

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

k obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej **Mestom Šaľa** v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 8 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

„O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemkov parc. EKN č. 459/401, 459/301, 459/501, 463/501, v celkovej výmere 25 865 m² v extraviláne mesta Šaľa“

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže :

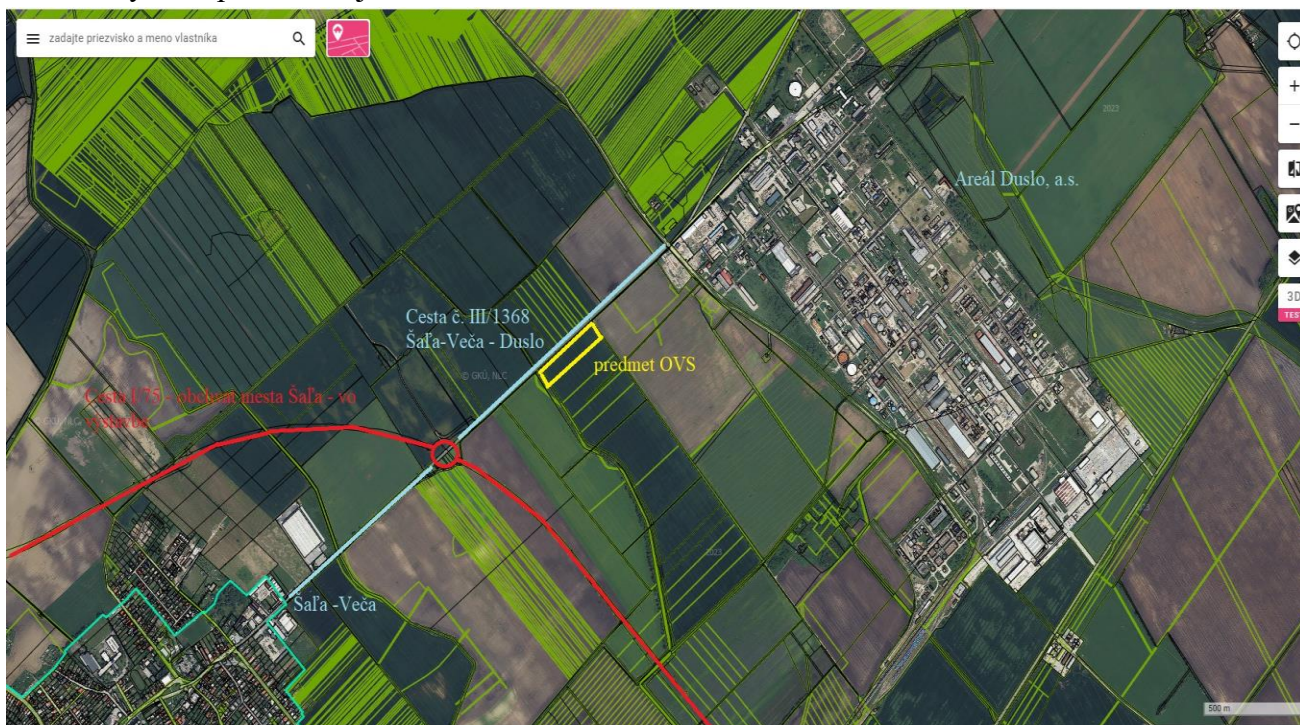
Mesto Šaľa, sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, IČO: 00306185,
zastúpené Mgr. Jozefom Belickým, primátorom mesta

Podmienky obchodnej verejnej súťaže :

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predloženie ponuky na kúpu nehnuteľností – pozemkov vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266 v registri E KN:

- parcela č. 459/401, orná pôda o výmere 23 519 m², spoluvlastnícky podiel 1/1 v pomere k celku,
 - parcela č. 459/301, orná pôda o výmere 906 m², spoluvlastnícky podiel 1/1 v pomere k celku,
 - parcela č. 459/501, orná pôda o výmere 1431 m², spoluvlastnícky podiel 1/1 v pomere k celku,
 - parcela č. 463/501, ostatná plocha o výmere 9 m², spoluvlastnícky podiel 1/1 v pomere k celku,
- celková výmera pozemkov je 25 865 m².



Popis pozemkov:

Pozemky parcela č. 459/401, orná pôda o výmere 23 519 m², parcela č. 459/301, orná pôda o výmere 906 m², parcela č. 459/501, orná pôda o výmere 1431 m² a parcela č. 463/501, ostatná plocha o výmere 9 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v registri E KN na LV č. 7266 (ďalej spoločne aj ako „pozemky“), sa nachádzajú na plochách mimo zastavaného územia mesta v priestore pozdĺž cesty III/1368 - smer Duslo a.s., vedľa líniovej stavby „Cyklotrasa za zamestnaním do priemyselného areálu“ a uvedenej cestnej komunikácii v blízkosti priemyselného areálu spoločnosti Duslo, a.s. a v súčasnosti sú v záväznej časti územného plánu mesta Šaľa definované v priestorovo-funkčnom celku (PF Celku):

PF Celok Večianska tabuľa, PF Časť pri Trnoveckom kanáli:

- a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využívania územia:
 - vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou, dopravnou vybavenosťou; ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
- b) z hľadiska prevažujúceho priestorového usporiadania:
 - zástavba areálová do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 20% s vytvorením pásu izolačnej zelene na hranici Trnoveckého kanála s prípustnou zástavbou solitérnou do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;

Vzhľadom na umiestnenie pozemkov, ktoré sa nachádzajú pri ceste III. triedy a zároveň v tesnej blízkosti cesty I. triedy (toho času vo výstavbe – cesta I/75 – obchvat mesta Šaľa), teda s priamym prístupom na existujúcu dopravnú infraštruktúru (postačuje vybudovať vjazd na pozemok) **majú pozemky veľký investičný potenciál a v zmysle platných a účinných regulatív Územného plánu mesta Šaľa sú určené na zástavbu.**

Pozemky v súčasnosti užíva spoločnosť DOLINA spol. s r.o., so sídlom: Bačala 314, 951 15 Veľká Dolina, IČO: 31 441 971 (ďalej aj ako „nájomca“), na základe Nájomnej zmluvy č. 361/2013 zo dňa 5.11.2013 v znení jej neskorších dodatkov (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“), uzatvorenej na dobu neurčitú za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín. Výška nájomného bola dohodnutá v sume 105,00 EUR/ha/rok, čo pri celkovej výmere 25 865 m² = 2,5865 ha predstavuje ročný nájom v sume 271,58 EUR.

Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom v zmysle ust. § 680 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vstúpi nadobúdateľ pozemkov do všetkých práv a povinností prenajímateľa z Nájomnej zmluvy, a to vo vzťahu k odpredávaným pozemkom.

Nájomná zmluva je zverejnená na: <https://sala.sk/data/esam/ico/f5117-1.pdf>

Dodatok č. 1 zo dňa 2.10.2018 k Nájomnej zmluve je zverejnený na: <https://sala.sk/data/esam/ico/f11511-1.pdf>

Dodatok č. 2 zo dňa 12.06.2020 k Nájomnej zmluve je zverejnený na: <https://sala.sk/data/esam/ico/f13018-1.pdf>

2. Kritériá pre hodnotenie a výber najvýhodnejšieho návrhu a spôsob vyhodnotenia

2.1 Kúpna cena

Vyhlasovateľ požaduje minimálnu kúpnu cenu **vo výške 500 000,- EUR** (slovom: päťstotisíc eur). Uchádzač v návrhu kúpnej zmluvy (ktorý tvorí prílohu týchto súťažných podmienok a sú v nej zapracované minimálne obchodné podmienky požadované vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže) vyplní ponúkanú kúpnu cenu, ktorá musí byť vyššia alebo rovnajúca sa minimálnej kúpnej cene požadovanej vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže.

2.2 Ostatné podmienky

2.2.1 Zloženie súťažnej zábezpeky (hodnotí sa: splnil – nesplnil)

- uchádzač zloží súťažnú zábezpeku vo výške 10% z minimálnej ceny požadovanej vyhlasovateľom, t.j. v sume: **50 000,- EUR** (slovom: päťdesiat tisíc eur) na účet vyhlasovateľa vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky **IBAN: SK82 1111 0000 0066 2784 9072 BIC: UNCRSKBX**, s použitím **variabilného symbolu: 379 108** s tým, že uvedená suma bude vložená na účet mesta v lehote na predkladanie ponúk, t.j. do **18.11.2025, do 12:00 hod.** a doklad o úhrade musí byť prílohou súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ vyžaduje súťažnú zábezpeku ako garanciu podpísania kúpnej zmluvy s víťazom obchodnej verejnej súťaže a to v dohodnutom termíne. Víťazovi súťaže bude v zmysle kúpnej zmluvy uhradená zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. V prípade nepodpísania kúpnej zmluvy zo strany víťazného uchádzača, súťažná zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa,
- v prípade, ak nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy z dôvodov na strane víťaza súťaže, alebo dôjde k odstúpeniu od uzatvorenej zmluvy, alebo víťazný uchádzač nesplní podmienku zápisu do registra partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v lehote určenej vyhlasovateľom, zložená zábezpeka sa nevracia a prepadá v prospech vyhlasovateľa,
- neúspešným uchádzačom sa súťažná zábezpeka vráti po vyhodnotení súťaže, v termíne do 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy s víťazným uchádzačom.

2.2.2 Osobné postavenie uchádzača (hodnotí sa: splnil – nesplnil)

- „čestné vyhlásenie“, že v čase podania súťažného návrhu nemá evidované záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam
- súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (v prípade ak je uchádzačom fyzická osoba),
- čestné vyhlásenie uchádzača o tom, či je zapísaný do registra partnerov verejného sektora, alebo sa na uchádzača táto povinnosť nevzťahuje (vzor tvorí prílohu týchto súťažných podmienok) (poznámka: vzhľadom k tomu, že minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je vyššia 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).

2.3 Vylúčenie ponuky zo súťaže

Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorý bol podaný po lehote určenej v podmienkach súťaže a súťažný návrh, ktorý nezodpovedá súťažným podmienkam (po obsahovej alebo formálnej stránke).

2.4 Spôsob vyhodnotenia

Kritérium na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemkov parc. EKN č. 459/401, 459/301, 459/501, 463/501, v celkovej výmere 25 865 m² v extraviláne mesta Šaľa“ je predloženie najvyššej kúpnej ceny v súlade s bodom 2.2.1. týchto súťažných podmienok a zároveň splnenie podmienok osobného postavenia uchádzača podľa bodu 2.2.2. týchto súťažných podmienok.

Súťažná komisia vyhodnotí ako víťaza obchodnej verejnej súťaže „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemkov parc. EKN č. 459/401, 459/301, 459/501, 463/501, v celkovej výmere 25 865 m² v extraviláne mesta Šaľa“ toho uchádzača, ktorý vo svojom súťažnom návrhu ponúkne najvyššiu kúpnu cenu a zároveň splní podmienky osobného postavenia uchádzača. Súťažná komisia zároveň zostaví poradie uchádzačov podľa výšky ponúknuť kúpnej ceny.

3. Spôsob podávania súťažných návrhov a formálne požiadavky na predkladané súťažné návrhy

Uchádzač vypracuje a predloží jeden súťažný návrh v súlade so súťažnými podkladmi. Všetky potvrdenia, doklady a dokumenty predložené v súťažnom návrhu musia vyhovovať súťažným podmienkam uverejneným v súťažných podkladoch.

Súťažný návrh môže uchádzač podať elektronicky alebo v listinnej podobe, pričom spôsob podania súťažného návrhu (v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe) si zvolí sám uchádzač podľa svojho uváženia (kombinácia elektronického podania a listinného podania súťažného návrhu je vylúčená). Možno podať iba jeden súťažný návrh a to buď písomne alebo elektronicky. V prípade ak jeden uchádzač predloží viac ako jeden súťažný návrh, budú všetky jeho súťažné návrhy z obchodnej verejnej súťaže vylúčené.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže požaduje splnenie nasledovných formálnych náležitostí súťažných návrhov predložených do obchodnej verejnej súťaže v závislosti od toho, či budú tieto predložené v listinnej forme alebo v elektronickej forme:

A. Formálne náležitosti súťažného návrhu v listinnej podobe

Súťažný návrh v listinnej podobe musí byť podaný v písomnej forme, podpísaný právne záväzným spôsobom a doručený v zalepenej obálke s označením „**OVS – pozemky 25 865 m² v extraviláne mesta Šaľa – NEOTVÁRAŤ**“ a s uvedením adresy uchádzača.

Uchádzač predloží zalepenú a riadne označenú obálku so súťažným návrhom osobne do podateľne **Mestského úradu v Šali, do 18.11.2025 do 12:00 hod.** alebo 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).

Listinný súťažný návrh doručený po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa vráti uchádzačovi neotvorený.

Vyhlasovateľ požaduje, aby prílohy súťažného návrhu doručeného v listinnej podobe boli zoradené nasledovne:

1. Vyplnený a podpísaný návrh kúpnej zmluvy
2. Doklad o zložení súťažnej zábezpeky
3. Doklady charakterizujúce osobné postavenie uchádzača (podľa bodu 2.2.2 týchto súťažných podkladov)
 - a) čestné vyhlásenie že v čase podania súťažného návrhu nemá evidované záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam;
 - b) súhlas so spracovaním osobných údajov (iba v prípade ak je uchádzač fyzická osoba)
 - c) čestné vyhlásenie o tom, či je uchádzač v čase podania súťažného návrhu zapísaný do registra partnerov verejného sektora, alebo sa na uchádzača v čase podania súťažného návrhu táto povinnosť nevzťahuje

B. Formálne náležitosti súťažného návrhu v elektronickej podobe

Súťažný návrh v elektronickej podobe predkladá uchádzač prostredníctvom e-mailu zaslaného a doručeného na e-mailovú adresu vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže: sutaz1.pozemky@sala.sk.

Uchádzač vyplní všetky požadované prílohy súťažného návrhu a podpíše ich právne záväzným spôsobom (návrh kúpnej zmluvy, doklady charakterizujúce osobné postavenie uchádzača). Podpísané prílohy súťažného návrhu uchádzač nascanuje 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.

Uchádzač zašle a doručí svoj súťažný návrh v elektronickej forme na e-mailovú adresu vyhlasovateľa: sutaz1.pozemky@sala.sk s označením predmetu e-mailu „OVS – pozemky 25 865 m² v extraviláne mesta Šaľa – NEOTVÁRAŤ“, do 18.11.2025 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.

Uchádzačom, ktorí doručili svoje súťažné návrhy elektronicky po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov zašle vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže elektronicky oznámenie o tom, že ich súťažné návrhy neboli z uvedeného dôvodu v obchodnej verejnej súťaži vyhodnocované.

Predložením súťažného návrhu sa uchádzač považuje za oboznámeného so všetkými relevantnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v Slovenskej republike, ktoré akýmkoľvek spôsobom môžu ovplyvňovať, alebo platia pre operácie a činnosti obsiahnuté v súťažnom návrhu a následne v kúpnej zmluve.

4. Termín a miesto vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže

Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční sa **dňa 18.11.2025 o 14:00 hod., v malej zasadačke Mestského úradu v Šali, na 1. poschodí, č.d. 2.28.** Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže **je v zásade verejné**, môže sa ho zúčastniť široká verejnosť. V prípade rušenia priebehu vyhodnocovania obchodnej verejnej súťaže zo strany verejnosti, môže byť verejnosť predsedom súťažnej komisie vylúčená.

5. Oznámenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže

Vyhlasovateľ oznámi uchádzačom výsledky obchodnej verejnej súťaže písomne v termíne do 15 dní od podpísania zápisnice z vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou.

Výsledky vyhodnotenia obchodnej súťaže spolu so všetkými doručenými súťažnými návrhmi budú zverejnené na internetovej stránke mesta: www.sala.sk, ako aj na úradnej tabuli mesta Šaľa do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov po dobu minimálne 30 dní.

6. Poskytnutie súťažných podkladov a kontaktné osoby vo veci vysvetľovania súťažných podkladov

1. Poskytnutie súťažných podkladov

Súťažné podklady je možné osobne si vyzdvihnúť na Mestskom úrade v Šali, Oddelenie správy majetku a zariadení mesta, 3. poschodie, č. d. 4.04 alebo 4.05 odo dňa vyhlásenia súťaže, t.j. **od 24.10.2025 do uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov (18.11.2025) v čase od**

8⁰⁰hod do 14⁰⁰hod., alebo je možné o ne požiadať písomne na adrese: Mestský úrad v Šali, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa, alebo e- mailom doručeným na adresu: kopiary@sala.sk.

Uchádzačovi budú na jeho žiadosť odoslané súťažné podklady aj na ním uvedený e-mailový kontakt, ktorý uchádzač uvedie vo svojej žiadosti o súťažné podklady. Súčasťou súťažných podkladov je aj návrh kúpnej zmluvy.

2. Obhliadka nehnuteľností

Nakoľko jednotlivé pozemky, ktorých predaj je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, sú verejne prístupné z priľahlej cesty III. triedy, prípadne z líniovej stavby „Cyklotrasa za zamestnaním do priemyselného areálu“, a v súčasnosti sú užívané ako poľnohospodárska pôda na pestovanie poľnohospodárskych plodín, vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže nebude organizovať osobitnú obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže. Uchádzači si môžu predmet obchodnej verejnej súťaže obhliadnuť neobmedzene vo vlastnej réžii.

3. Kontaktné osoby vo veci vysvetľovania súťažných podkladov pre vypracovanie súťažných návrhov sú:

JUDr. Margita Pekárová: tel. č. 031/770 5981-4 kl. 416, pekarova@sala.sk

Mgr. Miloš Kopiary: tel. č. 031770 5981-4, kl. 415, kopiary@sala.sk

7. Obsah súťažných podkladov

Súťažné podklady obsahujú:

- vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže
- tieto súťažné podmienky
- návrh kúpnej zmluvy
- Čestné vyhlásenie o zápise do registra partnerov verejného sektora (Príloha č. 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení)

8. Záverečné ustanovenia

1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo na zmenu podmienok obchodnej verejnej súťaže ako aj právo na zrušenie obchodnej verejnej súťaže až do doručenia oznámenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže uchádzačom.
2. Uchádzač môže podať iba jeden súťažný návrh, ktorý nie je možné následne meniť ani dopĺňať. V prípade ak jeden uchádzač predloží viac ako jeden súťažný návrh, budú všetky jeho súťažné návrhy z obchodnej verejnej súťaže vylúčené.
3. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo na vyžiadanie doplnenia resp. vysvetlenia súťažného návrhu v prípade pochybnosti o splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže zo strany uchádzača.
4. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy a ukončiť obchodnú verejnú súťaž ako neúspešnú. Odmietnutie

predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže uchádzačom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť súťažné návrhy, ktorých obsah alebo forma nebude zodpovedať podmienkam obchodnej verejnej súťaže, alebo budú doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov.
6. Víťazný uchádzač je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže.
7. Vzhľadom k tomu, že minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je vyššia ako 100 000,- EUR, je víťazný uchádzač zároveň povinný pred uzatvorením kúpnej zmluvy splniť podmienku zápisu 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, a to v lehote na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže v takomto prípade pred uzatvorením kúpnej zmluvy overí splnenie podmienky zápisu víťazného uchádzača do registra partnerov verejného sektora online na linku: <https://rpvs.gov.sk/rpvs>.
8. V prípade, ak víťazný uchádzač odstúpi od uzatvorenej kúpnej zmluvy, neuzatvorí kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže alebo v lehote určenej vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže nesplnení podmienku zápisu do registra partnerov verejného sektora, môže vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže uzavrieť kúpnu zmluvu s uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži, ktorý bol vyhodnotený ako ďalší v poradí.
9. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže neuhrádza uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a uchádzači v obchodnej verejnej súťaži v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.
10. Súťažný návrh doručený v listinnej podobe po lehote na predkladanie súťažných návrhov uvedenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže sa vráti uchádzačovi neotvorený. Uchádzačom, ktorí doručili súťažné návrhy v elektronickej forme po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov zašle vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže elektronicky ako odpoveď na doručený e-mail oznámenie o tom, že ich súťažné návrhy neboli z uvedeného dôvodu v obchodnej verejnej súťaži vyhodnocované.

V Šali 24.10.2025

Mgr. Jozef Belický v.r.
primátor mesta Šaľa