

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. 2 na prízemí vo vchode č. 9 na ulici V. Šrobára v Šali, s.č. 572“ (ďalej len „OVS“), zo dňa 16.3.2026 na Mestskom úrade v Šali a z vyhodnotenia OVS po ukončení elektronickej aukcie zo dňa 25.03.2026 na Mestskom úrade v Šali.

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

V súlade s podmienkami OVS bolo primátorom mesta Šaľa na deň 16.3.2026 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. 2 na prízemí vo vchode č. 9 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 3280/128772-in -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 3280/128772 -in.

Podmienky OVS boli určené nasledovne:

1. Minimálna kúpna cena v sume 47 032,98 EUR v členení:

- byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 9 v 1/1 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 572, v 3280/128772 -in **46 310,39 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 3280/128772 -in **722,59 EUR**

2. zloženie súťažnej zábezpeky v sume 4 703,- 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 zastihnuteľný (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@onlineaukcie.sk a musia byť označené „**OVS - Byt č. 2, V. Šrobára č. 572 – NEOTVÁRAŤ**“, **najneskôr do 17.3.2026 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. 2, 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 17.3.2026 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. 1/2026 – XVIII. menovaná komisia. 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: JUDr. Anna Torišková,

členovia komisie :

- Ing. Róbert Andráši, poslanec
- Mgr. Róbert Čibrik, poslanec a člen ekonomickej komisie
- Ing. Jana Nitrayová, prednostka MsÚ
- Ing. Igor Valent, člen ekonomickej komisie
- zapisovateľka – Ing. JUDr. Margita Pekárová, vedúca OSMaZM MsÚ

Predseda komisie privítala prítomných členov komisie, skonštatovala, že sú prítomní 4 (Ing. Nitrayová – ospravedlnená pre pracovné príležitosti) 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 20.3.2026**). Zasadnutie súťažnej komisie bude **pokračovať po uskutočnení elektronickej aukcie dňa 25.03.2026 o 13:00 hod.** programom:

5. Vyhodnotenie elektronickej aukcie
6. Uznesenie
7. 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 16.3.2026 do 12,00 hod. vrátane bolo doručených 10 súťažných návrhov. Súťažné návrhy boli podané v listinnej písomnej - v zalepenej a zapečatenej obálke (8ks) a 2 súťažné návrhy boli doručené do e-mailu.

Zoznam doručených súťažných návrhov v časovom poradí:

Por. číslo	Dátum prijatia	hodina	uchádzač
1.	11.3.2026	8,23	ROTA s.r.o. IČO: 36 527 556, sídlo: Pázmáňa 2020/30, 927 01 Šaľa
2.	11.3.2026	9,13	ADAM KLAČKO, Švermova 1136/31, 927 01 Šaľa
3.	13.3.2026	9,50	TP Centrum s.r.o., sídlo: Hlavná 8, 927 01 Šaľa, IČO: 36 547 409
4.	13.3.2026	12,40	Mário Novák, 8.mája, 907 01 Šaľa
5.	13.3.2026	13,00	Michal Fúlop, Trnovecká 1884/6, 927 01 Šaľa
6.	15.3.2026	23,38 e-mail	Effective Charging s. r. o., sídlo: Farská 1342/50 Nitra 949 01 IČO: 55 675 654
7.	16.3.2026	8,00	Tomáš Karácsony, Tešedíkovo 919,925 82 Tešedíkovo
8.	16.3.2026	9,05	TORRE real s.r.o., sídlo: s.č.1560, 925 82 Tešedíkovo, IČO: 56 347 855
9.	16.3.2026	10,41	R.F.PLUS s.r.o. sídlo: Emila Skákalu 1753/5, 920 41 Leopoldov, IČO: 36 827 771
10.	16.3.2026	11,11 e-mail	Miroslav Novosad, Matičná ulica č. 208/20, 924 01 Galanta

Predsiedníčka 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 kúpnu 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
1.	ROTA s.r.o. IČO: 36 527 556, sídlo: Pázmáňa 2020/30, 927 01 Šaľa	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,
2.	ADAM KLAČKO, Švermova 1136/31, 927 01 Šaľa	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,
3.	TP Centrum s.r.o., Hlavná 8, 927 01 Šaľa IČO: 36 547 409	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,
4.	Mário Novák, 8.mája ,907 01 Šaľa	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,
5.	Michal Fúlop, Trnovecká 1884/6, 927 01 Šaľa	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,
6	Effective Charging s. r. o., IČO: 55 675 654, sídlo: Farská 1342/50 Nitra 949 01	Nesplnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh nespĺňa všetky náležitosti, v kúpnej zmluve je nesprávne rozdelená celková kúpna cena na kúpnu cenu za byt a kúpnu cenu za podiel na pozemku ich súčet nesúhlasí s celkovou navrhnutou kúpnu cenou – uchádzač bol vyradený ako neúspešný
7	Tomáš Karácsony, Tešedíkovo 919,925 82 Tešedíkovo	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,
8	TORRE real s.r.o., sídlo: s.č.1560, 925 82 Tešedíkovo, IČO: 56 347 855	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,
9	R.F.PLUS s.r.o. sídlo: Emila Skákalu 1753/5, 920 41 Leopoldov, IČO: 36 827 771	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,

