

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia komisie pre vyhodnotenia splnenia súťažných podmienok v obchodnej verejnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 28 na II. poschodí vo vchode č. 11 na ulici V. Šrobára v Šali, s.č. 572“ (ďalej len „OVS“), zo dňa 12.8.2026 na Mestskom úrade v Šali a z vyhodnotenia OVS po ukončení elektronickej aukcie zo dňa 19.8.2026 na Mestskom úrade v Šali.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny v prílohe č.1 k tejto zápisnici

V súlade s podmienkami OVS bolo primátorom mesta Šaľa na deň 12.8.2026 o 14,00 hod. zvolané zasadnutie komisie pre vyhodnotenie splnenia súťažných podmienok v OVS.

Predmetom OVS je predloženie ponuky na kúpu nehnuteľnosti evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre obec a katastrálne územie Šaľa v registri C KN, na LV č. 9365:

- jednoizbový byt č. 28 na 2. poschodí vo vchode č. 11 v bytovom dome s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali v podiele 1/1,
- podiel na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytového domu s. č. 572, v podiele 3276/128772-in,
- spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je bytový dom s. č. 572 postavený, parc. registra C KN 797/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m², v podiele 3276/128772-in.

Podmienky OVS boli určené nasledovne:

1. Minimálna kúpna cena v sume 56 033,29 EUR v členení:

- byt č. 28 na 2. poschodí vo vchode č. 11 v 1/1 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 572, v 3276/128772-in **55 311,58 EUR**
- spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorých je bytový dom s. č. 572 postavený a to parcela registra C KN 797/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m², v podiele 3276/128772-in..... **721,71 EUR**

2. zloženie súťažnej zábezpeky v sume 5 603,- EUR (slovom: päťtisícšesťstotri eur) na účet vyhlasovateľa v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky IBAN: SK8211110000006627849072 BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol: 379 108 s tým, že uvedená suma bude vložená na účet mesta do **16.3.2026** (vrátane) a doklad o úhrade musí byť prílohou súťažného návrhu,

3. čestné vyhlásenie uchádzača (príloha č. 1 súťažných podkladov),

4. čestné vyhlásenie uchádzača o tom, či je zapísaný do registra partnerov verejného sektora, alebo sa na uchádzača táto povinnosť nevzťahuje. (príloha č. 2 súťažných podkladov)

5. vyhlásenie uchádzača - vyhlásenie uchádzača - oznámenie platnej e-mailovej adresy, ktorá bude slúžiť na zaregistrovanie uchádzača v systéme <https://www.ezakazky.sk>, prípadne uvedie e-mailovú adresu, ktorou už je zaregistrovaný v systéme

<https://www.ezakazky.sk> a platný telefonický kontakt, na ktorom je uchádzač zastihnutelný (príloha č. 3)

Súťažné návrhy bolo možné zasielať:

1. **v elektronickej forme:** Súťažný návrh v elektronickej podobe predkladá uchádzač prostredníctvom e-mailu zaslaného a doručeného na e-mailovú adresu vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže: sutaz.byty@sala.sk alebo na e-mailovú adresu: sala@onlineaukczie.sk a musia byť označené „OVS - Byt č. 28, V. Šrobára č. 572 – NEOTVÁRAŤ“, najneskôr do 12.8.2026 do 12,00 hod. Rozhodujúci je dátum a čas prijatia e-mailu do e-mailovej schránky vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže, pričom za to, že súťažný návrh bude do e-mailovej schránky vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže doručený včas zodpovedá v plnom rozsahu uchádzač.

Uchádzač vyplní všetky požadované prílohy súťažného návrhu a podpíše ich právne záväzným spôsobom (návrh kúpnej zmluvy, doklady charakterizujúce osobné postavenie uchádzača). Z podpísaných príloh súťažného návrhu uchádzač vyhotoví scan a pripojí ich ako prílohu svojej e-mailovej ponuky vrátane dokladu o zložení súťažnej zábezpeky spôsobom podľa bodu 2.2.1 týchto súťažných podmienok (doklad o zložení súťažnej zábezpeky nie je potrebné podpisovať). Za dodržanie formy príloh elektronického súťažného návrhu zodpovedá v plnom rozsahu uchádzač.

