



VEC: Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) na predkladanie návrhov na uzavretie zmluvy o kúpe pozemkov vo výlučnom vlastníctve Obce za účelom vybudovania verejnoprospešnej stavby „Častkovce IV. Etapa IBV 03 – 4 bytové domy“ a realizácie verejnoprospešného účelu stavby.

Obec Častkovce podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásadami hospodárenia s majetkom obce Častkovce

vy h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „súťaž“) o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorej predmetom bude:

Predmet požadovaného záväzku a zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorých Obec Častkovce trvá:

1.) Odplatný prevod nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Obce Častkovce, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Častkovce, zapísaných na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore v liste vlastníctva č. 1 ako:

- parcela registra C-KN číslo 1070/110 orná pôda o výmere 430 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/111 orná pôda o výmere 242 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/112 orná pôda o výmere 133 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/113 orná pôda o výmere 133 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/114 orná pôda o výmere 129 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/227 ostatná plocha o výmere 489 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/590 ostatná plocha o výmere 918 m²

; spolu vo výmere 2474 m² za vyvolávaciu (spodná hranica) kúpnu cenu vo výške 10,02 € / m², čo zodpovedá celkovej kúpnej cene za predmetné pozemky vo výške: 24 789,48 €, ktorá čiastka zodpovedá aktuálnej všeobecnej hodnote predmetných pozemkov stanovenej znaleckým



posudkom č. 15/2022 zo dňa 21.02.2022 vypracovaným znalcom: Ing. Jaroslavom Hrabovským.

2.) Odplatný prevod nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Obce Častkovce, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Častkovce, zapísaných na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore v liste vlastníctva č. 1 ako:

- parcela registra C-KN číslo 1070/138 ostatná plocha o výmere 497 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/139 ostatná plocha o výmere 497 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/140 ostatná plocha o výmere 497 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/591 ostatná plocha o výmere 561 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/592 ostatná plocha o výmere 947 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/593 ostatná plocha o výmere 586 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/594 ostatná plocha o výmere 1053 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/595 ostatná plocha o výmere 579 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/596 ostatná plocha o výmere 742 m²,
- parcela registra C-KN číslo 1070/597 ostatná plocha o výmere 309 m²,

; spolu vo výmere 6 268 m² za vyvolávaciu (spodná hranica) kúpnu cenu vo výške 14,32 € / m², čo zodpovedá celkovej kúpnej cene za predmetné pozemky vo výške: 89 757,76 €, ktorá čiastka zodpovedá aktuálnej všeobecnej hodnote predmetných pozemkov stanovenej znaleckým posudkom č. 15/2022 zo dňa 21.02.2022 vypracovaným znalcom: Ing. Jaroslavom Hrabovským.

Záujemca sa na tomto mieste zároveň upozorňuje, že k prevádzaným pozemkov (resp. k účelu ich predaja podľa týchto súťažných podmienok) sa vzťahujú, resp. sú relevantné nasledovné vecné bremená evidované v časti „C“ tarchy na LV č. 1 vedenom pre k. ú. Častkovce:

„Vecné bremeno vybudovania, užívania a umožnenia údržby elektric.VN stĺpovej prípojky na parc. reg. C KN č. 1070/8, 1070/99, 1070/110, 1070/111, 1070/227 pre firmu Ryba Žilina, spol. s r.o., Hviezdoslavova 5, Žilina, IČO: 31 563 490, podľa geomet.plánu 30871701-146/96- V680/97- VZ 75/97, 5/03, 99/07, 26/08, 5/2016, 118/2016; Rozhodnutie X-24/2018, právoplatné dňa 2.7.2020 - zm.č. 229/2020“



„Vecné bremeno - Zriadenie predkupného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc. č. 1070/591, 1070/593, 1070/595, 1070/597, spočívajúce v práve oprávneného z predkupného práva kúpiť pozemky, alebo akúkoľvek ich časť za rovnakú kúpnu cenu ako ich predal, ak ich povinný z predkupného práva bude predávať - v prospech : Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 - V-926/2020 - zm.č. 169/2020“

„Vecné bremeno vybudovania, užívania a umožnenia údržby elektrickej VN stĺpovej prípojky na parc.č. 1070/590 pre firmu Ryba Žilina, spol. s r.o., Hviezdoslavova 5, Žilina, IČO: 31 563 490, podľa GPL 30871701-146/96 - V 680/97- VZ 75/97, 5/03, 99/07, 26/08, zm.č. 528/2017, zm.č. 254/2019, zm.č. 393/2019, zm.č. 7/2020, zm.č. 348/2020“

