

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod prevodu vlastníckeho práva k pozemku vyhlasovateľa:

„Predaj pozemku evidovaného na LV č. 4562, CKN-parc. č. 1864/3 v k.ú. Gabčíkovo“

Čl. I

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže

Názov: Mesto Gabčíkovo
IČO: 00305391
DIČ: 2021129979
Kontaktná osoba: Ing. Arpád Mészáros
Sídlo: Mestský úrad, Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo
Telefón: 031/ 559 41 01
E-mail: gabcikovo@nexta.sk
Internetová adresa: www.gabcikovo.sk

Čl. II

Predmet obchodnej verejnej súťaže

Mesto Gabčíkovo vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k majetku vyhlasovateľa.

1. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj pozemku v intraviláne parcely reg."C", KN č. 1864/3 vedený na LV č. 4562 v k.ú. Gabčíkovo, a to:

Parcela	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera na predaj [m ²]
1864/3	ostatná plocha	10 000,00	1/1	10 000,00

(ďalej len „predmet súťaže“).

Pozemok je rovinatý, prístup je možný cez pozemky vo vlastníctve vyhlasovateľa s možnosťou napojenia na mestskú sieť zemného plynu, vody, elektriny a kanalizácie. Pozemok, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, je vo výlučnom vlastníctve Mesta Gabčíkovo, je evidovaný ako nezastavaná plocha a ku dňu vyhlásenia súťaže nie je zaťažený žiadnymi vecnými bremenami, predkupnými právami, záložnými právami ani právami tretích osôb.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

2. Podmienka vyhlasovateľa pre využitie predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Podmienkou predaja predmetu súťaže je využitie pozemku na výstavbu jedného samostatného komplexu občianskej vybavenosti s hlavnou funkciou maloobchodného predaja potravín, typologicky zodpovedajúceho supermarketu. Objekt musí obsahovať priestory určené na samoobslužný predaj potravín a doplnkového sortimentu pre každodennú potrebu. Súčasťou musí byť aj návrh a realizácia primeraných parkovacích plôch pre zákazníkov. Vyhlasovateľ požaduje, aby návrh tvoril jeden kompaktný architektonický a funkčný celok rešpektujúci urbanistický charakter územia.

Podmienkou predaja pozemku je záväzok úspešného navrhovateľa, že:

- najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku začne realizáciu stavebných prác, ktorých účelom je výstavba objektu v súlade s podmienkami tejto súťaže, a
- ukončí výstavbu tohto objektu najneskôr do 36 mesiacov odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy.

V prípade nesplnenia niektorej z uvedených lehôt si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Súčasťou kúpnej zmluvy bude aj dojednanie zmluvnej pokuty vo výške 10 % z kúpnej ceny, ktorú bude povinný kupujúci uhradiť v prípade porušenia týchto podmienok. Zmluvná pokuta sa neuplatní, ak kupujúci preukáže, že nesplnenie lehôt bolo spôsobené výlučne príťahmi alebo rozhodnutiami orgánov verejnej moci, ktoré kupujúci nezávinil a nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti.

3. Rozdelenie predmetu súťaže na časti:

Súťažný návrh je možný podať len na odkúpenie predmetu obchodnej verejnej súťaže ako celku.

4. Minimálna celková kúpna cena:

Všeobecná hodnota predmetu obchodnej verejnej súťaže určená Znaleckým posudkom číslo 85/2025 zo dňa 17.06.2025, vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Františkom Dudekom, predstavuje: 987.300,- EUR.

Účastníkom ponúkaná kúpna cena za predmet obchodnej verejnej súťaže **nesmie byť nižšia ako 1.000.000,-EUR**, podľa rozhodnutia mestského zastupiteľstva Mesta Gabčíkovo č. 20/22MZ/2025, z 18.06.2025.

Minimálna kúpna cena vo výške 1.000.000,- EUR bola stanovená vzhľadom na strategickú polohu pozemku a jeho potenciál na rozvoj občianskej vybavenosti.

V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnjej alebo vyššej kúpnej ceny, ako je uvedená minimálna cena, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy.

5. Výsledok obchodnej verejnej súťaže:

Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorej návrh tvorí prílohu č. 1 týchto súťažných podmienok. Vyhlasovateľ trvá na dodržaní tohto znenia, pričom prípustné sú len úpravy technického a formálneho charakteru, ktoré nemajú vplyv na podstatné náležitosti zmluvy (najmä predmet prevodu, účel nadobudnutia, výšku kúpnej ceny, lehoty a sankčné mechanizmy).

Čl. III.