Uchádzač zodpovedá za to, že všetky prílohy jeho súťažného návrhu budú čitateľné vrátane podpisu uchádzača na jednotlivých prílohách súťažného návrhu. V prípade, ak prílohy súťažného návrhu doručené elektronicky nebudú čitateľné, má vyhlasovateľ súťaže právo nečitateľné ponuky vylúčiť z uvedeného dôvodu z obchodnej verejnej súťaže.

Uchádzačom, ktorí doručili svoje súťažné návrhy elektronicky po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa elektronicky neotvorí, pričom pri elektronickej podaní je rozhodujúci serverový čas vyhlasovateľa. Následne zašle vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže elektronicky oznámenie o tom, že ich súťažné návrhy neboli z uvedeného dôvodu v obchodnej verejnej súťaži vyhodnocované.

V prípade doručenia ponuky elektronicky je povinný Navrhovateľ návrh nájomnej zmluvy s prílohami zmluvy doručiť 1 x ako scan podpísaného originálu ako súčasť elektronickej ponuky

2. **v listinnej forme:** súťažný návrh v listinnej podobe musí byť podaný v písomnej forme, podpísaný právne záväzným spôsobom a doručený v zalepenej obálke s označením „OVS –Byt č. 28, V. Šrobára č. 572 - NEOTVÁRAŤ“ a s uvedením adresy uchádzača. Uchádzač predloží zalepenú a riadne označenú obálku so súťažným návrhom **osobne do podateľne Mestského úradu v Šali, do 12.8.2026 do 12:00 hod.** alebo v rovnakom termíne poštovou zásielkou **na adresu: Mestský úrad v Šali, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa** (rozhodujúci je dátum a čas prijatia listinného súťažného návrhu uvedeného na prezentačnej pečiatke MsÚ).

Na otváranie súťažných obálok a vyhodnotenie súťažných ponúk bola Uznesením MsZ č. 3/2026 – XXX. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 25.6.2026. Z členov

súťažnej komisie OVS určil a menoval jej predsedu primátor mesta podľa ustan. § 9 ods. 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení. Zloženie komisie je nasledovné:

predseda komisie: Mgr. Monika Budaiová

členovia komisie :

- Mgr. Ildikó Jarošová, poslankyňa
- Mgr. Róbert Čibrik, poslanec a člen ekonomickej komisie
- Ing. Slavomír Kališ, poslanec
- Ing. Jana Nitravová
- zapisovateľka – Ing. JUDr. Margita Pekárová, vedúca OSMaZM MsÚ
(bez hlasovacieho práva)

Predseda komisie privítala prítomných členov komisie, skonštatovala, že sú prítomní všetci členovia komisie - komisia je uznášania schopná, a oboznámila ich s programom zasadnutia komisie:

1. Otvorenie
2. Oboznámenie sa s doručenými súťažnými návrhmi
3. Otvorenie obálok so súťažnými ponukami a kontrola splnenia súťažných podmienok
4. Vyhodnotenie splnenia súťažných podmienok

Následne bude zasadnutie súťažnej komisie prerušené za účelom uskutočnenia elektronickej aukcie na predmet OVS **elektronická aukcia sa má uskutočniť dňa 17.8.2026 o 10,00 hod. a bude ukončená po uplynutí 30 minút od jej začatia s tzv. plávajúcim ukončením.** Zasadnutie súťažnej komisie bude **pokračovať po uskutočnení elektronickej aukcie dňa 19.8.2026 o 14:00 hod.** programom:

1. Vyhodnotenie elektronickej aukcie
2. Uznesenie
3. Záver

Predseda komisie vyzvala zapisovateľku Ing. JUDr. Margitu Pekárovú (ďalej len „zapisovateľka“), aby oboznámila členov súťažnej komisie s vyhlásením OVS a súťažnými podmienkami OVS a požiadala zapisovateľku, aby podala základné informácie. Zapisovateľka uviedla, že vyhlásenie OVS bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Šaľa, na webovom sídle mesta Šaľa dňa 13.02.2026, na portáli www.bazos.sk, www.mojereality.sk a www.verejnesutaze.sk, súčasne bol inzerát zverejnený aj v marcovom čísle Slovo Šaľanov spolu s odkazom, kde sa nachádzajú kompletne súťažné podklady. Podmienky OVS boli zverejnené aj webovom sídle mesta Šaľa na <https://sala.sk/esam/nakladanie-s-majetkom-mesta/predaj-majetku-mesta>, odo dňa vyhlásenia OVS počas celej lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

Vyhodnotenie splnenia podmienok pre účasť v OVS je v zmysle Súťažných podmienok verejné.

Komisia v úvode svojho zasadnutia skonštatovala, že do OVS súťaže v stanovenej lehote t.j. do 12.8.2026 do 12,00 hod. vrátane bolo doručených 6 súťažných návrhov. Súťažné návrhy boli podané v listinnej písomnej - v zalepenej a zapečatenej obálke.

Zoznam doručených súťažných návrhov v časovom poradí:

Por. číslo	Dátum prijatia	hodina	uchádzač
1.	6.8.2026	13,35	ReNoM Novák s. r. o. sídlo : 8.mája 907/13, Šaľa, IČO: 56 432 470
2.	7.8.22026	9,51	Jozef Boženík, Cintorínska 1038/14, 927 05 Šaľa
3.	11.8.2026	8,38	Adam Kasala, Kakava 710/26, 951 31 Močenok
4.	11.8.2026	14,43	Michal Fúlop, Trnovecká 1884/6, 927 01 Šaľa
5.	12.8.2026	8,30	Ing. Roland Grédi, M.M. Hodžu, 901/6 Šaľa
6.	12.8.2026	11,07	TP Centrum s.r.o., Hlavná 8, 927 01 Šaľa IČO: 36 547 409

Predseda komisie z doručených súťažných návrhov prečítala meno a priezvisko uchádzača resp. názov spoločnosti a pri listinných ponukách skontrolovala neporušenosť obálok. Po oboznámení sa s menami uchádzačov resp. názvami spoločností pristúpili členovia komisie k podpisu čestných vyhlásení, kde vyhlásili, že nie sú uchádzačmi v OVS, nie sú zaujatí vo vzťahu k uchádzačom OVS, nie sú oni, ani osoby im blízke členom štatutárneho orgánu ani zamestnancom uchádzača v OVS alebo spoločníkom uchádzača v OVS a následne k vyhodnoteniu splnenia podmienok súťaže a to preskúmaním predložených dokumentov tvoriacich súčasť predloženého súťažného návrhu z hľadiska ich formálnej úplnosti a to :

1. **Vyplnený a podpísaný návrh kúpnej zmluvy** – uchádzač je povinný uviesť do návrhu kúpnej ceny výšku kúpnej ceny za predmet OVS v členení kúpna cena bytu a kúpna cena podielu na pozemku, pričom vyvolávacou cenou v nadväzujúcej elektronickej aukcii bude najvyššia kúpna cena predložená uchádzačmi, ktorí splnili podmienky OVS a konečná kúpna cena bude vygenerovaná v prostredí elektronického aukčného systému <https://www.ezakazky.sk>
2. **Doklad o zložení súťažnej zábezpeky**
3. **Doklady charakterizujúce osobné postavenie uchádzača** (podľa bodu 2.2.2 súťažných podkladov):
 - a) **čestné vyhlásenie uchádzača (príloha č. 1 súťažných podmienok),**
 - b) **čestné vyhlásenie uchádzača o tom, či je zapísaný do registra partnerov verejného sektora,** alebo sa na uchádzača táto povinnosť nevzťahuje (**príloha č. 2 Súťažných podmienok**), (poznámka: ak bude súťažnou komisiou ako víťaz OVS vyhodnotený súťažný návrh s ponúknutou kúpnou cenou vyššou ako 100 000,- EUR, je víťazný uchádzač povinný pred uzatvorením kúpnej zmluvy zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa ust. § 2 ods. 1, písm. a) bod 2. a § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.)
 - c) **Vyhlásenie uchádzača,** v ktorom **uvedie platnú e-mailovú adresu,** ktorá bude slúžiť na komunikáciu uchádzača elektronického aukčného systému <https://www.ezakazky.sk>,

