastra nehnuteľností **do 50 dní** po uzavretí kúpnej zmluvy, inak má vyhlasovateľ právo od zmluvy odstúpiť;
- g) čestné vyhlásenie súťažiaceho - fyzickej osoby - podnikateľa alebo právnickej osoby v postavení generálneho dodávateľa stavebných prác, o celkovom dosiahnutom obrate za posledné dva hospodárske roky, a to roky 2023 a 2024 v oblasti výstavby obytných budov s príslušnou infraštruktúrou, ktorý nie je v každom z uvedených hospodárskych rokov menší ako 1.000.000 EUR a súčasne priemerný zisk za uvedené hospodárske roky nie je menší ako 500.000 EUR, doložené **podanými daňovými priznaniami**.
- h) čestné vyhlásenie súťažiaceho - fyzickej osoby/podnikateľa alebo právnickej osoby v postavení generálneho dodávateľa stavebných prác, že je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (v zmysle § 2 ods. 1, písm. a) s poukazom na § 2, ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora). Uvedená povinnosť sa týka iba nehnuteľného majetku v hodnote väčšej ako 100.000 EUR, povinnosť je nutné doložiť **potvrdením z výpisu z registra verejného sektora**.

IV. Ohliadka nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosti si možno obhliadnuť dňa: 20.08.2025 o 13.00 hod., záujemcovia o prehliadku sa prihlásia na adrese majetok@vrbove.sk do 19.08.2025 do 15.00 hod. alebo na č.tel. 0917/516498, 033/7350623 u Mgr. Natálii Bírovej, referentky nakladania s nehnuteľným majetkom mesta z Útvaru ekonomiky a správy majetku (ÚEaSM) MsÚ Vrbové a prípadní záujemcovia sa stretnú pred uvedenými nehnuteľnosťami na Ul. J. Zigmundíka v stanovenom termíne a čase.

V. Spôsob a termín predkladania návrhov kúpno-predajnej zmluvy:

1. Súťažný návrh musí byť vyhotovený písomne, v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
2. Písomný súťažný návrh vo forme návrhu kúpnej zmluvy s požadovanými dokladmi, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou návrhu musia byť v zalepenej obálke s výrazným označením „**Súťaž - predaj nehnuteľností/SOU**“ a dodatkom „**Neotvárať!**“ a je potrebné ho doručiť do podateľne Mestského úradu Vrbové na adresu: **Mesto Vrbové - Mestský úrad Vrbové, Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03, Vrbové.**
3. Lehota na predkladanie súťažných návrhov je do 01.09.2025 do 12.00 hod. Spôsob predkladania súťažných návrhov je poštou alebo osobne.
4. Súťažiaci je povinný na zalepenej obálke s obsahom súťažného návrhu uviesť svoju presnú a úplnú adresu.
5. Súťažiaci môže predložený súťažný návrh na uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy odvolať iba do ukončenia lehoty pre predkladanie návrhov.
6. Súťažiaci môže meniť, dopĺňať a opravovať predložený návrh tak, že predložený návrh stiahne späť v termíne do ukončenia lehoty pre predkladanie návrhov a opravený, zmenený alebo doplnený súťažný návrh môže byť opätovne predložený iba v termíne na predkladanie súťažných návrhov podľa čl. V., bod č. 3 a spôsobom podľa čl. V. bod č. 2.
7. Súťažiaci môže predložiť iba jeden jednoznačný návrh bez variantných riešení. Ak podá súťažiaci viac návrhov, alebo bude návrh nejednoznačný s možnými alternatívami, budú všetky jeho návrhy a varianty vylúčené zo súťaže.

VI. Vyhodnotenie návrhov, termín a spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže:

1. Kritériami pre výber najvýhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy sú:
 - a) Ponúknutá kúpna cena v tvare podľa čl. III., písm. a) bod aa), ab), ac), ad), ae). Súťažnému návrhu s najvyššou ponúknutou cenou za jednotlivé body aa), ab) ac), ad), ae) bude pridelených 80 bodov. Ostatným ponukám budú pridelené body priamou úmerou podľa vzorca (ponúkaná cena : najvyššia cena x 80 = počet bodov príslušnej hodnotenej ponuky);

- b) **Záväzný bonusový investičný vklad** súťažiacoho do vybudovania voľnočasovej občianskej vybavenosti alebo oddychovej infraštruktúry okolia budovaného projektu nájomných bytov (napr. vybudovanie detského ihriska alebo vybudovanie oddychovej zóny so zeleňou a pod.) s vyčíslením výšky zámeru bonusového zhodnotenia majetku mesta v EUR. Realizácia záväzného bonusu investičného vkladu sa požaduje k dátumu kolaudácie stavby.

Za ponúknutý záväzný bonusový investičný vklad je možné získať 0-20 bodov.

Počet bodov sa vypočíta ako priemer súčtu bodov od všetkých členov komisie vydelený počtom členov hodnotiacej komisie.

- **Úspešná bude súťažná ponuka s najvyšším počtom získaných bodov, spočítaných za všetky kritériá t. j. súčet bodov za cenový návrh, účel využitia a bonusový investičný vklad.**

(Pozn.: Maximálny počet bodov, ktoré je možné získať: 100)

2. Návrh doručený po stanovenom termíne, ako aj návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok obchodnej verejnej súťaže v súlade s článkami III. a V. nebude do súťaže zaradený.
3. Vyhlasovateľ zverejní v úradnej tabuli mesta a na webovej stránke mesta www.vrbove.sk. doručené návrhy na dobu 30 dní pred vyhodnotením obchodnej verejnej súťaže.
4. Výsledok bude zverejnený v úradnej tabuli mesta a na webovej stránke mesta www.vrbove.sk. Vyhlasovateľ oznámi výsledok obchodnej verejnej súťaže víťazovi v lehote 15 dní po vyhodnotení prijatých súťažných ponúk. Všetkým zúčastneným súťažiacim vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže poštou doručí písomné vyjadrenie o úspešnosti/neúspešnosti ich súťažného návrhu.
5. Kúpna zmluva s úspešným uchádzačom bude uzatvorená do 15 dní po zverejnení výsledku obchodnej verejnej súťaže.

VII. Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu úspešného návrhu.
2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť.

VIII. Ostatné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Súťažiaci nemá nárok na náhradu nákladov spojených s vypracovaním a predložením súťažných podkladov a s jeho účasťou v súťaži.
2. Súčasťou týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže je vzor návrhu kúpnej zmluvy.

JUDr. Štefan Kubík v. r.
primátor mesta