

## SÚŤAŽNÉ PODKLADY

**k obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej Mestom Šaľa v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 8 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov a § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení**

„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu dvojizbového bytu č. 87 s príslušenstvom a podielom na spoločných častiach a zariadeniach na 5. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 1948, vo vchode číslo 21 na ulici Narcisová, vrátane spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch C KN parc. č. 3080/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m<sup>2</sup>, parc. č. 3080/41 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m<sup>2</sup>, parc. č. 3080/42 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m<sup>2</sup>, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 100/10000-in, LV č. 7212 v k.ú. Šaľa“

### Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže :

**Mesto Šaľa**, sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, IČO: 00306185, zastúpené Mgr. Jozefom Belickým, primátorom mesta

### Podmienky obchodnej verejnej súťaže :

#### **1. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predloženie ponuky na kúpu nehnuteľností evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre obec a katastrálne územie Šaľa v reg. C KN, na LV č. 7212:

- byt č. 87 (dvojizbový byt) na 5. poschodí, v bytovom dome na ulici Narcisová, súpisné č. 1948, vchod č. 21, podlahová plocha bytu 44,05 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1
- podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s. č. 1948, v podiele 100/10000-in,
- spoluvlastnícky podiel na pozemkoch, na ktorých je bytový dom s.č. 1948 postavený - C KN parc. č. 3080/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m<sup>2</sup>, parc. č. 3080/41 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m<sup>2</sup>, parc. č. 3080/42 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 231 m<sup>2</sup>, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 100/10000-in.



## Popis obytného domu a bytu:

Bytový dom bol dokončený v roku 1988 a bol postavený formou hromadnej bytovej výstavby, pričom sa jedná o panelovú konštrukčnú montovanú sústavu P 1.15. V bytovom dome je celkom 96 bytov a každý vchod je vybavený osobným výťahom. Dom má 8 obytných podlaží, na každom z nich sú situované 4 bytové jednotky, vo vchode je teda celkom 32 bytov. Dom je založený v nezamrzajúcej hĺbke na základovej doske s hĺbkovou pilotážou. Nosná konštrukcia domu je panelová s uzavretým priestorovým nosným systémom, ktorý je zložený z priečnych a z pozdĺžnych nosných stien hrúbky 150 mm. Obvodové múry sú samonosné, pórobetónové hrúbky 300 mm. Stropná konštrukcia je vyhotovená zo železobetónových dielcov hrúbky 150 mm. Vchodové dvere sú sprístupnené prostredníctvom predsadených montovaných žb. schodov

Pokračovaním vstupného priestoru je centrálné schodisko s výťahom umiestneným v zrkadle. Schodisko je montované z prefabrikovaných nosných prvkov s povrchovou úpravou z liateho terazza. Spoločná chodba na jednotlivých poschodiach a medzipodesta je pokrytá gumolitom. Strešná krytina je vyhotovená zo zváraných fólií (fatrafol a podobne), pod ktorými je osadená tepelná izolácia. Olemovanie plochej strechy a ďalšie klampiarske práce sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vchodové dvere sú vymenené hliníkové. Zadné vchodové dvere majú plastové vyhotovenie. Vo vstupnej hale ako aj pri zadnom vchode je položená keramická dlažba. Bytový dom v čase konania miestnej obhliadky bol v dobrom technickom stave v roku 2015-2016 prešiel komplexnou obnovou a modernizáciou potom čo predtým bol veľmi intenzívne využívaný bez náležitej údržby. Spoločné rozvody technickej infraštruktúry v čase konania miestnej obhliadky boli vymenené. Strecha a obvodový plášť boli obnovené a zateplené. Okná v spoločných priestoroch boli vymenené na plastové. Výťah bol komplexne obnovený.

Z hľadiska dispozičného vedie vstup do vchodu č. 21 po vonkajších schodoch do objektu cez závetrie do zádveria. Zo zádveria je prístupná chodba, kde je prístup k výťahu, a z ktorej vedie jednoramenné schodisko na ďalšie podlažia. Vo vchode č. 21 je umiestnených 32 bytových jednotiek. Na 5. poschodí sa nachádza chodba so schodiskom, z ktorej sú prístupné štyri bytové jednotky.

Byt č. 87 (na 5. poschodí) sa nachádza v krajnej sekcii a pozostáva z dvoch izieb a príslušenstva, ktoré tvoria miestnosti: chodba, kúpeľňa s WC. Dispozičné riešenie bytu je pôvodné, nezmenené. Byt je v prevažne v pôvodnom typovom stave a potrebuje vykonať v minulosti zanedbanú pravidelnú údržbu. Orientácia bytu je SZ. Po vstupe do bytu na ľavej strane sa nachádza vchod do kúpeľne a WC. Vpravo sa nachádza izba č. 1. o výmere 11,03 m<sup>2</sup> a priamo oproti vstupným dverám sa nachádza izba č.2 o výmere 20,50 m<sup>2</sup> s kuchynským kútom o výmere 3,80 m<sup>2</sup>.

Materiálovo-konštrukčné vyhotovenie bytu je prevažne pôvodné od doby kolaudácie nezmenené. Zmeny oproti typovému vyhotoveniu bytu sú: tapety na chodbe a v izbe s kuchynským kútom, keramické obklady okolo kuchynskej linky, kuch. linka, nášľapné vrstvy podláh okrem spálne. Byt bol v minulosti intenzívne využívaný bez zabezpečenia náležitej údržby a obnovy. V čase konania miestnej obhliadky v byte bola osadená kuchynská linka vyhotovená z materiálov na báze dreva so zabudovanou el. varnou doskou (dvojplatička), el. rúrou, digestorom a nerezovým drezom. Zariadenie predmety hygienických miestností boli pôvodné k veku adekvátnom stave. Vnútorne

inštalácie ZTI a EE pôvodné. Povrchová úprava vnútorných stien a stropov je vyhotovená z vápennej omietky, ktorá bola opatrená maľbou; na vybraných stenách chodby a izby s kuch. kútom nalepené tapety. Nášľapné vrstvy podláh sú vyhotovené prevažne z veľkoplošných laminátových parkiet. V jednej izbe sú položené lepené PVC podlahoviny a v hygienických miestnostiach keramické dlažby. Jadro je umakartové. Okná sú pôvodné drevené. Vnútorne dvere dyhované plné/čiastočne zasklené. V byte boli inštalované radiátory plechové doskové. Elektroinštalácia v byte vyžaduje revíziu.

## 2. Kritériá pre hodnotenie a výber najvýhodnejšej ponuky :

### 2.1 Kúpna cena

Vyhlasovateľ požaduje minimálne kúpnu cenu podľa znaleckého posudku č. 151/2021, nasledovne:

- byt č. 87 v celosti a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, vo veľkosti 100/10000 - in ..... 48400,- EUR
  - spoluvlastnícky podiel pozemkoch C KN parc. č. 3080/40 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 231 m<sup>2</sup>, parc. č. 3080/41 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 229 m<sup>2</sup>, parc. č. 3080/42 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 231 m<sup>2</sup>, k. ú. Šaľa, na ktorých je bytový dom postavený vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 100/10000-in ..... 500,- EUR
- 
- celková kúpna cena ..... 48900,- EUR**

### 2.2 Ostatné podmienky

#### 2.2.1 Zloženie súťažnej zábezpeky ( hodnotí sa: splnil – nesplnil )

- uchádzač zloží súťažnú zábezpeku vo výške **4890,- EUR** na účet vyhlasovateľa v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky IBAN: SK8211110000006627849072 BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol: 379 108 s tým, že uvedená suma bude vložená na účet mesta do **8.12.2021** (vrátane) a doklad o úhrade musí byť prílohou súťažného návrhu
- vyhlasovateľ vyžaduje súťažnú zábezpeku ako garanciu podpísania kúpnej zmluvy s víťazom obchodnej verejnej súťaže, a to v dohodnutom termíne. V prípade nepodpísania kúpnej zmluvy zo strany víťazného uchádzača, súťažná zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa
- v prípade, že nedôjde k uzavretiu zmluvy z dôvodov na strane víťaza súťaže, resp. dôjde k odstúpeniu od zmluvy zložená zábezpeka sa nevracia a prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- neúspešným uchádzačom sa súťažná zábezpeka vráti po vyhodnotení súťaže, v termíne do 10 dní od podpísania kúpnej zmluvy víťazným uchádzačom.

#### 2.2.2 Osobné postavenie uchádzača ( hodnotí sa: splnil – nesplnil )

- „čestné vyhlásenie“, že v čase podania súťažného návrhu nemá evidované záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam
- súhlas so spracovaním osobných údajov zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## 2.2 Vylúčenie ponuky zo súťaže

Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorý bol podaný po lehote určenej v podmienkach súťaže a súťažný návrh, ktorý nezodpovedá súťažným podmienkam.

### 3. Spôsob podávania súťažných návrhov :

Uchádzač vypracuje a predloží súťažný návrh v súlade so súťažnými podkladmi. Všetky potvrdenia, doklady a dokumenty predložené v súťažnom návrhu musia vyhovovať súťažným podmienkam uverejnených v súťažných podkladoch.