prípadne uvedie emailovú adresu, ktorou už je zaregistrovaný v systéme <https://www.ezakazky.sk> **platný telefonický kontakt**, na ktorom je uchádzač **zastihnuteľný a kontaktnú osobu** v znení podľa **prílohy č. 3 súťažných podmienok**.

alebo Komisia preskúmaním predložených súťažných návrhov dospela jednomyselne k záveru, že účastník súťaže:

	uchádzač	Formálne náležitosti	ponúknutá kúpna cena/EUR
1.	ReNoM Novák s. r. o. sídlo: 8. mája 907/13, Šaľa, IČO: 56 432 470	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,	57 000,-
2.	Jozef Boženík, Cintorínska 1038/14, 927 05 Šaľa	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,	66 000,-
3.	Adam Kasala, Kakava 710/26, 951 31 Močenok	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,	57 000,-
4.	Michal Fúlop, Trnovecká 1884/6, 927 01 Šaľa	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,	56 040,-
5.	Ing. Roland Grédi, M.M. Hodžu, 901/6 Šaľa	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,	58 000,-
6.	TP Centrum s.r.o., Hlavná 8, 927 01 Šaľa IČO: 36 547 409	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,	57 000,-

Všetci uchádzači splnili formálne právne náležitosti účasti v OVS a preto sa zúčastnia online aukcie, ktorá následne vygeneruje konečnú kúpnu cenu.

Súťažná komisia zároveň po oboznámení sa s obsahom všetkých doručených súťažných návrhov konštatuje, že z doručených súťažných návrhov, ktoré splnili Súťažné podmienky OVS bola najvyššia ponúknutá kúpna cena vo výške **66 000,- EUR (slovom: šesťdesiatšesťtisíc eur)**, a táto bude v zmysle bodu 2.1 Súťažných podmienok OVS východiskovou cenou pre **nadväzujúcu elektronickú aukciu**, ktorá sa uskutoční v súlade so Súťažnými podmienkami OVS. V súlade s bodom 6 Súťažných podmienok OVS po ukončení elektronickej aukcie bude súťažnej komisii OVS predložený protokol o priebehu elektronickej aukcie na vyhodnotenie OVS.

Systém eZakazky odošle elektronickými prostriedkami uchádzačom, ktorý svojim súťažným návrhom splnili podmienky OVS a ktorých súťažné návrhy neboli z OVS vylúčené „výzvu na predloženie nových kúpnych cien v e-aukcii“. Vo Výzve na účasť v e-aukcii (ďalej len „Výzva“), budú uvedené podrobné informácie týkajúce sa e-aukcie.

E-aukcia sa bude konať 17.8.2026 o 10,00 hod. a bude ukončená po uplynutí 30 minút od jej začatia s tzv. plávajúcim ukončením. Výsledok e-aukcie – protokol bude predložený

komisii na prijatie uznesenia o prijatí/neprijatí výslednej ponuky alebo odmietnutie všetkých ponúk a zrušenie súťaže.

Predseda komisie následne prerušila zasadnutie s poznámkou, že vo svojom zasadnutí bude komisia pokračovať po ukončení elektronickej aukcie a po predložení protokolu o výsledku elektronickej aukcie. Súčasne uložila zapisovateľke komisie odoslať na portál e-zákazky kompletnú informáciu o účastníkoch elektronickej aukcie s mailovou adresou a telefonickým kontaktom. Takisto vyzvala členov komisie, ktorí majú záujem sledovať e-aukciu, aby uviedli zapisovateľke svoje e-mailové adresy pre evidovanie v systéme e-zákazky.

