

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

„Predaj pozemkov na Zimnej ulici“

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlásená v súlade s ustanovením § 281 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

PODMIENKY SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa (názov, adresa a kontaktné miesto):

Mesto Trebišov

M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO 00 331 996

kontaktné miesto:

Mesto Trebišov
Mestský úrad
M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
č. dverí 209

kontaktná osoba:

JUDr. Martin Galgoczy, LL.M.
Telefón: +421 56 6713303, +421918501259
Fax: +421 56 6726668
Email: prednosta@trebisov.sk

webové sídlo vyhlasovateľa:

www.trebisov.sk

2. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva

3. Názov predmetu súťaže:

„Predaj pozemkov na Zimnej ulici“

4. Opis predmetu súťaže:

Predmetom súťaže je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Trebišov, zapísaným na Liste vlastníctva č. 4170, a to pozemok registra C-KN, parc. č. **4496/15**, zastavaná plocha, o výmere 385 m², ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. 4496/9, zastavaná plocha, o výmere 5929 m², na základe Geometrického plánu (č. 194/2024) na oddelenie pozemkov parc. č. 3056/34, 3056/35, 3054/36, 4496/15 zo dňa 07.02.2025, vyhotoveného GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, IČO: 36 210 579, úradne overeného dňa 10.02.2025 pod G1-58/2025, ďalej parc. č. **3056/34**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2037 m², ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. 3056/22, zastavaná plocha, o výmere 2410 m², na základe Geometrického plánu (č. 194/2024) na oddelenie pozemkov parc. č. 3056/34, 3056/35, 3054/36, 4496/15 zo dňa 07.02.2025, vyhotoveného GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, IČO: 36 210 579, úradne overeného dňa 10.02.2025 pod G1-58/2025, ďalej parc. č. **3056/35**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 895 m², ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. 3056/24, zastavaná plocha, o výmere 2389 m², na základe Geometrického plánu (č. 194/2024) na oddelenie pozemkov parc. č. 3056/34, 3056/35, 3054/36, 4496/15 zo dňa 07.02.2025, vyhotoveného GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, IČO: 36 210 579, úradne overeného dňa 10.02.2025 pod G1-58/2025 a pozemok registra C-KN, parc. č. **3056/36**, zastavaná plocha, o výmere 291 m², ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. č. 3056/1, zastavaná plocha, o výmere 8528 m² na základe Geometrického plánu (č.

194/2024) na oddelenie pozemkov parc. č. 3056/34, 3056/35, 3054/36, 4496/15 zo dňa 07.02.2025, vyhotoveného GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, IČO: 36 210 579, úradne overeného dňa 10.02.2025 pod G1-58/2025.

5. Výsledkom súťaže bude uzatvorenie kúpnej zmluvy.

- 6. Organizácia súťaže:** Návrh do súťaže môže predložiť akákoľvek osoba, ktorá spĺňa podmienky podľa bodu 10. týchto podmienok súťaže. Záujemcovia predložia doklady uvedené v bode 10. týchto podmienok súťaže, ktorými preukážu splnenie podmienok v súťaži, vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže.
- Vyhlasovateľ neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- Úspešným záujemcom bude ten záujemca, ktorý bude prvý v poradí (s najvyšším počtom priradených bodov s rešpektovaním váhy hodnotených kritérií) zostaveným komisiou na vyhodnotenie predložených návrhov.

- 7. Minimálna výška kúpnej ceny: 280 000,00 eur (slovom dvestoosemdesiatisíc eur)**

- 8. Možnosť predloženia variantných riešení:** Neumožňuje sa predložiť variantný návrh.

- 9. Zábezpeka: 28 000,00 eur (slovom dvadsaťosemtisíc eur)**

Spôsob zloženia zábezpeky:

- Prevod/vklad peňažných prostriedkov na bankový účet vyhlasovateľa:
názov účtu: Mesto Trebišov
číslo účtu: 35-19325622/0200
IBAN: SK03 0200 0000 3500 1932 5622
banka: VÚB Trebišov
BIC: SUBA SK BX
variabilný symbol: IČO účastníka, resp. dátum narodenia vo formáte RRRRMMDD

Peňažné prostriedky musia byť pripísané na bankový účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie návrhov (bod 15. týchto podmienok súťaže). **Ak peňažné prostriedky v stanovenej výške nebudú pripísané na bankový účet vyhlasovateľa najneskôr v lehote podľa predchádzajúcej vety, na návrh záujemcu sa nebude prihliadať.**

Vyhlasovateľ vráti zloženú zábezpeku neúspešným záujemcom v lehote do štrnástich (14) dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy s úspešným záujemcom; v prípade zrušenia súťaže vráti zloženú zábezpeku v lehote do štrnástich (14) dní od zrušenia súťaže. Za neúspešných záujemcov sa považujú aj záujemcovia, ktorí predložili súťažný návrh, na ktorý sa z dôvodov stanovených v týchto podmienkach súťaže neprihliada.

Zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa, ak záujemca v lehote viazanosti ponúk

- a) odstúpi od svojej ponuky alebo
- b) neposkytne súčinnosť alebo odmietne uzavrieť kúpnu zmluvu alebo
- c) ak v lehote splatnosti neuhradí kúpnu cenu.

10. Návrh do obchodnej verejnej súťaže predložený záujemcom musí obsahovať:

- a) záujemcom podpísaný návrh kúpnej zmluvy,
- b) samostatný list s návrhom na plnenie kritéria na hodnotenie návrhov (výška kúpnej ceny) podľa bodu 12. týchto podmienok súťaže a s vyhlásením záujemcu, že sa oboznámil so zmluvnými podmienkami predaja a že v prípade ak uspeje v súťaži, uzatvorí s vyhlasovateľom kúpnu zmluvu, ktorá bude obsahovať tieto zmluvné podmienky,
- c) čestné prehlásenie, že záujemca je partnerom verejného sektora,

- d) čestné vyhlásenie záujemcu, že ku dňu predloženia súťažného návrhu, nie je na jeho majetok vyhlásený konkurz, konkurzné konanie nebolo zastavené alebo zrušené pre nedostatok majetku, nie je voči nemu začaté reštrukturalizačné konanie, a nie je v likvidácii,
- e) čestné vyhlásenie záujemcu, že nemá nevysporiadané záväzky po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi ku dňu predloženia súťažného návrhu v prvom kole,
- f) čestné vyhlásenie záujemcu, že jeho súťažný návrh je neodvolateľný v lehote podľa bodu 15. týchto podmienok súťaže, a že v tejto lehote ho vyhlasovateľ môže prijať,
- g) čestné vyhlásenie záujemcu o pravdivosti a úplnosti všetkých dokladov a údajov uvedených v súťažnom návrhu,
- h) čestné vyhlásenie záujemcu, že súhlasí s podmienkami určenými vyhlasovateľom v podmienkach súťaže,
- i) čestné prehlásenie záujemcu, že sa na jeho spoločnosť nevzťahujú podmienky podľa § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,
- j) zadenovanie budúceho spôsobu využitia nehnuteľností tvoriacich predmet kúpy.

Vzor kúpnej zmluvy podľa písmena a) tohto bodu tvorí prílohu č. 1 týchto podmienok súťaže. Záujemca predloží tento podpísaný návrh zmluvy v piatich (5) písomných vyhotoveniach resp. opatrené elektronickým podpisom.

Vzor samostatného listu s návrhom na plnenie kritéria na hodnotenie návrhov podľa písmena b) tohto bodu tvorí prílohu č. 2 týchto podmienok súťaže.

Vzor čestného vyhlásenia podľa písmena c), d) a e) tohto bodu tvorí prílohu č. 3 týchto podmienok súťaže.

Vzor čestného vyhlásenia podľa písmena f), g) a h) tohto bodu tvorí prílohu č. 4 týchto podmienok súťaže.

Vzor čestného vyhlásenia podľa písmena i) tohto bodu tvorí prílohu č. 5 týchto podmienok súťaže.

Vzor čestného vyhlásenia podľa písmena j) tohto bodu tvorí prílohu č. 6 týchto podmienok súťaže.