10	Miroslav Novosad, Matičná ulica č. 208/20, 924 01 Galanta	splnil podmienky vyhlásenej OVS, jeho súťažný návrh spĺňa všetky náležitosti,
----	---	---

Tí uchádzači, ktorí splnili formálno právne náležitosti účasti v OVS pod poradovým číslom 1,2,3,4,5,7,8,9,10 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 **58 110,- EUR (slovom: päťdesiatšiestodesať 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.

System 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 20.3.2026 o 10,00 hod. s ukončením o 11, 00 hod. 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.

Predsedička 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 komisii 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 25.03.2026 o 13:00 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.

Predsedička skonštatovala, že na vyhodnotení OVS je prítomných 4 členovia súťažnej komisie (Mgr. Čibrik ospravedlnený – pracovné povinnosť) OVS a podľa ust. § 9 ods. 4 Zásad je súťažná komisia uznášania schopná.

Predsedička 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, že do elektronickej aukcie nevstúpil Miroslav Novosad, Matičná ulica č. 208/20, 924 01 Galanta – uchádzač s poradovým číslom 10. Účastníci e- aukcie začali prihadzovať od prvej minúty a postupne tí, ktorí už nechceli súťažiť sa aj odhlasovali.

Elektronická aukcia začala dňa 20.3.2026 od 10,00 hod. s trvaním 60 minút s tzv. plávajúcim ukončením. Vzhľadom k prihadzovaniu aukcia skončila o 11,03 hod.

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

Poradie	Výška ponúknutej kúpnej ceny v EUR	Identifikačné údaje uchádzača
1	68 000,-	Mário Novák, 8.mája 907 01 Šaľa
2.	66 500,-	R.F.PLUS s.r.o. sídlo: Emila Skákalu 1753/5, 920 41 Leopoldov, IČO: 36 827 771
3.	63 000,-	TP Centrum s.r.o., Hlavná 8, 927 01 Šaľa IČO: 36 547 409
4.	62 000,-	ROTA s.r.o. IČO: 36 527 556, sídlo: Pázmaňa 2020/30, 927 01 Šaľa
5.	54 000,-	Miroslav Novosad, Matičná ulica č. 208/20, 924 01 Galanta
6.	54 000,-	Tomáš Karácsony, Tešedíkovo 919,925 82 Tešedíkovo
7.	53 501,-	Michal Fúlop, Trnovecká 1884/6, 927 01 Šaľa
8.	48 000,-	ADAM KLAČKO, Švermova 1136/31, 927 01 Šaľa
9.	47 500,-	TORRE real s.r.o., sídlo: s.č.1560, 925 82 Tešedíkovo, IČO: 56 347 855

Uznesenie:

1. Komisia pre nesplnenie podmienok OVS vylúčila ako neúspešného uchádzača spoločnosť Effective Charging s. r. o., IČO: 55 675 654, sídlo: Farská 1342/50 , 949 01 Nitra, nakoľko v kúpnej zmluve nesprávne rozdelil celkovú kúpnu cenu na kúpnu cenu za byt a kúpnu cenu za podiel na pozemku, ich súčet nesúhlasí s celkovou navrhnutou kúpnu cenou – uchádzačovi bol odoslaný list o vylúčení zo súťaže pre nesplnenie podmienok účasti.
2. Komisia po predložení záverečného protokolu z online aukcie konštatuje, že uchádzač, Mário Novák, 8.mája 907/13 927 01 Šaľa so svojou súťažnou ponukou v e-aukcii je víťazným uchádzačom v OVS.

3. Komisia prijíma víťaznú ponuku uchádzača **Mário Novák, 8.mája 907/13, 927 01 Šaľa**, a odporúča primátorovi mesta Šaľa podpísať kúpnu zmluvu na predmet OVS – jednoizbový byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 9 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 3280/128772-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 3280/128772 -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 68 000,- EUR**.

JUDr. Anna Torišková
predsedníčka komisie

Overenie správnosti zápisnice z vyhodnotenia súťažných ponúk v obchodnej verejnej súťaži „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu bytu č. 2 na prízemí vo vchode č. 9 na ulici V. Šrobára v Šali, s.č. 572“ zo dňa 16.3.2026 a 25.3.2026.

Prítomní členovia komisie:

podpis:

Ing. Jana Nitrayová

.....

Ing. Igor Valent

.....

Ing. Róbert Andráši

.....

Mgr. Róbert Čibrik

.....

Ing. JUDr. Margita Pekárová

.....