Poskytnutie súťažných podkladov záujemcom

1. Každý záujemca o účasť v tejto obchodnej verejnej súťaži je povinný podať písomnú žiadosť o poskytnutie súťažných podkladov najneskôr do **17.09.2025 do 10:00** hod.
Písomná žiadosť musí byť doručená v originálnej listinnej podobe do podateľne Mestského úradu v Gabčíkove, a to osobne alebo poštou, najneskôr do uvedenej lehoty. Žiadosť doručená iba e-mailom sa nepovažuje za riadne podanie; ak nebude v stanovenej lehote doručený aj originál žiadosti, záujemca bude zo súťaže vylúčený.
V žiadosti je záujemca povinný uviesť svoju e-mailovú adresu a telefónny kontakt na seba alebo na svojho oprávneného zástupcu.
Súťažné podklady si môže záujemca prevziať:
 - osobne alebo prostredníctvom písomne splnomocneného zástupcu počas úradných hodín na adrese Mestského úradu v Gabčíkove, alebo
 - požiadať o ich zaslanie poštou; v takom prípade musí byť v písomnej žiadosti výslovne uvedená požiadavka na zaslanie súťažných podkladov poštou, pričom táto žiadosť musí byť doručená v originálnej listinnej podobe do podateľne Mestského úradu v Gabčíkove najneskôr v stanovenej lehote.
2. Každý záujemca je povinný pred podaním súťažného návrhu uhradiť paušálnu náhradu výdavkov súvisiacich s obstarávaním súťažných podkladov vo výške 50,- EUR. Úhradu je možné realizovať:
 - v hotovosti do pokladne vyhlasovateľa, alebo
 - prevodom na účet vyhlasovateľa: IBAN: SK61 7500 0000 0040 2938 3701
Variabilný symbol: dátum narodenia vo formáte DDMMRR (fyzická osoba) alebo IČO (právnická osoba).
Správa pre prijímateľa: odporúča sa uviesť meno, priezvisko alebo obchodné meno navrhovateľa.Originál alebo čitateľná kópia potvrdenia o úhrade musí byť priložená k súťažnému návrhu. Paušálna náhrada výdavkov je nevratná a stáva sa príjmom vyhlasovateľa.
3. Záujemca sa môže oboznámiť s predmetom súťaže aj osobnou obhliadkou. Termín obhliadky si dohodne s vyhlasovateľom telefonicky najneskôr 3 pracovné dni pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov. Náklady na obhliadku znáša záujemca.
4. **Súťažné podklady poskytnuté záujemcom budú obsahovať najmä:**
 - čiastočný list vlastníctva č. 4562 (k. ú. Gabčíkovo),
 - katastrálnu mapu s vyznačením predmetného pozemku a jeho napojenia na susediace parcely,
 - územnoplánovacia informácia o funkčnom využití daného pozemku,
 - návrh kúpnej zmluvy, ktorá bude uzatvorená s úspešným účastníkom,
 - formulár čestného vyhlásenia.Tieto dokumenty slúžia na riadne oboznámenie sa s predmetom súťaže a na vypracovanie súťažného návrhu v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.
Vyhlasovateľ nezodpovedá za oneskorené doručenie poštou alebo e-mailom zaslanej žiadosti o podklady.

Čl. IV.

Zábezpeka

1. Podmienkou účasti v tejto obchodnej verejnej súťaži je zloženie finančnej zábezpeky vo výške 10% z minimálnej kúpnej ceny za nehnuteľnosť, t. j. 100.000,- EUR (slovom: stotisíc eur) na účet vyhlasovateľa IBAN: SK61 7500 0000 0040 2938 3701, variabilný symbol: v prípade podnikateľského subjektu IČO navrhovateľa, v prípade nepodnikateľa dátum narodenia vo

formáte DDMMRR, do poznámky odporúčame napísať obchodný názov alebo meno a priezvisko navrhovateľa.