11. Kritéria na hodnotenie splnenia podmienok účasti záujemcov:

Predloženie dokladov v zmysle bodu 10. týchto podmienok súťaže. V záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností pri hodnotení splnenia podmienok účasti jednotlivými záujemcami vyhlasovateľ trvá na predložení jednotlivých dokladov podľa bodu 10. týchto podmienok súťaže. ***Na návrh záujemcu, ktorý nebude spĺňať vyššie uvedenú podmienku, sa neprihliada.***

12. Kritériá na hodnotenie návrhov:

Na základe predložených ponúk sa budú jednotlivým uchádzačom prideľovať body v rozmedzí 0 – 10 so zohľadnením váhy jednotlivých kritérií. Celkový počet bodov jednotlivých uchádzačov bude vypočítaný ako podiel počtu bodov jednotlivých kritérií vynásobený váhou daných kritérií a celkového súčtu váh kritérií:

$$\text{celkový počet bodov} = \sum_{i=1}^3 \frac{\text{počet bodov kritéria}_i \times \text{váha kritéria}_i}{\text{súčet váh všetkých kritérií}}$$

Kritériá:

- I. **Výška kúpnej ceny - nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže (váha 50 %).** Komisia určí predloženému návrhu ceny počet bodov takto:
 - a) za návrh ceny v sume rovnej minimálnej výške kúpnej ceny podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže pridelí komisia 0 bodov,
 - b) komisia pridelí cenovému návrhu 0,0001428 bodu za každé 1 euro prevyšujúce minimálnu výšku kúpnej ceny podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže,
 - c) cenovému návrhu vyššiemu alebo rovnému ako 350 000 eur pridelí komisia 10 bodov.
- II. **Spôsob využitia nehnuteľností (váha 40%).** Keďže vyhlasovateľ preferuje určité spôsoby využitia predávaných nehnuteľností, komisia určí pri vyhodnocovaní tohto kritéria počet bodov takto:
 - a) plochy statickej dopravy, s rešpektovaním potreby

- zásobovania pre okolitú občiansku vybavenosť – 10 bodov,
- b) zelené plochy s hernými prvkami - 8 bodov,
- c) nová občianska vybavenosť - 6 bodov,
- d) iné podľa zásad a regulatívov funkčného využitia daného územia v zmysle Územného plánu mesta Trebišov - 4 body.

III. Predloženie architektonickej štúdie preukazujúcej budúce využitie územia (váha 10 %):

- a) architektonická štúdia obsahujúca komplexné riešenie územia vrátane parkovania a statickej dopravy, zelene a oddychovej zóny, hracích prvkov a pod. v nadväznosti na riešenie existujúcej zástavby - 10 bodov,
- b) architektonická štúdia obsahujúca len riešenie prvkov statickej dopravy bez nadväznosti na riešenie existujúcej zástavby – 8 bodov,
- c) architektonická štúdia obsahujúca iné riešenie než uvedené v bodoch a) a b) - 6 bodov,
- d) nepredloženie architektonickej štúdie - 0 bodov.

13. Podmienky poskytnutia súťažných podkladov:

Súťažné podklady si môže účastník prevziať osobne na kontaktnom mieste vyhlasovateľa uvedenom v bode 1. týchto podmienok súťaže v pracovných dňoch v čase od 9.00 do 15.00 hod. alebo na webovom sídle vyhlasovateľa www.trebisov.sk.

14. Ohliadka nehnuteľnosti:

Ohliadku nehnuteľnosti je možné vykonať v pracovných dňoch v čase od 9.00 do 14.00 hod. v lehote do 10.11.2025. Účastníci prejavia svoj záujem o ohliadku priestorov kontaktovaním vyhlasovateľa emailom na emailovej adrese prednosta@trebisov.sk tým, že konkrétny čas ohliadky sa určí na základe dohody vyhlasovateľa a účastníka.

15. Lehota na predkladanie návrhov:

11. 11. 2025 do 10.00 hod.

Do obchodnej verejnej súťaže nebude možné zahrnúť návrh, ktorý bude doručený na adresu kontaktného miesta vyhlasovateľa resp. jeho elektronickej schránky po uvedenej lehote. Po uplynutí uvedenej lehoty nebude možné predložený návrh zmeniť a ani ho odvolať.

16. Spôsob predkladania návrhov:

Návrh do obchodnej verejnej súťaže môže záujemca podať cez elektronicкую schránku alebo v listinnej podobe. Návrhy sa predkladajú v slovenskom jazyku alebo s úradne overeným prekladom do slovenského jazyka. Pri elektronickej podaní návrhu, záujemca uvedie v predmete „Neotvárať“. Písomne podaný návrh je potrebné podať v zalepenej obálke s kontaktnými údajmi záujemcu ako odosielateľa a vyhlasovateľa ako adresáta označenej heslom: „**Súťaž – Predaj pozemkov na Zimnej ulici - NEOTVÁRAŤ**“, na adrese kontaktného miesta v podateľni.

