



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

## V ý p i s

UZNESENIA Z 29. ZASADNUTIA MESTSKÉHO ZASTUPITELSTVA V KOMÁRNE  
KONANÉHO DŇA 11. NOVEMBRA 2021

V Komárne dňa 15. novembra 2021

1449/2021

uznesenie

**na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie  
Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k majetku podľa § 281 a  
nasl. Obchodného zákonníka**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

**A/ schvaľuje**

spôsob prevodu majetku obce podľa § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže:

- stavby so súp. č. 185 na parcele registra „C“ č. 950 a pozemku parcely reg. „C“ č. 950 o výmere 1192 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, v k.ú. Komárno, vedených na LV č. 6434 (na predmetnú nehnuteľnosť bolo začaté správne konanie o veci návrhu na jej vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku pod č. PUSR-2021/17873-1/70749/SAB), s vyvolávacou cenou 268.000,- eur podľa všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 184/2021, vyhotovený znalcom Ing. Otom Pisoňom, Vozová 6/10, 945 01 Komárno,

**B/ schvaľuje**

podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ktoré tvoria prílohu č. 1 tohto uznesenia,

**C/ schvaľuje**

V súlade s § 15 ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Komárno odbornú komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na vyhodnotenie súťažných návrhov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:

Ing. Zoltán Bujna, predseda

Mgr. Ildikó Bauer, člen

Mgr. Patrik Ruman, člen

Ing. Marián Molnár, člen

PhDr. Imre Knirs, člen

**D/ žiada**

**Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno**

1. zverejniť oznámenie o zámere predaja nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže, v zmysle bodu A/ tohto uznesenia, na úradných tabuliach mesta, na internetovej stránke mesta, v regionálnej tlači a prostredníctvom realitných portálov,



# MESTO KOMÁRNO

Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

## V ý p i s

UZNESENIA Z 29. ZASADNUTIA MESTSKÉHO ZASTUPITELSTVA V KOMÁRNE  
KONANÉHO DŇA 11. NOVEMBRA 2021

2. zverejniť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta a na internetovej stránke mesta,

**E/ žiada**  
**Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno**

o podpísanie menovacích dekrétov členov komisie v zmysle bodu C/ tohto uznesenia,

**F/ žiada**  
**Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno**

1. vykonať všetky potrebné úkony súvisiace s realizáciou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ a B/ tohto uznesenia.

Termín: 30 dní odo dňa schválenia uznesenia.

2. predložiť informatívnu správu o výsledku obchodnej verejnej súťaže.

Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

**Mgr. Béla Keszegh, v.r.**  
primátor mesta



**JUDr. Tamás Varga**  
zástupca primátora

Za správnosť vyhotovenia: Kristína Vargová

**Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže  
podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov  
na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho  
práva k majetku vyhlasovateľa**

**PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

**Identifikácia vyhlasovateľa:**

Názov: Mesto Komárno

Sídlo: Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

IČO: 00 306 525

vyhlasuje

**Obchodnú verejnú súťaž**

na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k majetku  
vyhlasovateľa - „bývalá Poliklinika“

**1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Predaj nehnuteľností v Komárne – stavby so súp. č. 185 na parcele registra „C“ č. 950, a pozemku parcely reg. „C“ č. 950 o výmere 1192 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, v k.ú. Komárno, vedených na LV č. 6434, s vyvolávacou cenou 268.000,- eur podľa všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 184/2021, vyhotovený znalcom Ing. Otom Pisoňom, Vozová 6/10, 945 01 Komárno,

**2. Vyvolávacía cena za predmet OVS je 268.000,- eur, ktorá je zároveň najnižším podaním.**

**3. OVS sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť:**

- slovenské právnické osoby,
- slovenské právnické osoby so zahraničnou majetkovou účasťou,
- zahraničné právnické osoby oprávnené podnikáť v SR,
- fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť,
- ostatné plnoleté fyzické osoby

**4. Predložený súťažný návrh musí byť vypracovaný a predložený v slovenskom jazyku a musí okrem iného obsahovať najmä:**

**a) Identifikačné údaje účastníka súťaže:**

- ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresa sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, označenie kontaktnej osoby, číslo telefónu, e-mail,
- ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: obchodné meno, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, označenie kontaktnej osoby, číslo telefónu, e-mail,

- 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,
- b) predmet obchodnej verejnej súťaže,
  - c) návrh kúpnej ceny za nehnuteľnosť (stavba spolu s pozemkom),
  - d) vyhlásenie účastníka OVS o tom, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže uvedenými v týchto podmienkach,
  - e) vyhlásenie účastníka OVS o tom, že berie na vedomie, že zo súťaže budú vylúčení uchádzači so zámerom prevádzkovania hazardných hier definovaných v zmysle zákona SNR č. 30/2019 Z. z. o hazardných hrách v znení neskorších predpisov,
  - f) vyhlásenie účastníka OVS o tom, že berie na vedomie, že na stavbu, ktorá je predmetom OVS, bolo začaté správne konanie o veci návrhu na jej vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku, číslo oznámenia: PUSR-2021/17873-1/70749/SAB (*pozn. vyššie uvedené správne konanie je ukončené, predmet OVS je zapísaný v registri kultúrnych pamiatok, číslo rozhodnutia PUSR-2021/17873-3/77067/SAB, v súčasnosti prebieha zápis tejto skutočnosti na LV 6434, pod číslom Z-8343/2021*),
  - g) vyhlásenie účastníka OVS, že pozná stav (najmä skutočný a právny) predmetu OVS,
  - h) vyhlásenie účastníka OVS (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - i) záväzok účastníka OVS, že v prípade, ak sa stane víťazom OVS, uhradí predávajúcemu všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných podkladov a so zápisom vlastníckych práv do katastra nehnuteľností,
  - j) Účastník predloží:
    - zámer spôsobu využitia predmetu OVS,
    - zámer a etapy vrátane časového harmonogramu plánovanej rekonštrukcie predmetu OVS
  - k) čestné prehlásenie s overeným podpisom o tom, že účastník OVS nemá záväzky po lehote splatnosti voči mestu a organizáciám založeným a zriadeným mestom, príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v kríze, nie je vedené voči nemu žiadne exekučné konanie.
  - l) doklad o úhrade finančnej zábezpeky vo výške stanovenej v podmienkach OVS
  - m) podpísaný návrh kúpnej zmluvy (**vzor zmluvy s podstatnými náležitosťami poskytne mesto Komárno**).
5. Účastník OVS je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10 % z vyvolávacej ceny nehnuteľnosti, prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže vedeného v ČSOB, a.s., číslo účtu: **4029403258/7500, IBAN SK90 7500 0000 0040 2940 3258**. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky - originál. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
  6. Víťazovi OVS, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, bude výška zloženej zábezpeky v plnej výške započítaná do kúpnej ceny.
  7. V prípade, ak po ukončení súťaže nebude uzavretá kúpna zmluva s vybratým účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov na strane navrhovateľa, ktoré spôsobili neuzavretie kúpnej zmluvy, zložená zábezpeka v celej výške prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty.

8. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
9. Každý účastník OVS môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
10. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
11. Súťažný návrh kúpnej zmluvy predkladá účastník OVS. Návrh zmluvy je potrebné predložiť spolu s ponukou do obchodnej verejnej súťaže.

12. **Osobitné podmienky súťaže:**

Kupujúci sa v kúpnej zmluve zaviazal, že:

- a) zostávajúca časť kúpnej ceny bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Vybratý účastník dostane 1 rovnopis kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 15 pracovných dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- b) v prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú kúpnu cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje,
- c) stavebné práce na predmete OVS kupujúci začne najneskôr do 3 roka odo dňa nadobudnutia vlastníctva predmetu OVS a ukončí do 2 rokov od dátumu začatia stavebných prác, najneskôr však do 31.12.2027. Nedodržanie tejto povinnosti zakladá právo vyhlasovateľa súťaže na uplatnenie zmluvnej pokuty voči kupujúcemu (víťaz OVS) vo výške **10% z kúpnej ceny**; predávajúci má popri zaplatení zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti, pre ktorú bola stanovená zmluvná pokuta a to bez ohľadu na výšku zmluvnej pokuty. Zároveň bude mať predávajúci právo odstúpiť od zmluvy.
- d) Kupujúci (víťaz OVS) je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50% z kúpnej ceny v prípade, ak nedodrží účel, na ktorý mu boli predmetné nehnuteľnosti prevedené; predávajúci má popri zaplatení zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti, pre ktorú bola stanovená zmluvná pokuta a to bez ohľadu na výšku zmluvnej pokuty.
- e) V stavbe nebude vlastník prevádzkovať hazardné hry, definované v zmysle zákona SNR č. 30/2019 Z. z. o hazardných hrách v znení neskorších predpisov.

