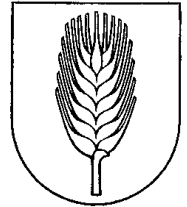


Mesto Vrbové

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. 127/X/2025, č. 128/X/2025, č. 129/X/2025, č. 130/X/2025 a č. 131/X/2025 zo dňa 01.10.2025 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. 127/X/2025, č. 128/X/2025, č. 129/X/2025, č. 130/X/2025 a č. 131/X/2025 zo dňa 01.10.2025

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 spoločnosťou Pro Via, s.r.o., ul. Lomonosovova č. 6, 918 54 Trnava, IČO 367 36 635, hlavný projektant 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:

- 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.

1. Predmet kúpnej zmluvy - tak ako je uvedený v predchádzajúcom bode I.

a1) Odpredaj na byty - návrh :

- a1a) Kúpnej ceny za pozemky je **64,61 EUR / m²** (slovom: šesťdesiatštyricelášešťdesiatjedna €) - (minimálna kúpna cena za pozemky stanovená uznesením MsZ č. 127/X/2025 zo dňa 01.10.2025 je teda 64,61 €/m², t.j. návrh kúpnej ceny za pozemky musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- a1b) Kúpnej ceny za budovu SOU je **495.111,46 EUR** (slovom: štyristodevät'desiatpäťtisícstojedenásťceláštyridsaťšesť €) - (minimálna kúpna cena za budovu SOU stanovená uznesením MsZ č. 127/X/2025 zo dňa 01.10.2025 je 495.111,46 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za budovu SOU musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- a1c) Kúpnej ceny za vykonané práce je **96.504,00 EUR** (slovom: deväťdesiatšesťtisícpäťstoštyri €) - (minimálna kúpna cena za vykonané práce stanovená uznesením MsZ č. 127/X/2025 zo dňa 01.10.2025 je 96.504,00 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za vykonané práce musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- a1d) Kúpnej ceny za projektovú dokumentáciu stavby SOU je **19.200 EUR** (slovom: deväťnásťtisícdivsto €) - (minimálna kúpna cena za projektovú dokumentáciu stavby SOU stanovená uznesením MsZ č. 128/X/2025 zo dňa 01.10.2025 je 19.200 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za projektovú dokumentáciu stavby SOU musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- a1e) 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. 128/X/2025 zo dňa 01.10.2025 je 1.620 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za projektovú dokumentáciu - odkanalizovanie dvora SOU musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);

a2) Odpredaj na domov dôchodcov - návrh :

- a2a) Kúpnej ceny za pozemky je **64,61 EUR / m²** (slovom: šesťdesiatštyricelášešťdesiatjedna €) - (minimálna kúpna cena za pozemky stanovená uznesením MsZ č. 127/X/2025 zo dňa 01.10.2025 je teda 64,61 €/m², t.j. návrh kúpnej ceny za pozemky musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);

- a2b) Kúpnej ceny za budovu SOU je **495.111,46 EUR** (slovom: štyristodevät'desiat'päťtisícstojedenásťceláštyridsaťšesť €) - (minimálna kúpna cena za budovu SOU stanovená uznesením MsZ č. 127/X/2025 zo dňa 01.10.2025 je 495.111,46 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za budovu SOU musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- a2c) Kúpnej ceny za vykonané práce je **96.504,00 EUR** (slovom: deväť'desiat'sesťtisícpäťstoštyri €) - (minimálna kúpna cena za vykonané práce stanovená uznesením MsZ č. 127/X/2025 zo dňa 01.10.2025 je 96.504,00 EUR, t.j. návrh kúpnej ceny za vykonané práce musí byť vyšší, resp. rovnaký ako stanovená minimálna cena);
- a2d) 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. 128/X/2025 zo dňa 01.10.2025 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) Podaný návrh musí byť:

ba) datovaný;

bb) podpísaný - fyzickou osobou súťažiacoho

- u právnických a fyzických osôb podnikateľov osobou/osobami oprávnenou/oprávnenými konať v mene súťažiacoho s vyznačením odtlačku pečiatky súťažiacoho;

c) Dokumenty, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy musia byť v obálke priložené k súťažnému návrhu:

ca) čestné prehlásenie súťažiacoho, 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 súťažiacoho, 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 nájomného bytového domu alebo nového bytového domu alebo domu dôchodcov s príslušnou infraštruktúrou v zmysle platného územného plánu mesta Vrbové a vypracovanej projektovej dokumentácie;

e) písomný záväzok prípadného záujemcu, že začne s budovaním nových bytov alebo domova dôchodcov 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 $\frac{1}{2}$ kúpnej ceny, cenu geometrického plánu, cenu znaleckého posudku a správny poplatok za podaný návrh na vklad vlastníckeho a predkupného práva do katastra nehnuteľností **do 30 dní** po uzavretí kúpnej zmluvy a druhú $\frac{1}{2}$ kúpnej ceny po vydaní stavebného povolenia, 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:

Nehnutelnosti si možno obhliadnuť dňa: 16.10.2025 o 10.00 hod., záujemcovia o prehliadku sa prihlásia na adrese majetok@vrbove.sk do 15.10.2025 do 17.00 hod. alebo na č.tel. 033/7350623 u Mgr. Natálie 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** alebo **elektronicky** do elektronickej schránky mesta Vrbové.
3. Lehota na predkladanie súťažných návrhov je do 24.10.2025 do 12.00 hod. Spôsob predkladania súťažných návrhov je elektronicky, 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-predanej 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:

a1) Ponúknutá kúpna cena za predaj na byty : v tvare podľa **čl. III., písm. a1)** - bod a1a), a1b), a1c), a1d), a1e). Súťažnému návrhu s najvyššou ponúknutou cenou za jednotlivé body a1a), a1b), a1c), a1d), a1e) bude pridelených 80 bodov. Ostatným ponukám budú pridelené body priamou úmerou podľa vzorca (ponúkaná cena : najvyššia cena x 80 = počet bodov príslušnej hodnotenej ponuky); Počet bodov sa vypočíta ako priemer súčtu bodov od všetkých členov komisie vydelený počtom členov hodnotiacej komisie.

a2) Ponúknutá kúpna cena za predaj na domov dôchodcov : v tvare podľa čl. III., písm. a2) - bod a2a), a2b), a2c), a2d). Súťažnému návrhu s najvyššou ponúknutou cenou za jednotlivé body a2a), a2b), a2c), a2d) bude pridelených 80 bodov. Ostatným ponukám budú pridelené body priamou úmerou podľa vzorca (ponúkaná cena : najvyššia cena x 80 = počet bodov príslušnej hodnotenej ponuky); Počet bodov sa vypočíta ako priemer súčtu bodov od všetkých členov komisie vydelený počtom členov hodnotiacej komisie.

- b) Súťažiaci môže predstaviť svoj návrh účelu využitia nehnuteľnosti, či bude budovať bytový dom s bytmi na predaj, nájomný bytový dom alebo domov dôchodcov. Prioritou mesta je vybudovanie nájomného bytového domu, ale umožňuje súťažiacemu si vybrať jednu s menovaných možností, podľa čoho budú komisiou prideľované body.

Za ponúknutý návrh je možné získať 0 - 20 bodov nasledovne :

- nájomný bytový dom - 20 bodov;
- domov dôchodcov - 15 bodov;
- bytový dom s bytmi na predaj - 10 bodov;

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

Pozn.: Maximálny počet bodov, ktoré je možné získať:

100 bodov - pri nájomnom bytovom dome;

95 bodov - pri domove dôchodcov;

90 bodov - pri bytovom dome s bytmi na predaj;

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.

v. r. JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta