

**Zámer pri predaji majetku mesta,
podmienky obchodnej verejnej súťaže
a oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**
podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov,
podľa ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka,
podľa uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce č. 75/2025 zo dňa 15.12.2025
a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Želiezovce
zo dňa 26.10.2023

Názov obchodnej verejnej súťaže

„Byt č. 16 v bytovom dome na ulici Komenského č. 43, v Želiezovciach“

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696.

2. Predmet požadovaného záväzku záujemcu je predaj nehnuteľností vedených v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 ako

- Byt č. 16 vo vchode č. 43 na 3. poschodí bytového domu v meste Želiezovce na Komenského ulici 43 vedený v katastri nehnuteľností v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku, na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 225/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² v bytovom dome pod súp. č. 21, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 4535/279455 k celku a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom vyššie, na ktorom leží bytový dom, v podiele 4535/279455 k celku.

Celková podlahová plocha bytu je 45,35 m². Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, spálňa, obývačka, kuchynský kút, kúpeľňa s WC, pivnica. Plocha pivnice je 1,34 m². Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefonické a bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktorú sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, zdvojené okná, elektrická svetelná inštalácia, splachovací záchod. Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, zádveria, schodište, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä výťah, kočíkárne, sušiarne, pracovne, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spoločné prízemné priestory domu, ktoré slúžia výlučne tomuto domu v ktorom je byt umiestnený.

podľa návrhu kúpnej zmluvy uvedenej v prílohe č. 1 tohto oznámenia.

3. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť: kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka.

4. Spôsob podávania návrhov: návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené. **Z návrhu musí vyplývať kto ho podáva, navrhovateľ fyzická osoba uvedie**

meno priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého bydliska, v návrhu musí byť uvedený názov obchodnej verejnej súťaže a jeden cenový návrh na kúpnu cenu za všetky nehnuteľnosti vyjadrený v eurách, ktorý nemôže byť nižší ako 40.900,- €. V návrhu môže byť uvedená žiadosť o obhliadku nehnuteľností. Záujemca fyzická osoba musí byť štátnym občanom niektorého štátu Európskej únie. Predložený návrh nemožno odvolať už po jeho predložení. Návrh nemožno meniť alebo dopĺňať.

5. Obhliadku nehnuteľností môže uskutočniť každý záujemca do 7 dní odo dňa doručenia návrhu do obchodnej verejnej súťaže, ak požiadavku uviedol v návrhu do obchodnej verejnej súťaže. Opis nehnuteľností so súčasťami a s príslušenstvom je uvedený v znaleckom posudku znalca Ing. Jozefa Račeka č. 104/2025 zo dňa 15.8.2025. Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku znalca Ing. Jozefa Račeka č. 104/2025 zo dňa 15.8.2025 je 40.900,- €.

6. Uzávierka na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže (lehota na predkladanie návrhov): do **30 dní** odo dňa zverejnenia tohto oznámenia na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta a to tým dňom, ktorý nastane neskôr.

7. Verejnú súťaž vyhodnotí 3 členná komisia zriadená primátorom mesta na neverejnom zasadnutí. Komisia rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých jej členov. Komisia vyhotoví zápisnicu o vyhodnotení výsledku obchodnej verejnej súťaže bezodkladne po vyhodnotení. Zápisnicu podpisujú členovia komisie určení primátorom. Zápisnicu mesto zverejní na svojom webovom sídle do **7 dní** odo dňa vyhotovenia a podpísania.