13. **Lehota a spôsob podávania súťažných návrhov:**

Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Mestského úradu, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, v zalepenej obálke s uvedením mena/názvu a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľností - k. ú. Komárno – „bývalá Poliklinika“ - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch do 15.1.2022 do 12,00 hod., alebo zaslaný v dňoch do 15.1.2022 na adresu Mestského úradu Komárno s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Otváranie obálok je neverejné.

**14. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:**

Pri výbere najvhodnejšieho súťažného návrhu sa bude posudzovať **najmä** výška kúpnej ceny, spôsob a zámer plánovaného využitia predmetu OVS, zámer termínov a rozsahu, zámer a etapy vrátane časového harmonogramu, rozsahu plánovanej rekonštrukcie. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo pri výbere najvhodnejšieho súťažného návrhu postupovať v zmysle § 286 ods. 2 Obchodného zákonníka.

**15. Postup pri výbere najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy:**

- a) Návrhy predložené do OVS vyhodnotí komisia menovaná mestským zastupiteľstvom v Komárne.
- b) Výsledok obchodenej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom.
- c) Oznámenie o výsledku OVS bude zaslané všetkým účastníkom OVS do 10 pracovných dní po schválení výsledkov OVS Mestským zastupiteľstvom v Komárne.
- d) Účastníkom OVS, ktorí nebudú v obchodnej verejnej súťaži úspešní, bude zložená zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia o schválení víťaza OVS Mestským zastupiteľstvom v Komárno. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu finančnej zábezpeke bezhotovostným prevodom na číslo účtu uchádzača OVS, ktoré je uvedené v jeho ponuke.

**16. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť všetky podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť až do okamihu schválenia vybraného návrhu Mestským zastupiteľstvom v Komárne v súlade § 283 Obchodného zákonníka v platnom znení.
- b) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy až do okamihu schválenia vybraného návrhu Mestským zastupiteľstvom v Komárne v súlade § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka v platnom znení a ukončiť OVS bez výberu súťažného návrhu.
- c) Návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.
- d) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu.
- e) V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- f) 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.
- g) V prípade, že nebude s úspešným uchádzačom uzatvorená kúpna zmluva z dôvodov na strane uchádzača, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý sa vo vyhodnotení OVS umiestnil ako ďalší v poradí.
- h) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť uchádzača v prípade, ak tento je dlžníkom vyhlasovateľa.
- i) Vyhlasovateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadnú nemožnosť užívať predmet kúpy v celom rozsahu.

17. **Vyhlasenie výsledkov súťaže**

Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené do 10 pracovných dní odo dňa prijatia uznesenia Mestského zastupiteľstva o schválení vybraného uchádzača.

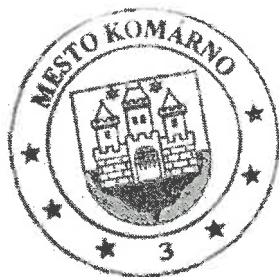
18. **Fyzická obhliadka predmetu súťaže:**

a) Fyzická obhliadka nehnuteľností sa uskutoční na základe telefonického dohovoru.  
Tel. kontakt: 035/28 51 276, Oddelenie kultúry, cestovného ruchu a pamiatok MsÚ Komárno,

b) Súťažné podmienky a podklady, vrátane vzoru zmluvy s podstatnými náležitosťami, je možné získať :

- na MsÚ Komárno, Majetkovo-právnom odbore, Oddelení evidencie a správy majetku mesta
- na internetovej stránke mesta : [www.komarano.sk](http://www.komarano.sk)

**Mgr. Béla Keszegh**  
primátor mesta



A handwritten signature in black ink, appearing to be the name "Keszegh" with a stylized flourish at the end.