Záujemca sa zároveň upozorňuje, že k prevádzaným pozemkom (resp. k účelu ich predaja podľa týchto súťažných podmienok) sa vzťahuje, resp. je relevantné aj nasledovné vecné bremeno evidované v časti „C“ tarchy na LV č. 883 vedenom pre k. ú. Častkovce (pozemok C – KN, p. č.1070/575 evidovaný vo vlastníctve Slovenskej republiky):

„Vecné bremeno vybudovania, užívania a umožnenia údržby elektrickej VN stĺpovej prípojky na parc.č. 1070/575 pre firmu Ryba Žilina, spol. s r.o., Hviezdoslavova 5, Žilina, IČO: 31 563 490, podľa GPL 30871701-146/96 - V 680/97- VZ 75/97, 5/03, 99/07, 26/08, zm.č. 528/2017, zm.č. 254/2019, zm.č. 393/2019, zm.č. 7/2020, zm.č. 348/2020“

3.) Postúpenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z právnej pozície stavebníka stavby: „Častkovce IV. Etapa IBV 03 – 4 bytové domy“, a to vrátane vlastníctva a povolení (licencia) na použitie príslušnej projektovej dokumentácie v súlade s jej účelovým určením a všetkej ostatnej sprievodnej dokumentácie a vrátane akýchkoľvek a všetkých ostatných s tým súvisiacich práv a povinností, ktoré Obci Častkovce vyplývajú z vydaného Územného rozhodnutia Obce Horná Streda, č. sp. A/2019/01041/Kr, zo dňa 17.10.2019, právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 19.11.2019 o umiestnení stavby „Častkovce IV. Etapa IBV 03 – 4 bytové domy“ (ďalej aj len „Územné rozhodnutie“) a zo všetkých ostatných v súvislosti, resp. na základe Územného rozhodnutia vydaných individuálnych správnych aktov, rozhodnutí, povolení, vyjadrení, dohôd a súhlasov dotknutých osôb, zúčastnených subjektov a príslušných orgánov štátnej správy a / alebo samosprávy, a to vrátane: (i) Stavebného povolenia Obce Horná



Streda č. sp. A/2021/00009/Kr, zo dňa 09.02.2021, právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 18.03.2021, (ii) Stavebného povolenia Obce Častkovce č. sp. A/2021/00008/Kr zo dňa 09.02.2021, právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 18.03.2021, (iii) Stavebného povolenia Obce Častkovce č. sp. A/2020/00740/Kr zo dňa 23.7.2020, právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 26.08.2020 a (iv) z akýchkoľvek a všetkých ostatných v súvislosti, resp. na základe Územného rozhodnutia vydaných individuálnych správnych aktov, rozhodnutí, povolení, vyjadrení, dohôd a súhlasov dotknutých osôb, zúčastnených subjektov a príslušných orgánov štátnej správy a / alebo samosprávy.

4.) Záväzok záujemcu vo svojom vlastnom mene, na svoje vlastné náklady a svoju vlastnú zodpovednosť obstaráť všetky potrebné povolenia, súhlasy, projektovú dokumentáciu a úradné rozhodnutia a zrealizovať výstavbu verejnoprospešného projektu nájomných bytov a prislúchajúcej technickej vybavenosti zodpovedajúceho stavbe: „Častkovce IV. Etapa IBV 03 – 4 bytové domy“ (ďalej aj len „Verejnoprospešných projekt nájomných bytov“); a to v zmysle: (i) vydaného Územného rozhodnutia a projektovej dokumentácie predstavujúcej prílohu týchto súťažných podmienok a všetkých ostatných na základe, resp. v súvislosti Územným rozhodnutím vydaných rozhodnutí vydaných v stavebnom konaní, (ii) týchto súťažných podmienok a (iii) v spolupráci a za podmienok, ktoré Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) určuje pre účely realizácie takéhoto typu verejnoprospešných projektov a prípadne aj Slovenského pozemkového fondu (pokiaľ budú určené v nadväznosti na prevod pozemkov, ktoré boli do vlastníctva Obce Častkovce prevedené pre účely realizácie Verejnoprospešného projektu nájomných bytov).

