Podmienky obchodnej verejnej súťaže č. 02/2026

Mesto Čadca, Námestie slobody č. 30, 022 01 Čadca, IČO: 00 313 971,
zastúpené primátorom JUDr. PhDr. Matejom Šimáškom, PhD.,

podľa § 9 ods. 2 písm. b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž č. 02/2026 na najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Čadca v správe Mestského podniku služieb Čadca, Podzávoz 284, 022 01 Čadca, IČO: 00 183 326**, k. ú. Čadca, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie (ďalej len *„súťaž“*)**

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Predávajúci/vyhlasovateľ

Mesto Čadca
Námestie slobody č. 30
022 01 Čadca
V zastúpení primátora: JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD.
IČO: 00 313 971
Číslo účtu (IBAN): SK93 5600 0000 0002 0271 9005
BIC (SWIFT): KOMASK2X

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predaj nehnuteľnosti:

a/**bytu č. 10 na 2. poschodí bytového domu súpisného č. 2611,** vchod čs. 2611 , postaveného na CKN 2621, /ďalej len byt / vrátane jeho príslušenstva, vedeného na LV č. 4053 v katastrálnom území Čadca,

b/**spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8533/358569** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu čs. 2611, vedeného na LV č. 4053 v katastrálnom území Čadca,

c/**spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8533/358569** z parcely CKN 2621 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 368 m^2, vedeného na LV č. 4053 v katastrálnom území Čadca.

Vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť je evidovaná na LV č. 4053 vedená Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom Čadca, okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca, v prospech vlastníka: Mesto Čadca, Námestie slobody č. 30, 022 01 Čadca, IČO: 00 313971 v správe Mestského podniku služieb Čadca, Podzávoz 284, 022 01 Čadca, IČO: 00 183 326.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže č. 02/2026 boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva mesta Čadca č. 68/2026 zo dňa 20.08.2026 a budú vyhlásené najneskôr od 04.11.2026.Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Iveta Kullová
Telefón: +421 41 430 22 73
E-mail: iveta.kullova@mestocadca.sk

5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy

5.1. Súťažný návrh do obchodnej verejnej súťaže sa podáva cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku, alebo českom jazyku. Ponuka v inom jazyku musí obsahovať úradne overený preklad a musí byť predložený v jednom originálnom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Podpis účastníka súťaže na súťažnom návrhu doručenom do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom.

5.2. Súťažný návrh musí obsahovať:

5.2.1 Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia,

5.2.2 Identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej ako *„kupujúci“*),

1) ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazovaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail, údaj o platbe DPH, e-mail,

2) ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,

3) ak ide o fyzickú osobu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,

5.2.3 predmet obchodnej verejnej súťaže,

5.2.4 návrh kúpnej ceny,

5.2.5 potvrdenie o zložení finančnej zábezpeky,

5.2.6 spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, aby celá kúpna cena bola uhradená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 5 pracovných dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 7 pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny.

5.2.7 Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.2.8 Záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku.
5.2.9 Čestné vyhlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči mestu Čadca a voči príslušnému daňovému úradu, že nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
5.3.Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle splnenia uvedených a stanovených podmienok súťaže.
5.4. Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť.
5.5.Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú kúpnu cenu za nehnuteľnosti uvedené v bode 2 OVS ako za celok.
5.6. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 70/2026 zo dňa 13.04.2026, vypracovaným znalcom: Ing. Martinou Červenou, Zákysučie č. 1326,023 02 Krásno nad Kysucou na sumu 76 944,21 EUR**. Minimálna kúpna cena bola stanovená vo výške 80 000,- EUR.**
5.7. V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 15 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť a zmluva sa od počiatku zrušuje.
5.8. Vyhlasovateľ súťaže odmietne návrh, kde minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže v súťažnom návrhu bude nižšia ako 100 % z celkovej kúpnej ceny **80 000,00 EUR.**

6. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky

6.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zo svojho účtu finančnú zábezpeku vo výške **16 000,00 EUR** čo predstavuje 20 % z minimálnej kúpnej ceny prevádzaných nehnuteľností, prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže: IBAN SK93 5600 0000 0002 0271 9005, BIC: KOMASK2X, Prima banka, a.s., variabilný symbol: 22026 (do poznámky je potrebné uviesť meno alebo názov účastníka). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
6.2.Vybranému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
6.3. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
6.4.V prípade, že vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí súťaž, najmä tým, že akýmkoľvek spôsobom zmarí priebeh elektronickej aukcie, uzavretie zmluvy, zaplatenie kúpnej ceny, zmarí konanie na katastri nehnuteľností, zábezpeka v celom rozsahu prepadá v prospech vyhlasovateľa. Účastník súťaže predložením súťažného návrhu berie na vedomie dôsledky vyplývajúce zo zmarenia súťaže zo strany účastníka súťaže upravené v tomto bode.
6.5. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
6.6. Vyhlasovateľ podmieňuje prevod predmetu kúpy splnením si povinnosti zápisu FO alebo PO do registra partnerov verejného sektora, ktorým táto povinnosť zápisu vyplýva z ustanovení zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, t. z., že osoba, ktorá má povinnosť zápisu v registri partnerov verejného sektora aj musí byť v čase uzavretia kúpnej zmluvy zapísaná v registri partnerov verejného sektora.
6.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
6.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný

neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a doplňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

6.9. Súťažný návrh doručí účastník súťaže elektronicky do elektronickej schránky vyhlasovateľa alebo v listinnej podobe **od 04.11.2026 do 04.12.2026 do 10.00 hod.** s označením **„NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž č. 02/2026** - predaj nehnuteľností – **„ byt č. 10 v bytovom dome č. 2611, k. ú. Čadca, LV č. 4053“.** V listinnej podobe sa ponuka doručuje v pracovných dňoch **od 04.11.2026 do 04.12.2026. do 10.00 hod.** na adresu Mestský úrad Čadca, Námestie slobody č. 30, 022 01 Čadca, s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi, ktorý je uvedený na zásielke nie dátum odovzdania na poštovú prepravu.

6.10. So súťažnými podmienkami a podkladmi je možné sa oboznámiť na úradnej tabuli mesta, ktorá sa nachádza na ulici Námestie slobody č. 30 pred budovou Mestského úradu v Čadci, Námestie slobody č. 30, 022 01 Čadca, na webovom sídle mesta www.mestocadca.sk a osobne k nahliadnutiu na Mestskom úrade Čadca, Oddelenie právne a majetkové: Referát majetkový, č. dv. 211 v čase stránkových hodín, v dňoch **04.11.2026 do 02.12.2026 od 13.00 hod. do 15.30 hod.**

6.11. Obálky, resp. elektronické podania so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať **04.12.2026 o 10.30 hod**. Otváranie obálok je neverejné. Otváranie obálok a hodnotenie súťažných návrhov bude realizovať 7 členná komisia zložená z poslancov Mestského zastupiteľstva mesta Čadca a zamestnancov MsÚ Čadca, ktorú menuje primátor mesta. Predsedom komisie bude poslanec mestského zastupiteľstva mesta Čadca.

6.12. Vyhlasovateľ vyhlási konanie elektronickej aukcie do 10 pracovných dní od posúdenia splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov. Uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži, bude prostredníctvom systému IS EVO zaslaná pozvánka na účasť na elektronickej aukcii, ktorá bude obsahovať čas konania elektronickej aukcie a ďalšie podmienky elektronickej aukcie. **Podmienkou účasti v elektronickej aukcii je registrácia účastníka súťaže v systéme IS EVO vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.**

6.13. Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov súťaže, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena považovaná za východiskovú kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii. V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie.

6.14.V prípade nezrealizovania elektronickej aukcie z technických dôvodov na strane vyhlasovateľa (výpadok el. prúdu, chyba programu, chybné parametre a pod.) bude elektronická aukcia zopakovaná. Vyhlasovateľ nezodpovedá za technické problémy spojené s technickým vybavením alebo pripojením, ktoré nastanú na strane súťažiaceho.

6.15. Za najvýhodnejší návrh bude považovaný ten, ktorý splní podmienky určené vyhlasovateľom a bude mať v okamihu skončenia elektronickej aukcie najvyššiu cenu za kúpu nehnuteľnosti a v prípade rovnosti cien zároveň túto najvyššiu cenu zadal ako prvý v poradí.

6.16.V prípade, ak bude vyhlasovateľovi predložená len 1 ponuka, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo túto ponuku prijať aj bez elektronickej aukcie, ak ponuka splní všetky ostatné podmienky tejto OVS, alebo ponuku odmietnuť a súťaž zopakovať. Zopakovať súťaž je vyhlasovateľ oprávnený aj v prípade, že do súťaže nebude predložená ani jedna ponuka.

6.17.Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do 5 dní od úspešného ukončenia elektronickej aukcie odoslané prostredníctvom systému IS EVO oznámenie o tom, že je vybraným účastníkom súťaže. Vybraný účastník súťaže je povinný do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu uzatvoriť kúpnu zmluvu. Po márnom uplynutí tejto

lehoty je vyhlasovateľ oprávnený osloviť druhého úspešného účastníka súťaže a uzatvoriť s ním ako s druhým v poradí kúpnu zmluvu alebo je oprávnený odmietnuť ďalších účastníkov súťaže a neuzavrieť kúpnu zmluvu s nikým a vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž.
6.18. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo obchodnú verejnú súťaž zrušiť kedykoľvek do prijatia návrhu, t. j. do podpísania zmluvy vyhlasovateľom.
6.19. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
6.20. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže. Znenie kúpnej zmluvy bude zodpovedať podmienkam tejto súťaže v súlade s víťaznou ponukou úspešného uchádzača, resp. v súlade s výsledkami elektronickej aukcie.
6.21. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, alebo minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže bude nižšia ako 100 % z dohodnutej minimálnej kúpnej ceny uvedenej v bode 5.6 tejto OVS.
6.22. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť predložený návrh v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek obchodnej verejnej súťaže, tiež v prípade, ak súťažný návrh predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo ak súťažný návrh predloží osoba, voči ktorej eviduje vyhlasovateľ pohľadávky alebo voči ktorej vedie vyhlasovateľ súdny spor, tiež návrh, ktorý predloží osoba, proti ktorej bolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, alebo osoba, ktorá nebola zaregistrovaná v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, hoci bola povinná byť zaregistrovaná.
6.23. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu chýbajúcich dokumentov v lehote nie kratšej než 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom do 5 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
6.24. Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ súťaže má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.
6.25. Súťaž sa považuje za ukončenú dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Čadca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu obchodnej verejnej súťaže v prospech úspešného účastníka súťaže do katastra nehnuteľnosti.
6.26. Víťaz súťaže nie je oprávnený po uzatvorení kúpnej zmluvy jednostranne si započítať akúkoľvek prípadnú pohľadávku voči vyhlasovateľovi ako predávajúcemu z uzatvorenej kúpnej zmluvy.

7. <u>Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov</u>

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je **najvyššia ponúknutá kúpna cena, pričom uvedené sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie.** V prípade rovnosti cien, ten kto túto najvyššiu cenu zadal ako prvý v poradí.
Minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže musí byť vo výške 80 000,00 EUR.

7. <u>Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže</u>

7.1. Termín zverejnenia zámeru predať majetok mesta na základe obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **04.11.2026**
7.2. Termín predkladania súťažných návrhov **od 04.11.2026 do 04.12.2026 do 10.00 hod.**
7.3. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **04.12.2026 o 10.30 hod.**
7.4. Termín osobnej obhliadky predmetu obchodnej verejnej súťaže dňa **19.11.2026 od 10.00 hod. do 11.00 hod.** na adrese predmetu obchodnej verejnej súťaže.

V Čadci dňa 2026

Mesto Čadca
v zast. JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD. – primátor