8. Podmienky súťaže:

- a) záujemca podaním návrhu prejavuje súhlas s obsahom kúpnej zmluvy, záujemcom môže byť len fyzická osoba,
- b) záujemca zaplatí finančnú zábezpeku vo výške **2.500,- €** na účet mesta č. **SK90 5600 0000 0071 2476 7002** s variabilným symbolom **4316** do konca lehoty na predkladanie návrhov,
- c) rozhodujúci deň na zaplatenie finančnej zábezpeky podľa písm. b) je deň pripísania peňažných prostriedkov na účet mesta,
- d) finančná zábezpeka bude tým záujemcom, ktorí nesplnili podmienky súťaže alebo neboli úspešní, vrátená do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia verejnej súťaže,
- e) úspešnému uchádzačovi sa zaplatená zábezpeka započíta na časť kúpnej ceny v zmysle návrhu kúpnej zmluvy,
- f) úspešný uchádzač uzatvorí s mestom kúpnu zmluvu **do 10 dní** od doručenia oznámenia o vyhodnotení verejnej súťaže, že sa stal víťazom,
- g) záujemca musí mať vyrovnané voči mestu Želiezovce všetky splatné záväzky vyplývajúce zo súkromnoprávných vzťahov s mestom a z verejnoprávných vzťahov s mestom; tieto skutočnosti preverí komisia,
- h) ku dňu poslednej lehoty na predkladanie návrhov na území Slovenskej republiky podľa slovenského právneho poriadku na záujemcu nebolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo nebolo začaté oddĺženie alebo proti záujemcovi nebolo vydané poverenie na vykonanie exekúcie, ktoré nebolo ukončené; tieto skutočnosti preverí komisia z verejne dostupných zdrojov.

9. Záväzok na úhradu nákladov: vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom náklady spojené s ich účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

10. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu: spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu nie je určený, preto mesto je oprávnené vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje v súlade s § 286 ods. 2 Obchodného zákonníka. **Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať stanoveným súťažným podmienkam.**

11. Lehota a spôsob oznámenia vybraného návrhu: **mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže.** Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov. Komisia uskutoční vyhodnotenie návrhov najneskôr do 30 dní po uplynutí termínu určeného na predkladanie návrhov. Mesto oznámi navrhovateľovi, že prijíma jeho návrh do 15 dní od zverejnenia výsledku na webovom sídle mesta cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

12. Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a obchodnú verejnú súťaž zrušiť, o odmietnutí všetkých predložených návrhov a o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak víťaz obchodnej verejnej súťaže nepodpíše návrh zmluvy včas a bez výhrad. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž až do podpísania príslušnej zmluvy zo strany každého účastníka zmluvy s víťazom obchodnej verejnej súťaže. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Prílohy:

1) návrh kúpnej zmluvy



Zverejnené dňa: 07-01-2026

N Á V R H

Kúpna zmluva

ktorú uzavreli:

predávajúci:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696, zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,

a

kupujúci:

meno a priezvisko	:	_____
rodné priezvisko	:	_____
dátum narodenia	:	_____
rodné číslo, ak bolo pridelené	:	_____
adresa trvalého pobytu	:	_____
štátna príslušnosť	:	_____

podľa § 588 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien

t a k t o :

I.

(1) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva byt č. 16 vo vchode č. 43 na 3. poschodí bytového domu v meste Želiezovce na Komenského ulici 43 vedený v katastri nehnuteľností v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 3529 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku, na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 225/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 458 m² v bytovom dome pod súp. č. 21, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 4535/279455 k celku a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom vyššie, na ktorom leží bytový dom, v podiele 4535/279455 k celku (ďalej len predmet kúpy). Celková podlahová plocha bytu je 45,35 m². Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, spálňa, obývačka, kuchynský kút, kúpeľňa s WC, pivnica. Plocha pivnice je 1,34 m².

(2) Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefonické a bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktorú sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, vaňa, radiátory, zdvojené okná, elektrická svetelná inštalácia, splachovací záchod.

(3) Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, zádveria, schodište, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä výťah, kočíkárne, sušiarne, práčovne, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spoločné prízemné priestory a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu v ktorom je byt umiestnený.

(4) Kupujúci predmet kúpy kupuje ako víťaz obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim uznesením mestského zastupiteľstva mesta Želiezovce č. _____ zo dňa _____.

II.