Pokračovanie zasadnutia komisie pre vyhodnotenie OVS po ukončení elektronickej aukcie dňa 19.8.2026 o 14:00 hod. na Mestskom úrade v Šali

Prítomní: podľa prezenčnej listiny v prílohe č.2 k tejto zápisnici

Vyhodnotenie e-aukcie OVS bolo v zmysle Súťažných podmienok OVS verejné.

Predseda skonštatovala, že na vyhodnotení OVS sú prítomní 4 členovia súťažnej komisie OVS (Ing. Kališ ospravedlnený) a podľa ust. § 9 ods. 4 Zásad je súťažná komisia uznášania schopná.

Predseda prítomných členov súťažnej komisie informovala, že zasadnutie súťažnej komisie bude pokračovať nasledovným programom:

1. Vyhodnotenie elektronickej aukcie
2. Uznesenie
3. Záver

Zapisovateľka súťažnej komisie predložila súťažnej komisii protokol o výsledku elektronickej aukcie, ktorý bol vygenerovaný systémom eZakazky po ukončení elektronickej aukcie a informovala členov komisie. Účastníci e-aukcie začali prihadzovať od desiatej minúty a postupne tí, ktorí už nechceli súťažiť sa aj odhlasovali.

Elektronická aukcia začala dňa 17.8.2026 o 10,00 hod. s trvaním 30 minút s tzv. plávajúcim ukončením. Aukcia sa skončila o 10,33 hod.

Súťažná komisia po oboznámení sa s protokolom o výsledku elektronickej aukcie a na jeho základe schvaľuje nasledovné poradie uchádzačov podľa výšky ponúkanej kúpnej ceny v elektronickej aukcii na predmet OVS:

Poradie	Výška ponúkanej kúpnej ceny v EUR	Identifikačné údaje uchádzača
1.	73 500,-	TP Centrum s.r.o., Hlavná 8, 927 01 Šaľa IČO: 36 547 409
2.	73 000,-	Michal Fúlop, Trnovecká 1884/6, 927 01 Šaľa
3.	72 000,-	ReNoM Novák s. r. o. sídlo: 8. mája 907/13, Šaľa,
4.	71 500,-	Ing. Roland Grédi, M.M. Hodžu, 901/6 Šaľa

5.	67 000,-	Jozef Boženík, Cintorínska 1038/14, 927 05 Šaľa
6.	57 000,-	Adam Kasala, Kakava 710/26, 951 31 Močenok

Uznesenie:

1. Komisia po predložení záverečného protokolu z online aukcie konštatuje, že uchádzač, **TP Centrum s.r.o., Hlavná 8, 927 01 Šaľa IČO: 36 547 409** so svojou súťažnou ponukou v e-aukcii je víťazným uchádzačom v OVS.
2. **Komisia prijíma víťaznú ponuku uchádzača TP Centrum s.r.o., Hlavná 8, 927 01 Šaľa IČO: 36 547 409**, a odporúča primátorovi mesta Šaľa podpísať kúpnu zmluvu na predmet OVS – jednoizbový byt č. 28 na II. poschodí vo vchode č. 11 v bytovom dome s. č. 572 na ulici V. Šrobára v Šali v podiele 1/1, spolu s podielom na spoločných častiach a zariadeniach a príslušenstve bytového domu s. č. 572, v podiele 3276/128772-in , a spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je bytový dom s. č. 572 postavený parc. registra C KN 797/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m², v podiele 3276/128772 -in vedený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali v C registri KN pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 9365 k.ú. Šaľa za celkovú **kúpnu cenu 73 500,- EUR (slovom: sedemdesiattritisícpäťsto eur).**

Mgr. Monika Budaiová v.r.
predsedníčka komisie

Overenie správnosti zápisnice z vyhodnotenia súťažných ponúk v obchodnej verejnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 28 na II. poschodí vo vchode č. 11 na ulici V. Šrobára v Šali, s.č. 572“ zo dňa 12.8.2026 a 19.8.2026.

Prítomní členovia komisie:

podpis:

Ing. Jana Nitrayová	
Mgr. Ildikó Jarošová	
Ing. Slavomír Kališ	
Mgr. Róbert Čibrik	
Ing. JUDr. Margita Pekárová	