2. Navrhovateľ je povinný zložiť zábezpeku vo výške 100.000,- EUR na účet vyhlasovateľa tak, aby bola na tento účet pripísaná najneskôr do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov. Zábezpeka musí byť pripísaná v plnej výške, pričom všetky poplatky a iné náklady spojené s prevodom finančných prostriedkov znáša navrhovateľ. Ak zábezpeka nebude pripísaná na účet vyhlasovateľa včas a v plnej výške podľa týchto podmienok, návrh navrhovateľa bude zo súťaže vylúčený.
3. Vrátenie zábezpeky:
 - Úspešnému navrhovateľovi, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva sa zábezpeka započíta na úhradu kúpnej ceny.
 - Ostatným navrhovateľom bude zábezpeka v plnej výške vrátená najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o výsledku súťaže alebo o ich vylúčení.
 - V prípade, že vyhlasovateľ zruší obchodnú verejnú súťaž, bude zábezpeka vrátená všetkým navrhovateľom bezodkladne, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia o jej zrušení.Zábezpeka sa vracia bez úrokov a na účet, z ktorého bola uhradená.
4. Počas lehoty viazanosti návrhov je navrhovateľ viazaný svojím návrhom.
5. Ak navrhovateľ počas lehoty viazanosti návrhov jednostranne odstúpi od svojho návrhu (napr. odmietne uzavrieť zmluvu bez oprávneného dôvodu), prepadne v prospech vyhlasovateľa celá zložená zábezpeka ako sankcia za porušenie povinnosti viazanosti návrhom.
6. Nepredloženie priestorového riešenia umiestnenia objektov na pozemku podľa bodu 3 čl. V. tejto výzvy vyhlasovateľ bude považovať za odstúpenie navrhovateľa od svojho návrhu.
7. Lehota viazanosti návrhov končí dňom právoplatného zápisu vlastníckeho práva v prospech úspešného navrhovateľa do katastra nehnuteľností, najneskôr však uplynutím 60 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy.

Čl. V.

Predkladanie návrhov

1. Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Gabčíkovo a zároveň na webovej stránke Mesta Gabčíkovo (www.gabcikovo.sk).
Lehota na predkladanie návrhov je stanovená do 23.09.2025 o 10:00 hod. Návrhy doručené po uplynutí tejto lehoty nebudú akceptované.
2. Súťažný návrh musí byť vyhotovený v písomnej forme, obsahovať všetky náležitosti a prílohy podľa bodu 3 a 4 týchto podmienok a musí byť doručený jedným z nasledujúcich spôsobov:
 - **osobne** do podateľne Mesta Gabčíkovo počas úradných hodín,
 - **poštou** na adresu Mestský úrad, Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo,
 - **do elektronickej schránky** Mesta Gabčíkovo.Návrh doručovaný v listinnej podobe (osobne alebo poštou) musí byť vložený do zalepenej obálky s viditeľným označením: „Obchodná verejná súťaž: Predaj pozemku evidovaného na LV č. 4562, CKN-parc. č. 1864/3 v k. ú. Gabčíkovo – neotvárať“.
Pri doručení poštou sa za rozhodujúci deň považuje deň prevzatia zásielky vyhlasovateľom; pri doručení do elektronickej schránky dátum a čas prijatia evidovaný systémom.

3. Pokyny k predloženiu návrhu:

Každý navrhovateľ môže predložiť len jeden súťažný návrh. Predložený návrh, vyhotovený v slovenskom jazyku musí byť jasný, určitý a zrozumiteľný.

Súťažný návrh musí obsahovať:

- a) Identifikačné údaje navrhovateľa:
 - Právnická osoba: obchodné meno, sídlo, IČO, číslo účtu navrhovateľa,
 - Fyzická osoba – podnikateľ: meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, číslo účtu navrhovateľa.
- b) Vyhlásenia a záväzky navrhovateľa, vyhotovené podľa vzoru čestného vyhlásenia v prílohe súťažných podkladov, ktoré zahŕňajú najmä:
 - vyhlásenie o predmete návrhu a ponúknuťej kúpnej cene,
 - záväzok uhradiť zostatok kúpnej ceny (po odpočítaní zloženej zábezpeky) v plnej výške najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy, pričom kúpna zmluva bude nadobúdať účinnosť až po úplnom pripísaní tejto sumy na účet vyhlasovateľa,
 - vyhlásenie o dôsledkoch neuhradenia kúpnej ceny v stanovenej lehote,
 - súhlas so všetkými podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
 - záväzok uhradiť správny poplatok za návrh na vklad a náklady na znalecký posudok,
 - potvrdenie o neexistencii záväzkov voči Mestu Gabčíkovo a daňovému úradu,
 - súhlas so spracovaním osobných údajov (pri fyzických osobách),
 - vyhlásenie o viazanosti návrhom počas lehoty viazanosti a súhlas s prepadnutím zábezpeky v prípade predčasného odstúpenia.
- c) Koncepčný návrh zámeru výstavby na Nehnuteľnosti, obsahujúci najmä základné urbanistické riešenie, architektonickú koncepciu a návrh rozsahu a kvality parkovacích plôch, v rozsahu potrebnom na posúdenie podľa kritérií uvedených v čl. VI týchto podmienok.

Úspešný navrhovateľ je povinný do 10 dní od doručenia oznámenia o úspešnosti jeho návrhu predložiť vyhlasovateľovi podrobnejšie priestorové riešenie umiestnenia objektov na pozemku (môže predložiť aj viac variantov).

