

Mesto 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 platnom znení

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

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

Predmet obchodnej verejnej súťaže :

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj ako „OVS“) 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/fl1511-1.pdf>

Dodatok č. 2 zo dňa 12.06.2020 k Nájomnej zmluve je zverejnený na: <https://sala.sk/data/esam/ico/fl3018-1.pdf>

Kritériá pre hodnotenie a výber najvýhodnejšej ponuky :

1. *kúpna cena*

2. *ostatné podmienky*

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 OVS, t.j. **od 13.02.2026 do uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov (do 16.03.2026 do 12:00 hod.) 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, ktorý obsahuje minimálne obchodné podmienky, na ktorých Vyhlasovateľ trvá.

Nakoľko jednotlivé pozemky, ktorých predaj je predmetom tejto OVS, sú verejne prístupné z 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 OVS nebude organizovať osobitnú obhliadku predmetu OVS.

Kontaktné osoby:

JUDr. Ing. Margita Pekárová: tel. č. 031/770 5981-4, kl.416, mobil: 0911 500 063, e-mail: pekarova@sala.sk

Mgr. Miloš Kopiary: tel. č. 031/770 5981-4, kl.415, kopiary@sala.sk

Miesto zverejnenia podmienok OVS:

<https://sala.sk/esam/nakladanie-s-majetkom-mesta/predaj-majetku-mesta>

a to pod názvom „OVS 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“

Spôsob podávania súťažných návrhov:

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).

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 16.3.2026 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). V listinnom súťažnom návrhu musí uchádzač uviesť svoje telefónne číslo a e-mail, na ktorý mu budú zaslané prihlasovacie údaje do elektronickej aukcie.

Súťažný návrh v elektronickej podobe predkladá uchádzač prostredníctvom e-mailu zaslaného a doručeného na e-mailovú adresu vyhlasovateľa OVS: sutaz1.pozemky@sala.sk s označením predmetu e-mailu „**OVS – pozemky 25 865 m² v extraviláne mesta Šaľa – NEOTVÁRAŤ**“, **do 16.3.2026 do 12:00 hod.** Rozhodujúci je dátum a čas prijatia e-mailu do e-mailovej schránky vyhlasovateľa OVS (rozhodujúci je serverový čas vyhlasovateľa OVS), pričom za to, že súťažný návrh bude do e-mailovej schránky vyhlasovateľa OVS doručený včas zodpovedá v plnom rozsahu uchádzač.

Uchádzači v OVS musia splniť formálne náležitosti na predkladané súťažné návrhy uvedené v podmienkach OVS „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“.

Termín a miesto vyhodnotenia súťažných návrhov :

Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční dňa **16.3.2026 o 15:30 hod., v zasadačke Mestského úradu v Šali, na 1. poschodí.**

Vyhodnotenie súťažných návrhov je v zásade verejné, môže sa ho zúčastniť široká verejnosť. V prípade rušenia priebehu vyhodnocovania súťažných návrhov zo strany verejnosti, môže byť verejnosť predsedom súťažnej komisie vylúčená.

Súťažná komisia OVS vyhodnotí a zostaví priebežné poradie súťažných návrhov, ktoré splnili všetky podmienky OVS. Následne bude zasadnutie súťažnej komisie prerušené do doby ukončenia elektronickej aukcie.

Po overení splnenia podmienok OVS v súťažných návrhoch vyhlasovateľ OVS prostredníctvom platformy <https://www.ezakazky.sk> vyzve elektronickými prostriedkami všetkých uchádzačov, ktorí splnili podmienky OVS, na účasť v elektronickej aukcii. Vo výzve na účasť v elektronickej aukcii (ďalej len „Výzva“), budú uvedené podrobné informácie týkajúce sa elektronickej aukcie (ďalej len „e-aukcia“). Výzva bude zaslaná elektronicky zodpovednej osobe uchádzača uvedenej v ponuke uchádzača ako kontaktná osoba pre e-aukciu (v súťažnom návrhu je nutné uviesť správne kontaktné údaje zodpovednej osoby). Po zaregistrovaní uchádzačov v systéme eZakazky im bude 60 minút pred začatím e-aukcie odoslaná notifikácia o blížiacom sa termíne začatia e-aukcie.

