

## 4546 Trenčianska Teplá, Mayerova ul., nebytový priestor (74,13 m<sup>2</sup>) s prísl. a podielom k pozemku

<b>Nové</b>	<b>Vyvolávacia cena:</b>	<b>Adresa na doručenie cenového návrhu:</b>
	<b>28 500,00 €</b> <b>cena je bez DPH; DPH bude pripočítaná v zmysle platných právnych predpisov</b>	Železnice Slovenskej republiky Správa majetku ŽSR Bratislava Holekova 6, 811 04 Bratislava  <b>Kontaktná osoba:</b> Rothová Zuzana Ing. rothova.zuzana@zsr.sk 02/2029 7338

### Údaje k ponuke

<b>Spôsob kapitalizácie:</b>	Predaj	<b>Dátum zverejnenia ponuky:</b>	05.06.2026
<b>Forma súťaže:</b>	Ponukové konanie	<b>Začiatok lehoty na predkladanie cenových návrhov:</b>	06.06.2026
<b>Okres:</b>	Trenčín	<b>Koniec lehoty na doručovanie cenových návrhov:</b>	<b>22.06.2026 do 14:00</b>
<b>Obec:</b>	Trenčianska Teplá		
<b>Katastrálne územie:</b>	Trenčianska Teplá		
<b>Adresa ponúkaného majetku štátu:</b>	Mayerova č. 5, Trenčianska Teplá		
<b>Termín obhliadky:</b>	dohodou		
<b>Výhrada odstúpenia vyhlasovateľa od ponuky:</b>	áno		

### Účastnícky poplatok

Nenávratný poplatok za účasť v ponukovom konaní, ktorý je účastník povinný poukázať na účet vyhlasovateľa najneskôr do konca lehoty na doručovanie cenových návrhov, inak bude z ponukového konania vylúčený. V kolónke „informácia pre príjemcu“ je potrebné uviesť označenie uchádzača (obchodné meno právnickej osoby, resp. meno a priezvisko fyzickej osoby). Potvrdenie o úhrade účastníckeho poplatku musí byť ako príloha súčasťou cenového návrhu

<b>Účastnícky poplatok suma:</b>	30,00 €
<b>Účastnícky poplatok bankové spojenie:</b>	VÚB, a.s.
<b>Účastnícky poplatok IBAN:</b>	SK11 0200 0000 3500 0470 0012

## Predmet ponuky

Ide o nebytový priestor v 1.PP bytového domu so spoluvlast.podielením na spoloč.časťach, spol.zariadeniach a na prísl.domu vo výške 7413/85829 a so spoluvl.podielením 7413/85829 k zast.pozemku(366m<sup>2</sup>). Nebyt.priestor tvorí miestnosť býv.kotolne (58,79 m<sup>2</sup>)so zníž.podlahou,prístup zo schodiska (a ľahkým vnút.kov.schodiskom so zábradlím medzi vstupom z podesty a podlahou), a z príslušenstva s prístupom z vnút.chodby domu: miestností plynomernej(12,65m<sup>2</sup>), Hl.uzáver plynu(HÚP;1,63m<sup>2</sup>) a WC(1,06m<sup>2</sup>); celk.výmera podl.plochy NP s prísl. je 74,13 m<sup>2</sup>. Z kotolne (tuhé palivo,po plynof.r.1997) bolo v r.2023 odstránené technol.zariadenie),v NP sa nachádzajú hl.uzávery plynu, vody a el.energie. NP je voľný, bez nájomcu,je možné jeho viacúčelové využitie (na rôzne drobné podnikanie resp.na skladové účely a i.).Správu byt.domu vykonáva správca NOVABYT s.r.o.Nová Dubnica.Nehnutelnosť je situovaná v lok.Mayerovej ul.,s nízkopodl.obyt.zástavbou,s dobrou dostupnosťou, možnosťou napojenia na všetky IS a zeleňou. Podľa ÚP sídla je lok.určená na obytnú zástavbu 3 a viac podlažnú.Obec (kateg.do 5 tis.ob.) je na strednom Považí vo výhodnej polohe k sídlu okresu a kraja Trenčín (vzd.11,5 km, cca 19 min.autom),v blízkosti známych a vyhľadáv.kúpeľov Trenčianske Teplice (vzdial.cca 4,50km t.j.cca 5 min.autom), s dobrou dostupnosťou na železničné i rýchle diaľničné pripojenie voči okolitým mestám: Žilina vo vzd.67 km,cca 41 min. autom),Bratislava (vzd.135 km,cca 1h 47 min.autom) má dobrú dennú i týžd.dostupnosť do práce resp.za vzdelaním. Obcou prechádza hl.žel.trať z Bratislavy do Košíc,lokálne trate s občas.príp. so zast.prevádzkou (úzkorozch.trať do mesta Trenč.Teplice, trať na Moravu cez Vlársky priesmyk, trať do Ledn.Rovní).Na sever a SV.sú Nová Dubnica a Dubnica n.Váhom,na SZ sú Nemšová a Horné Srnie; poloha medzi rôznymi aglomeráciami dáva obci dobré predpoklady na rozvoj,v okolí sú rôzne vyhľadávané turist.ciele a početné možnosti pre šport a voľnočas.aktivity.

## Bližšia špecifikácia ponuky

### Nehnutelný majetok

- **Nebytový priestor č. 2** (iný nebytový priestor) , súpisné číslo domu 379 , postaveného na pozemku registra C KN parc. č. 1000/14 , zapísaný na LV č. 2527 v podiele 1/1 pre k.ú. Trenčianska Teplá
- **spoluvlastnícky podiel na spoločných časťach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu** súpisné číslo 379, prislúchajúci k nebytovému priestoru č. 2, zapísaný na LV č. 2527 vo výške 7413/85829,
- **spoluvlastnícky podiel na pozemku registra C KN parc. č. 1000/14** o výmere 366 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa dom súpisné číslo 379 nachádza, prislúchajúci k nebytovému priestoru č. 2, zapísaný na LV č. 2527 vo výške 7413/85829,

vedenom okresným úradom Trenčín

## Obmedzenia spojené s predmetom ponuky

- s nebytovým priestorom preberá nadobúdateľ povinnosť strpieť umiestnenie hlavných uzáverov plynu a vody pre celý bytový dom a domových rozvodov zemného plynu, elektrickej energie, vody a kanalizácie v nebytovom priestore;

- nadobúdateľ ako nový vlastník nebytového priestoru v bytovom dome prístupuje k platnej Zmluve o výkone správy podľa §6, §8 zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.,

- nadobúdateľ berie na vedomie záložné právo podľa §15 zákona č. 182/1993 Z.z. v z.n.p.,
- po rozhodnutí o povolení vkladu do katastra nehnuteľností si zabezpečí nový vlastník nebytového priestoru dodávku elektrickej energie z verejnej siete a uzavrie novú zmluvu.

---

## Podmienky ponukového konania

Vyhlasovateľ ponukového konania, Železnice Slovenskej republiky (ďalej aj ako „ŽSR“), ako správca majetku štátu na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, vyhlasuje ponukové konanie na predaj vyššie uvedeného nepotrebného majetku štátu v správe ŽSR.

Cenový návrh, vyjadrený pevnou sumou v eurách bez DPH najmenej vo výške vyvolávacej ceny podľa tejto výzvy, vrátane všetkých dokladov a dokumentov požadovaných v zmysle tejto výzvy, musí byť predložený v slovenskom, prípadne v českom jazyku na adresu Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6,811 04 Bratislava, v uzatvorenej obálke, na ktorej uchádzač uvedie obchodné meno a adresu vyhlasovateľa, svoj názov (obchodné meno, resp. meno a priezvisko) a adresu s označením „**Ponukové konanie - 4546 Trenčianska Teplá - NEOTVÁRAŤ**“. Písomný návrh je potrebné doručiť poštou alebo odovzdať osobne v lehote na doručovanie ponúk odo dňa nasledujúceho po zverejnení ponuky. Pri osobnom odovzdaní návrhu je možné návrh odovzdať v pracovných dňoch v čase od 8:00 do 14:00 na vyššie uvedenú adresu. V prípade predloženia návrhu v inom ako slovenskom alebo českom jazyku je potrebný úradný preklad do jazyka slovenského.

Uchádzač môže predložiť len jeden cenový návrh. Cenový návrh musí byť podpísaný osobou/osobami oprávnenou/oprávnenými konať v mene uchádzača. Ak uchádzač nie je platiteľom DPH v Slovenskej republike, je povinný na túto skutočnosť upozorniť v cenovom návrhu.

### Povinné náležitosti cenového návrhu:

#### Uchádzačom je fyzická osoba

meno a priezvisko, trvalé bydlisko, bankové spojenie s uvedením čísla účtu, ktorého je uchádzač majiteľom, bližšia špecifikácia ponuky podľa tejto ponuky, cenový návrh v celých € bez DPH; cena **predložená v cenovom návrhu musí byť vyššia, minimálne rovná ako stanovená minimálna vyvolávacia cena**, podpis uchádzača, telefónny kontakt a/alebo e-mailová adresa, doklad o úhrade nenávratného účastníckeho poplatku a kópia dokladu totožnosti (iba v rozsahu údajov meno, priezvisko, trvalý pobyt; ostatné údaje musia byť zakryté/začiernené), kópia osvedčenia pre IČ DPH v prípade, ak uchádzač je platiteľom DPH; v prípade, nadobúdania predmetu prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo do podielového spoluvlastníctva viacerých uchádzačov, je potrebné uviesť identifikačné údaje všetkých uchádzačov, ich podpisové doložky a kópie dokladov totožnosti.

#### Uchádzačom je fyzická osoba oprávnená podnikat'

meno a priezvisko, trvalé bydlisko, obchodné meno, sídlo podnikania, IČO, IČ DPH, registrácia, bankové spojenie s uvedením čísla účtu, ktorého je uchádzač majiteľom, bližšia špecifikácia ponuky podľa tejto ponuky, cenový návrh v celých € bez DPH; cena **predložená v cenovom návrhu musí byť vyššia, minimálne rovná ako stanovená minimálna vyvolávacia cena**, meno, priezvisko, funkcia a podpis osoby oprávnenej konať v mene spoločnosti, odtlačok pečiatky spoločnosti, telefónny kontakt a/alebo e-mailová adresa, doklad o úhrade nenávratného účastníckeho poplatku a kópia dokladu totožnosti (iba v rozsahu údajov meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt; ostatné údaje musia byť zakryté/začiernené), výpisu zo živnostenského registra a osvedčenia pre IČ DPH ak uchádzač je platiteľom DPH; v prípade, nadobúdania predmetu prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo do podielového spoluvlastníctva viacerých uchádzačov, je potrebné uviesť identifikačné údaje všetkých uchádzačov, ich podpisové doložky a

kópie dokladov totožnosti.

## Uchádzačom je právnická osoba

obchodné meno, sídlo, IČO, IČ DPH, registrácia, právna forma, bankové spojenie s uvedením čísla účtu, ktorého je uchádzač majiteľom, bližšia špecifikácia ponuky podľa tejto ponuky, meno, priezvisko, funkcia a podpis osoby oprávnenej konať v mene spoločnosti, odtlačok pečiatky spoločnosti, cenový návrh v celých € bez DPH; cena **predložená v cenovom návrhu musí byť vyššia, minimálne rovná ako stanovená minimálna cena**, telefónny kontakt a/alebo e-mailová adresa, doklad o úhrade účastníckeho poplatku a kópia výpisu z obchodného registra a osvedčenia pre IČ DPH ak uchádzač je platiteľom DPH.

## Upozornenie

Od úspešného uchádzača si vyhlasovateľ pred podpisom zmluvného vzťahu vyžiada originály resp. úradne osvedčené fotokópie originálov dokladov, ktoré predložil vo svojom cenovom návrhu. V prípade ich nepredloženia vyhlasovateľ s úspešným uchádzačom neuzatvorí zmluvný vzťah.

Každý cenový návrh musí okrem údajov uvedených v povinných náležitostiach cenového návrhu obsahovať:

- súhlas:
  - s použitím osobných údajov, s vyhlásením, že sa uchádzač oboznámil s podmienkami a princípmi ochrany osobných údajov v spoločnosti ŽSR a že svoje osobné údaje poskytol v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
    - s podmienkami ponukového konania,
  - vyhlásenie:
    - o závislosti uchádzača voči vyhlasovateľovi v zmysle § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v z.n.p.
      - o vzťahu k verejnému sektoru - partner verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v z.n.p.,
      - o vzťahu uchádzača voči DPH (platiteľ/neplatiteľ),
      - o prípadnom konaní konkurzu na majetok uchádzača počas ponukového konania,
      - o prípadnom konkurznom a reštrukturalizačnom konaní na majetok uchádzača počas ponukového konania,
      - o súdnom spore uchádzača s vyhlasovateľom,
      - o záväzkoch uchádzača voči vyhlasovateľovi

**Cenovú ponuku odporúčame zaslať na tlačive vytvorenom prostredníctvom funkcionality „Generovať ponuku“ v závere tejto ponuky.**

**Vyhlasovateľ akceptuje aj cenové návrhy predložené iným spôsobom ako prostredníctvom funkcionality „Generovať ponuku“, ak budú obsahovať všetky predpísané údaje a prílohy.**

## Ochrana osobných údajov

Získavané osobné údaje uchádzača o kúpu Predmetu ponuky sú spracúvané za účelom predaja majetku vo vlastníctve SR a v správe ŽSR. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy (zmluva o budúcej kúpnej zmluve, kúpna zmluva), ktorej zmluvnou stranou je uchádzač a na vykonanie opatrení pred uzatvorením zmluvy, ako aj na splnenie zákonných povinností, ktoré ŽSR ako poskytovateľovi vyplývajú z príslušnej legislatívy. V prípade neposkytnutia osobných údajov nie je možné uzatvorenie zmluvy. Ďalšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú dostupné na [www.zsr.sk/ou](http://www.zsr.sk/ou), najmä v rámci nasledovných spracovateľských činností:

- evidencia a predaj nehnuteľností,
- vedenie účtovnej agendy,
- zverejňovanie zmlúv a faktúr.

---

## UPOZORNENIE PRE UCHÁDZAČOV O PONÚKANÝ MAJETOK ŠTÁTU !

Železnice Slovenskej republiky ako právnická osoba zriadená [zákonom č. 258/1993 Z. z.](#) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „ŽSR“ alebo aj ako „vyhlasovateľ“), spravujú majetok štátu a pri jeho prevode sú povinné postupovať podľa ustanovení [zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby](#) v znení neskorších predpisov. Postup predaja je upravený §45 a §45 písm. a) predmetného zákona, podľa ktorých podmienkou predaja majetku a uzatvorenia kúpnej zmluvy je udelenie predchádzajúceho súhlasu Ministerstva dopravy Slovenskej republiky alebo výnimky Vlády Slovenskej republiky.

Záujem o ponúkaný majetok štátu v správe ŽSR ako vyhlasovateľa ponukového konania možno prejavíť len písomnou žiadosťou včas doručenou vyhlasovateľovi (cenovú ponuku odporúčame realizovať prostredníctvom funkcie „Generovať ponuku“ v závere tejto ponuky). Ponukové konanie sa uskutoční z doručených cenových návrhov, ktoré budú spĺňať podmienky ponukového konania. Za platne predložený cenový návrh sa považuje ten, ktorý je uchádzačom predložený v súlade s podmienkami uvedenými v tejto ponuke na celý predmet ponuky a v určenom termíne. K cenovému návrhu bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Otváranie a vyhodnotenie cenových návrhov sa uskutoční komisionálne v sídle vyhlasovateľa alebo vyhlasovateľom určenom mieste a je neverejné. Kritériom výberu je najvýhodnejší cenový návrh. Jednotliví uchádzači budú o výsledku písomne informovaní spravidla do šesťdesiatich (60) dní od zasadnutia hodnotiacej komisie.

Ponukové konanie je úspešné, ak aspoň jeden uchádzač splnil určené podmienky, teda

- nie je osobou spriaznenou (§ 9 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) s vyhlasovateľom,
- predložil cenový návrh vyjadrený pevnou sumou najmenej v požadovanej výške v zmysle podmienok uvedených v tejto ponuke a
- riadne a včas uhradil nenávratný poplatok a zábezpeku, ak táto bola vyhlasovateľom požadovaná.

**Vítaznému uchádzačovi** ponukového konania bude vyhlasovateľom zaslané vyrozumienie, že jeho cenový návrh prijíma a návrh zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy alebo čestné vyhlásenie, potvrdzujúce finančnú spôsobilosť a záväzok uchádzača nadobudnúť predmet ponuky, a to najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa komisionálneho vyhodnotenia ponukového konania. **Vítazný uchádzač je povinný návrh zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy alebo čestné vyhlásenie prijať a vrátiť podpísané vyhlasovateľovi v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa jeho prijatia, inak mu zaniká nárok na uzatvorenie zmluvného vzťahu a zábezpeka, ak bola vyhlasovateľom vyžadovaná, prepadne v prospech vyhlasovateľa.** **Vítazný uchádzač** je svojim cenovým návrhom viazaný až do času ukončenia ponukového konania k predmetu ponuky, Ak víťazný uchádzač odstúpi od svojho cenového návrhu a neuzavrie s vyhlasovateľom na základe jeho výzvy zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu ponuky, bude to považované za zmarenie ponukového konania .

**Neúspešným uchádzačom** ponukového konania vyhlasovateľ písomne oznámi, na adresu uvedenú v ich doručenom cenovom návrhu, že ich cenový návrh neprijíma, resp., že ich cenový návrh bol z ponukového konania vylúčený, a to najneskôr do šesťdesiatich (60) dní od dňa komisionálneho vyhodnotenia.

Z ponukového konania sa vylučujú cenové návrhy:

- predložené po uplynutí lehoty stanovenej na predkladanie cenových návrhov,
- ktoré neobsahujú všetky požadované údaje uvedené v podmienkach ponukového konania,
- uchádzačov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, proti ktorým bolo počas ponukového konania

začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, proti ktorým bol pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,

- uchádzačov, ktorí majú akékoľvek podližnosti voči vyhlasovateľovi ponukového konania a/alebo sú v súdnom spore s vyhlasovateľom,
- uchádzačov, ktorí sú osobou spriaznenou s vyhlasovateľom v zmysle § 9 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Uchádzačom, ktorých cenové návrhy **nebudú spĺňať podmienky** ponukového konania, **budú neúplné** alebo **vyľúčené**, vyhlasovateľ v lehote najneskôr do šesťdesiatich (60) dní od dňa komisionálneho vyhodnotenia písomne oznámi, že ich cenový návrh neprijíma.

Všetky výdavky, spojené s prípravou a predložením cenového návrhu znáša uchádzač bez akéhokoľvek finančného alebo iného nároku voči vyhlasovateľovi.

Za predmet ponuky sa **neumožňuje** úhrada kúpnej ceny v splátkach.

Ak sa na fyzickú osobu alebo právnickú osobu vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu ponuky s takouto osobou len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- odmietnuť všetky predložené cenové návrhy,
- meniť uvedené podmienky ponukového konania,
- vziať späť prijatie najvýhodnejšieho cenového návrhu,
- zrušiť ponukové konanie,
- pri formálnych nedostatkoch cenového návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať uchádzača na doplnenie a vykonanie opravy,
- v prípade doručenia dvoch rovnakých cenových návrhov s najvyššou cenou vyzvať uchádzačov, alebo niektorých z nich, na doplnenie ich cenového návrhu, za účelom dosiahnutia výhodnejšieho cenového návrhu (užšie ponukové konanie).

**Až do ukončenia ponukového konania vyhlasovateľ neposkytuje informácie o jeho priebehu ani žiadne iné informácie, ktoré by mohli ovplyvniť výsledky vyhodnotenia.**

**Ponukové konanie sa považuje za ukončené:**

- nadobudnutím účinnosti zmluvy na prevod vlastníckeho práva k predmetu ponuky, ktorému predchádza udelenie predchádzajúceho súhlasu Ministerstva dopravy Slovenskej republiky s prevodom vlastníctva majetku štátu, resp. udelenia výnimky vládou SR,
- zrušením ponukového konania,
- neprijatím ani jedného doručeného cenového návrhu,
- márnym uplynutím lehoty na predkladanie cenových návrhov.

**Vyhlásené ponukové konanie nie je verejným návrhom na uzatvorenie zmluvy ani obchodnou verejnou súťažou v zmysle platných právnych predpisov.**