- (1) Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že
- a) je vlastníkom predmetu kúpy podľa bodu I.,
 - b) ku dňu vypratania bytu predmet kúpy nebude oprávnená užívať tretia osoba,
 - c) v čase uzavretia zmluvy predmet kúpy je bez tiarch, nie je zaťažený súdnym sporom, exekúciou, záložným právom ani vecným bremenom s výnimkou zákonného záložného práva zriadeného v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
 - d) predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie,
 - e) predmet kúpy nescudzil,
 - f) predmet kúpy nescudzí, neprenechá do užívania tretej osobe, nezaťažuje vecným bremenom alebo záložným právom,
 - g) nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Vyhlásenie správcu bude tvoriť prílohu tejto zmluvy ku dňu podania návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva.
 - h) zmluvná voľnosť k predmetu kúpy nie je obmedzená a nebude obmedzená do povolenia vkladu vlastníckeho práva,
 - i) nemá vedomosť o tom, že tretie osoby uplatnili voči nemu návrh o určenie vlastníckeho práva k predmetu kúpy prípadne návrh o vypratanie predmetu kúpy,
 - j) byt nie je sídlom žiadnej právnickej osoby,
 - k) neporušil zmluvné predkupné právo tretej osoby na základe zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy alebo inej zmluvy.

(2) Kupujúci vyhlasuje, že

- a) si nevymieňuje osobitné vlastnosti predmetu kúpy a predmet kúpy kupuje ako stojí a leží, preto predávajúci nezodpovedá za vady predmetu kúpy,
- b) technický stav predmetu kúpy je mu známy na základe obhliadky, ktorú vykonal pred uzavretím tejto zmluvy,
- c) bol oboznámený s výpisom z listu vlastníctva vzťahujúcim sa na predmet kúpy, so zmluvou o výkone správy bytového domu a so znaleckým posudkom uvedeným v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- d) nežiada o vypracovanie znaleckého posudku o zistení technického stavu predmetu kúpy s uvedením opráv, ktoré bude potrebné nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch,
- e) pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom bytového domu _____.

(3) Predávajúci nie je povinný odovzdať kupujúcemu žiadne doklady od predmetu kúpy.

III.

(1) Kúpna cena je _____,- €.

(2) V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže kupujúci dňa _____ zložil finančnú zábezpeku vo výške 2.500,- € na bankový účet predávajúceho č. _____, ktorá sa započítava na časť kúpnej ceny v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(3) Zbytok kúpnej ceny vo výške _____,- € je splatný do ____ dní po uzavretí zmluvy na účet predávajúceho č. _____.

IV.

(1) Vlastnícke právo k predmetu kúpy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

(2) Kupujúci je oprávnený predmet kúpy užívať od povolenia vkladu vlastníckeho práva. O odovzdaní

predmetu kúpy zmluvné strany spíšu zápisnicu.

(3) Zmluvné strany sú povinné navzájom poskytnúť súčinnosť najmä pri zmene spotrebiteľa plynu, elektriny a vody.

V.

(1) Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani do 3 dní odo dňa splatnosti, predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť. Predávajúci nemôže od zmluvy odstúpiť po úplnom zaplatení kúpnej ceny.

(2) Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v bode II. ods. 1 sa preukáže nepravdivým.

(3) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od samého začiatku. Po zrušení zmluvy z dôvodu odstúpenia predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť nehnuteľnosť v právnom stave, v akom ju prevzal. Zamietnutím návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo zastavením konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva nastávajú právne účinky zrušenia zmluvy.

(4) Správny poplatok za podanie návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva uhradí predávajúci.

(5) Návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva podá predávajúci do 15 dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny. Ak návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva nepodá včas predávajúci, môže ho podať kupujúci.

VII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží 1 rovnopis, ďalšie rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Levice katastrálny odbor. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(2) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

(3) Zámer a spôsob prevodu predmetu kúpy bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva mesta Želiezovce č. _____ zo dňa _____ formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce _____

za mesto Želiezovce
primátor Ing. Ondrej Juhász

Želiezovce _____

kupujúci