Záujemca sa zároveň vopred informuje, že realizácia Verejnoprospešného projektu nájomných bytov si vyžaduje prekládku existujúceho vzdušného VN vedenia napájajúceho trafostanicu TS 0008-006 do podzemného vedenia (súčasťou záväzku záujemcu je aj zabezpečenie realizácie a kolaudácie prekládky VN a jej následné odovzdanie do správy / vlastníctva Západoslovenskej distribučnej, a.s., resp. jej právneho nástupcu, vrátane zabezpečenia usporiadania právnych vzťahov a realizácie nevyhnutných zmien existujúcich vecných bremien týkajúcich sa vedenia VN s oprávneným z vecného bremena) .



Záujemca je povinný začať s výstavbou Verejnoprospešného projektu nájomných bytov (resp. s jeho príslušnou povolenou časťou) najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy s Obcou Častkovce.

5.) Závazok záujemcu vo svojom vlastnom mene, na svoje vlastné náklady a svoju vlastnú zodpovednosť po dokončení a kolaudácii stavby prevádzkovať alebo vhodným spôsobom zabezpečiť prevádzku Verejnoprospešného projektu nájomných bytov v súlade s jeho účelovým určením, zákonom, príslušnými verejnoprávnymi rozhodnutiami a individuálnymi správnymi aktmi, týmito súťažnými podmienkami a podmienkami ŠFRB.

Pri uzatváraní nájomných zmlúv (v rámci prevádzky Verejnoprospešného projektu nájomných bytov) je záujemca povinný zabezpečiť upozornenie (budúcich) nájomníkov na príslušné povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky (najmä na povinnosti súvisiace s povinnosťou prihlásenia trvalého pobytu), zaviazat' nájomníkov na riadne a včasné splnenie povinnosti hlásenia trvalého pobytu v súvislosti s uzatváranou nájomnou zmluvou na byt v rámci Verejnoprospešného projektu nájomných bytov a poskytnúť im pre tento účel (prihlásenie trvalého pobytu) všetku potrebnú súčinnosť.

6.) Závazok záujemcu nahradiť Obci Častkovce v plnej výške akékoľvek a všetky skutočne vynaložené poplatky a náklady spojené s projektovými, inžinierskymi a akýmkoľvek ďalšími súvisiacimi činnosťami a službami, ktoré boli doposiaľ realizované a / alebo obstarávané Obcou Častkovce za účelom, resp. v súvislosti s realizáciou Verejnoprospešného projektu nájomných bytov a za účelom, resp. v súvislosti s vydaním Územného rozhodnutia a všetkých s ním súvisiacich a / alebo naň nadväzujúcich rozhodnutí, súhlasov, dohôd a povolení (vrátane tzv. pripojovacieho poplatku v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s.). Náklady a poplatky Obce Častkovce podľa predchádzajúcej vety k dňu zverejnenia týchto súťažných podmienok zodpovedajú sume vo výške celkom: 51 067,- € (slovom: Päťdesiatjedentisícšesťdesiatsedem eur).



7.) Závazok záujemcu na svoje vlastné náklady a zodpovednosť v súčinnosti s Obcou Častkovce zrekonštruovať, resp. zabezpečiť rekonštrukciu miestnej komunikácie vedenej popri IBV v obci Častkovce pri bytových domoch s. č. 439 až s. č. 557, pre účely sanácie poškodení, ktoré boli spôsobené v súvislosti s realizáciou, resp. pri výstavbe Verejnoprospešného projektu nájomných bytov v zmysle týchto súťažných podmienok.

8.) Závazok Obce Častkovce poskytovať (v mantineloch zákona) súčinnosť potrebnú pre účely realizácie a prevádzky Verejnoprospešného projektu nájomných bytov, a to vrátane udelenia potrebných povolení a súhlasov (po splnení príslušných zákonných podmienok) a / alebo zriadenia potrebných vecných bremien k pozemkom dotknutým vydaným Územným rozhodnutím a všetkými naň nadväzujúcimi rozhodnutiami, ktoré nepredstavujú predmet odplatného prevodu podľa súťažných podmienok (a teda ostávajú vo vlastníctve Obce Častkovce).

Ostatné podmienky OVS:

Súťaž sa začína dňom jej prvého uverejnenia v regionálnej tlači (MY Trenčianske noviny). Vyhlásenie OVS (zámer): zverejnené na úradnej tabuli obce Častkovce, internetovej stránke Obce Častkovce a regionálnej tlači (MY Trenčianske noviny). OVS sa ako záujemcovia môžu zúčastniť fyzické a právnické osoby - podnikatelia s oprávnením na uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

Pred podaním návrhu musí mať záujemca vyrovnané všetky záväzky voči Obci.