O predložení súťažného návrhu v písomnej podobe vyhlasovateľ vystaví záujemcovi potvrdenie o mieste a čase predloženia návrhu.

17. Zverejnenie návrhov:

do 26. 11. 2025 do 10.00 hod. na úradnej tabuli vyhlasovateľa a webovom sídle vyhlasovateľa www.trebisov.sk.

18. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a vyhodnotenie ponúk: 12. 11. 2025 o 13.00 hod. na adrese kontaktného miesta vyhlasovateľa, Obradná miestnosť na prízemí Mestského úradu v Trebišove.

19. Lehota viazanosti ponúk: **do 31. 01. 2026**

20. Lehota na oznámenie úspešného návrhu:

24. 11. 2025 do 15.00 hod. na webovom sídle vyhlasovateľa; túto lehotu môže vyhlasovateľ predlžovať aj opakovane, v prípade vyzývania v poradí ďalších úspešných záujemcov.

V prípade ak úspešný záujemca odstúpi od svojej ponuky v lehote viazanosti, alebo odmietne uzavrieť s vyhlasovateľom kúpnu zmluvu alebo ak neuhradí kúpnu cenu v lehote splatnosti, vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie kúpnej zmluvy postupne záujemcov, ktorí splnili podmienky účasti vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže a skončili ako ďalší v poradí, pričom je povinný rešpektovať poradie záujemcov.

V prípade, ak v súťaži predloží návrh len jeden záujemca, ktorý splnil podmienky účasti súťaže vrátane návrhu kúpnej ceny minimálne vo výške podľa bodu 7. týchto podmienok súťaže, a ak vyhlasovateľ súťaž nezruší, vyhlasovateľ vyzve tohto záujemcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

Vyhodnotenie predložených návrhov vykoná 5 členná komisia vymenovaná primátorom (štatutárom vyhlasovateľa) z radov zamestnancov vyhlasovateľa.

Komisia vyhodnotí predložené návrhy z hľadiska kritérií podľa bodu 12. týchto podmienok súťaže tak, že jednotlivým uchádzačom pridelí body v rozmedzí 0 – 10 so zohľadnením váhy jednotlivých kritérií (vzorec podľa bodu 12. týchto podmienok) a vytvorí poradie uchádzačov, ktoré je pre komisiu záväzné. Víťazným uchádzačom sa stáva uchádzač s najvyšším počtom bodov.

Po uzatvorení výsledkov súťaže komisiou vyhlasovateľ písomne oznámi úspešnému záujemcovi súťaže, že sa stal úspešným záujemcom a že vyhlasovateľ prijíma jeho návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi vyhlasovateľom ako predávajúcim a úspešným záujemcom ako kupujúcim. V písomnom oznámení vyhlasovateľ uvedie miesto a čas podpísania kúpnej zmluvy medzi vyhlasovateľom ako predávajúcim a úspešným záujemcom ako kupujúcim a prevzatia jedného (1) rovnopisu čestného vyhlásenia podľa prílohy č. 4 týchto podmienok súťaže podpísaného vyhlasovateľom. Lehota na doručenie písomného oznámenia podľa tohto odseku úspešnému záujemcovi vyhlasovateľom je určená v bode 20. týchto podmienok súťaže. Vyhlasovateľ súčasne zverejní úspešného záujemcu na svojom webovom sídle www.trebisov.sk.

Ostatným záujemcom súťaže vyhlasovateľ potom, čo dôjde k podpísaniu kúpnej zmluvy s úspešným záujemcom a k úplnému zaplateniu kúpnej ceny úspešným záujemcom písomne oznámi, že v súťaži neuspeli a vráti im zloženú zábezpeku.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť súťažné podmienky alebo súťaž zrušiť aj bez uvedenia dôvodu, rozhodnúť o splnení podmienok účasti záujemcu v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy, bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže, rozhodnúť o ďalšom postupe v súťaži. Záujemcovia nemajú nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov spojených s účasťou v súťaži. Oznámenie o zmene podmienok súťaže alebo o zrušení súťaže vyhlasovateľ oznámi na webovom sídle vyhlasovateľa www.trebisov.sk a na úradnej tabuli.

V Trebišove dňa 30. 09. 2025

Za vyhlasovateľa:

PhDr. Marek Čížmár
primátor