Súťažný návrh musí byť podaný v písomnej forme, vyhotovený písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky, podpísaný právne záväzným spôsobom a doručený v zalepenej obálke s označením „OVS - byt č. 87 na ulici Narcisová s. č. 1948 – NEOTVÁRAŤ“ a s uvedením adresy uchádzača.

Uchádzač predloží súťažný návrh osobne do podateľne **Mestského úradu v Šali, do 13:00 hod 8.12.2021**, alebo poštovou zásielkou na adresu: Mestský úrad v Šali, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa (rozhodujúci je dátum na prezentačnej pečiatke MsÚ).

Súťažný návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk sa vráti uchádzačovi neotvorený.

Predložením súťažného návrhu sa uchádzač považuje za oboznámeného so všetkými relevantnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v Slovenskej republike, ktoré akýmkoľvek spôsobom môžu ovplyvňovať alebo platia pre operácie a činnosti obsiahnuté v súťažnom návrhu a následne v kúpnej zmluve.

Vyhlasovateľ požaduje, aby prílohy súťažného návrhu boli zoradené nasledovne:

1. Vyplnený návrh kúpnej zmluvy
2. Doklad o zložení súťažnej zábezpeky
3. Doklady charakterizujúce osobné postavenie uchádzača (podľa bodu 2.2.2 týchto súťažných podkladov - čestné vyhlásenie, súhlas so spracovaním osobných údajov)

### 4. Termín a miesto otvárania obálok:

Otváranie obálok je neverejné a uskutoční sa **dňa 8.12.2021 o 15:30 hod, v malej zasadačke MsÚ v Šali, na 1. poschodí.**

### 5. Oznámenia výsledkov:

Vyhlasovateľ oznámi uchádzačom výsledky obchodnej verejnej súťaže písomne v termíne do 15 dní od podpísania zápisnice komisiou pre vyhodnotenie súťažných ponúk t.j. do 23.12.2021.

Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na internetovej stránke mesta: [www.sala.sk](http://www.sala.sk), ako aj na úradnej tabuli mesta Šaľa.

## **6. Záverečné ustanovenia:**

- 6.1 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo na zmenu podmienok alebo zrušenie obchodnej verejnej súťaže až do doručenia oznámenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže uchádzačom.
- 6.2 Predložený súťažný návrh nemožno meniť ani dopĺňať.
- 6.3 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo na vyžiadanie doplnenia resp. vysvetlenia súťažného návrhu v prípade pochybnosti o splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže zo strany uchádzača.
- 6.4 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ uchádzačom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 6.5 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 6.6 Víťazný uchádzač je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o výsledku verejnej súťaže.
- 6.7 V prípade, ak víťazný uchádzač odstúpi od uzatvorenej kúpnej zmluvy alebo neuzatvorí kúpnu zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť kúpnu zmluvu s uchádzačom v OVS, ktorý bol vyhodnotený ako ďalší v poradí.
- 6.8 Vyhlasovateľ súťaže neuhrádza uchádzačom náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a uchádzači v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v tejto súťaži.

## **7. Poskytnutie súťažných podkladov a kontaktné osoby vo veci vysvetľovania súťažných podkladov:**

### **Poskytnutie súťažných podkladov**

Súťažné podklady je možné osobne vyzdvihnúť na Mestskom úrade v Šali, Oddelenie správy majetku a zariadení mesta, 3. poschodie, č. d. 4.05 odo dňa vyhlásenia súťaže, t.j. **od 8.11.2021 v čase od 8<sup>00</sup>hod do 14<sup>00</sup>hod.**, alebo je možné o ne požiadať písomne na adrese: Mestský úrad v Šali, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa, alebo mailom na adrese: [pekarova@sala.sk](mailto:pekarova@sala.sk), [szabova@sala.sk](mailto:szabova@sala.sk).

Uchádzačovi budú odoslané súťažné podklady aj na ním uvedený e-mailový kontakt, ktorý uchádzač uvedie vo svojej žiadosti o súťažné podklady. Súčasťou súťažných podkladov je aj návrh kúpnej zmluvy a snímka mapy s určením pozemku určeného na predaj.

### **Kontaktné osoby vo veci vysvetľovania súťažných podkladov pre vypracovanie súťažných návrhov sú:**

JUDr. Margita Pekárová: tel. č. 031/770 5981-4 kl. 416, [pekarova@sala.sk](mailto:pekarova@sala.sk)

Mária Szabová: tel. č. 031/770 5981-4, kl.411, [szabova@sala.sk](mailto:szabova@sala.sk)

## **8. Obsah súťažných podkladov :**

Súťažné podklady obsahujú:

- vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže
- súťažné podklady
- návrh kúpnej zmluvy
- schematický pôdorys bytu

V Šali 4.11.2021

Mgr. Jozef Belický v.r.  
primátor mesta