4. Navrhovateľ je povinný k svojmu súťažnému návrhu priložiť tieto dokumenty:

- a) Doklad o právnej subjektivite navrhovateľa:
 - v prípade právnickej osoby: originál výpisu z obchodného registra, nie starší ako 1 mesiac,
 - v prípade fyzickej osoby – podnikateľa: originál výpisu zo živnostenského registra, nie starší ako 1 mesiac.
- b) Potvrdenie o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov vo výške 50,- EUR (originál alebo úradne overená kópia dokladu).
- c) Minimálne jedna referencia o realizácii uceleného objektu obchodných priestorov s parkovacími plochami, realizovaného na ploche minimálne 1 ha.

Čl. VI.

Vyhodnotenie návrhov

1. Vyhlasovateľ vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý považuje za najvýhodnejší. Za najvýhodnejší sa bude považovať návrh, ktorý spĺňa všetky podmienky určené vo výzve a zároveň obsahuje najvyššiu ponúknutú kúpnu cenu za predmet obchodnej verejnej súťaže.
2. Ak dvaja alebo viacerí navrhovatelia ponúknu rovnakú kúpnu cenu, návrhy budú hodnotené podľa nasledovných kritérií:
 - Urbanistická kvalita a začlenenie objektu do prostredia na základe predloženej koncepcie (max. 50 bodov)
 - Rozsah a kvalita parkovacích plôch podľa predloženej koncepcie (max. 30 bodov)Vyhodnotenie podľa týchto kritérií vykoná odborná komisia zriadená vyhlasovateľom.

3. Návrhy, ktoré nebudú obsahovať požadované využitie pozemku podľa Čl. II týchto podmienok, budú z hodnotenia vylúčené.
4. Vyhlasovateľ zverejní všetky súťažné návrhy doručené do obchodnej verejnej súťaže najneskôr do 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na ich predkladanie, a to počas najmenej 30 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle Mesta Gabčíkovo (www.gabcikovo.sk). Zverejnené budú celé znenia návrhov, pričom pri navrhovateľoch – právnických osobách budú zverejnené v plnom rozsahu, a pri navrhovateľoch – fyzických osobách budú osobné údaje (najmä meno, priezvisko, adresa, dátum narodenia, číslo účtu a podpis) anonymizované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.

Čl. VII.

Ostatné podmienky a dojednania

1. Návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
2. Návrh nie je možné meniť, dopĺňať ani upravovať po uplynutí lehoty na jeho predkladanie (uzávierky), okrem opráv formálnych nedostatkov podľa bodu 6 tohto článku.
3. Návrhy, ktoré nezodpovedajú podmienkam súťaže alebo budú doručené po lehote určenej vo výzve, budú zo súťaže vylúčené.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť, pričom zmenu alebo zrušenie zverejní spôsobom, akým bola výzva zverejnená (§ 283 Obchodného zákonníka).
5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 Obchodného zákonníka). O odmietnutí návrhov bude vyhlasovateľ informovať navrhovateľov do 15 pracovných dní odo dňa rozhodnutia.
6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vyzvať navrhovateľa na doplnenie návrhu len v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemajú vplyv na splnenie podmienok súťaže (napr. chýbajúci podpis, nesprávne číslovanie príloh, chýbajúca pečiatka alebo potvrdenie o úhrade). V prípade obsahových nedostatkov (napr. chýbajúce povinné náležitosti, nesplnenie účelu využitia pozemku, ponuka nižšej ako minimálna cena) bude návrh bez výzvy vyradený. Rozhodnutie vyhlasovateľa o povahe nedostatku je konečné.
7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.
8. Vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom súťaže žiadne náklady spojené s ich účasťou, ktoré znášajú v plnej miere sami.
9. Účastníci obchodnej verejnej súťaže berú na vedomie, že ich návrhy môžu byť podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám sprístupnené verejnosti, okrem údajov podliehajúcich ochrane osobných údajov alebo obchodného tajomstva.
10. Vyhlasovateľ uzatvorí kúpnu zmluvu výlučne s víťazom súťaže. Ak zmluva z dôvodov na strane víťaza nebude uzatvorená, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť navrhovateľa, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

11. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh navrhovateľa, ktorý je, alebo v minulosti bol, dlžníkom Mesta Gabčíkovo alebo právnickej osoby, v ktorej má mesto majetkovú účasť alebo ktorú zriadilo.

V Gabčíkove, dňa 28.08.2025

PhDr. Iván Fenes, LL.M, MBA
primátor mesta