Záujemcovia môžu požiadať o súťažné podmienky (so sprievodnou súťažnou dokumentáciou) najneskôr do 29.03.2022 do 14:00 hod. formou podania písomnej žiadosti na podateľni obecného úradu Obce Častkovce. Písomná žiadosť musí obsahovať obchodné meno, sídlo, resp. miesto podnikania, IČO, DIČ a IČ DPH (pokiaľ je pridelené) záujemcu a musí byť podpísaná osobou oprávnenou konať v jeho mene. Prílohou písomnej žiadosti musí byť aktuálny výpis z Obchodného registra SR (právnické osoby), resp. aktuálny výpis zo živnostenského registra SR (fyzické osoby) v listinnej podobe, použiteľný na právne úkony, nie starší ako 3 mesiace. Na žiadosť záujemcu o súťažné podmienky nespĺňajúcu stanovené formálne náležitosti podľa tohto odseku Obec Častkovce nebude prihliadať. Spoločne so



súťažnými podmienkami budú záujemcom poskytnuté kópie sprievodnej súťažnej dokumentácie (najmä projektové dokumentácie, vydané povolenia a prípadne aj ostatné sprievodné dokumentácie, a to všetko vo forme podľa voľby Obce Častkovce).

Návrh na uzavretie zmluvy môže predložiť len záujemca, ktorý si v stanovenej lehote platne vyžiadala súťažné podmienky.

Záujemcovia môžu predkladať návrhy na uzavretie zmluvy najneskôr do 31.03.2022 do 14:00 hod. písomnou formou na podateľni obecného úradu Obce Častkovce. Návrh je možné predložiť výlučne len písomnou formou, v uzatvorenej obálke, ktorá musí byť na vonkajšej strane výrazne označená „**Neotvárať – OVS – predaj majetku pre účel výstavby bytových domov a prislúchajúcej technickej vybavenosti**“. Na obálke musí byť zároveň uvedené názov / obchodné meno a adresa sídla / miesto podnikania záujemcu.

Obec Častkovce vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a jeho prijatie v stanovenej lehote (podľa tohto odseku) oznámi úspešnému záujemcovi formou doporučenej poštovej zásielky. Výsledky OVS budú v stanovenej lehote (podľa tohto odseku) zároveň zverejnené na úradnej tabuli Obce Častkovce, a to po dobu najmenej 14 dní. Lehota na oznámenie vybraného súťažného návrhu a oznámenia výsledkov OVS uplynie dňa 15.04.2022. Neúspešným záujemcom nebudú výsledky OVS osobitne oznamované.

Záujemcovia sú oprávnení odvolať svoj návrh, a to aj po uplynutí lehoty stanovenej na predkladanie návrhov.

Obec Častkovce si vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, odmietnuť všetky predložené návrhy na uzavretie zmluvy alebo ukončiť súťaž ako neúspešnú bez uvedenia dôvodu (tzn. súťaž kedykoľvek zrušiť). Obec Častkovce si ďalej vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s víťazom súťaže až po udelení súhlasu Slovenského pozemkového fondu s prevodom nehnuteľného majetku Obce Častkovce (tzn. až potom, ako sa Slovenský pozemkový fond vzdá svojho predkupného práva k pozemkom, ktorých prevod je súčasťou predmetu zmluvy), vyzvať záujemcov na odstránenie nedostatkov návrhu, ktoré nemenia jeho obsah a vyzvať záujemcov, alebo len niektorých z nich, na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky (užšia súťaž).



Minimálny počet predložených ponúk nie je stanovený. Náklady spojené s vypracovaním a predložením návrhu hradí záujemca. Obec Častkovce je oprávnená vybrať si návrh záujemcu, ktorý jej najlepšie vyhovuje, a to podľa svojej vlastnej voľnej úvahy (súťažné podmienky vzhľadom na povahu a predmet zmluvy, resp. záväzku nestanovujú osobitné hodnotiace kritériá).

Doplňujúcu informáciu o predmete OVS je možné získať do 25.03.2022 na adrese: Obecný úrad Častkovce, Častkovce 399, 916 27 Častkovce, tel. č. 032/779 41 93, e-mail: obec@castkovce.eu