E-aukcia sa uskutoční prostredníctvom elektronických zariadení na internetovej adrese <https://www.ezakazky.sk> na ktorej po prihlásení bude každému uchádzačovi administrátorom sprístupnený vstup do aukčnej siene.

Východiskovou kúpnu cenou v e-aukcii je najvyššia kúpna cena predložená uchádzačmi, ktorí splnili podmienky OVS a ktorým bola zaslaná výzva na účasť v e-aukcii.

Zobrazovanou hodnotou v e-aukcii pre uchádzačov bude výlučne aktuálna najvyššia kúpna cena a pre konkrétneho uchádzača aj jeho ponúknutá kúpna cena. **Minimálna suma, o ktorú môžu uchádzači zvyšovať najvyššiu aktuálnu kúpnu cenu je 5000,- EUR (slovom: päťtisíc eur).**

E-aukcia bude prebiehať prostredníctvom jedného aukčného kola dňa **23.3.2026 so začiatkom o 13:00 hod. v dĺžke 60 minút.** V prípade, ak bude v posledných troch minútach aukčného kola najvyššia aktuálna kúpna cena zvýšená, e-aukcia sa predĺži o ďalšie tri minúty. V prípade, ak v posledných troch minútach aukcie kúpna cena nebude zvýšená, e-aukcia skončí uplynutím stanovenej doby resp. predĺženej doby.

Vyhlasovateľ nie je povinný použiť e-aukciu, ak by sa OVS zúčastnil len jeden uchádzač.

Termín a miesto vyhodnotenia OVS po ukončení e-aukcie:

Vyhodnotenie OVS po ukončení elektronickej aukcie v prostredí elektronického aukčného systému <https://www.ezakazky.sk> sa uskutoční **25.3.2026 o 14:30 hod. v zasadačke MsÚ v Šali na I. poschodí za účasti uchádzačov a verejnosti.**

Vyhodnotenie OVS je v zásade verejné, môže sa ho zúčastniť široká verejnosť. V prípade rušenia priebehu vyhodnocovania OVS zo strany verejnosti, môže byť verejnosť predsedom súťažnej komisie vylúčená.

Oznámenia výsledkov :

Vyhlasovateľ oznámi uchádzačom výsledky OVS písomne v termíne **do 15 dní od podpísania zápisnice z vyhodnotenia OVS súťažnou komisiou.**

Zápisnica z vyhodnotenia OVS 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.

Záverečné ustanovenia :

1. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo na zmenu podmienok OVS ako aj právo na zrušenie OVS až do doručenia oznámenia výsledkov OVS 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 OVS vylúčené. V rámci elektronickej aukcie uchádzač v zmysle súťažných podmienok môže navyšovať kúpnu cenu v elektronickom prostredí elektronického portálu eZakazky www.ezakazky.sk.
3. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo na vyžiadanie doplnenia resp. vysvetlenia súťažného návrhu v prípade pochybnosti o splnení podmienok OVS zo strany uchádzača.
4. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy a ukončiť OVS ako neúspešnú, a to aj po ukončení elektronickej aukcie. Odmietnutie predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ uchádzačom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia OVS.
5. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť súťažné návrhy, ktorých obsah alebo forma nebude zodpovedať podmienkam OVS, 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 OVS.
7. Vzhľadom k tomu, že minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom OVS 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 OVS 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 OVS alebo v lehote určenej vyhlasovateľom OVS nesplnení podmienku zápisu do registra partnerov verejného sektora, môže vyhlasovateľ OVS uzavrieť kúpnu zmluvu s uchádzačom v OVS, ktorý bol vyhodnotený ako ďalší v poradí.
9. Vyhlasovateľ OVS neuhrádza uchádzačom v OVS náklady spojené s ich účasťou v tejto OVS a uchádzači v OVS v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v tejto OVS.
10. Súťažný návrh doručený v listinnej podobe po lehote na predkladanie súťažných návrhov uvedenej v podmienkach OVS sa vráti uchádzačovi neotvorený. Uchádzačom, ktorí doručili súťažné návrhy v elektronickej forme po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov zašle vyhlasovateľ OVS elektronicky ako odpoveď na doručený e-mail oznámenie o tom, že ich súťažné návrhy neboli z uvedeného dôvodu v OVS vyhodnocované.

V Šali 13.02.2026

Mgr. Jozef Belický v.r.
primátor mesta Šaľa