

S Ú Ť A Ž N É P O D M I E N K Y

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 nebytového priestoru č. 15 na 1. poschodí vo vchode č. B3 budovy COV s.č. 1854 v Šali - Veči“

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 (ďalej len „OVS“) je predloženie ponuky na kúpu nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7012:

- nebytový priestor č. 15 spolu s príslušenstvom, druh nebytového priestoru: zariadenie obchodu, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. B3 v budove Centra občianskej vybavenosti (COV), druh stavby: budova obchodu a služieb, s.č. 1854, postavená na pozemku parc. CKN č. 3080/18,
 - podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (polyfunkčnej budovy COV) s.č. 1854 v podiele 14244/544827-ín v pomere k celku,
 - spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. CKN č. 3080/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4348 m² vo veľkosti 14244/544827-ín v pomere k celku,
- (ďalej aj ako „**Nebytový priestor**“).

Popis polyfunkčnej budovy COV:

Polyfunkčná budova - COV je umiestnená na pozemku parc.č. 3080/18 v Šali, m.č. Veča na ul. Hollého. Bola skolaudovaná v roku 1991. V budove sú vyčlenené priestory pre poštu, mestskú políciu, zdravotné stredisko, reštaurácia, predajne a služby. Budova je dvojpodlažná bez podzemného podlažia. V rokoch 2004 - 2009 boli na budove vykonané opravy prvkov dlhodobej životnosti, prestavba dodávky tepla a TÚV t.j. zriadenie regulačnej a výmenníkovej stanice v budove. V súčasnosti je technický stav budovy dobrý a zodpovedá k vykonávanej údržbe.

Budova je založená na vrátných pilótach. Základy sú železobetónové s vodorovnou izoláciou proti vlhkosti. Zvislú konštrukciu tvorí montovaný skelet - stĺpy, deliace vnútorné steny sú murované z tehál aj z pórobetónových tvárnic. Opláštenie budovy je z plynobetónových panelov. Stropy sú železobetónové. Schodisko je železobetónové. Strešná konštrukcia je plochá jednoplášťová. Krytina strechy je bitúmenová s pritavením. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia fasádna omietka je pôvodná - fasádny náter Uniplast. Vnútorné úpravy sú hladké

vápennocementové omietky, individuálne úpravy v jednotlivých priestoroch. Podlaha v chodbách je ganglomerát mramoru - veľkorozmerová dlažba, podlaha v hygienických priestoroch je keramická dlažba, podlaha v predajniach je dlažba. Výplne otvorov sú drevené aj plastové v priestoroch vo vlastníctve fyzických či právnických osôb. V budove sa nachádza nákladný výťah. Budova je pripojená na všetky rozvody inžinierskych sietí, vykurovanie a TUV (z centrálného zdroja mimo budovu) - energokanáľ, regulačná stanica a výmenníková stanica tepla priamo v budove - r. 2004.

Na budove boli uskutočnené úpravy a rekonštrukcie v rokoch 1992 až 2009 v nasledovnom rozsahu:

úprava priestoru pre zdravotné stredisko, mestskú políciu, pošty, oprava strešného plášťa, izolácia strechy, výmena dlaždíc terasy, výmena vstupných dverí v jednom bloku, čiastočná rekonštrukcia hygienických zariadení v priestoroch mestskej polície, izolácia strechy, výmena niektorých okien za plastové.

Spoločnými časťami budovy sú: základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolácie.

Spoločnými zariadeniami budovy sú: rozvody, hromozvody, vstupné brány, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo objektu a slúžia výlučne objektu, v ktorom je nebytový priestor umiestnený.

Polyfunkčná budova s.č. 1854 sa nachádza na ul. Hollého v meste Šaľa, k.ú. Šaľa, m.č. Veča. Dopravné spojenie s mestom je autobusovou, vlakovou dopravou a miestnou dopravou. V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácii. V blízkosti sú bytové domy, rodinné domy a sieť obchodných jednotiek ako TESCO, Jednota. Umiestnenie stavby sa zaraďuje do okrajovej časti. V súčasnosti dopyt po nehnuteľnostiach sa rovná ponuke. Konfliktne skupiny občanov v danej lokalite neboli zistené.

Mesto Šaľa s počtom obyvateľov do 25 tis. s občianskou vybavenosťou ako je okresný úrad, kompletná sieť obchodov, základné a stredné školy, poliklinika, kultúrne stredisko, banky a úrady, dopravy autobusová, vlaková a miestna doprava. Pozemky sa nachádzajú v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, cesta na autobusovú zastávku trvá cca 10 min.

V okolí budovy sú prevažne bytové domy a oproti je čerpacia stanica. V tesnej blízkosti sa nachádza Tesco. V okolí sa nachádza materská škola, základná škola, kultúrny dom, autobusová a prímestská zastávka .

V okolí budovy sú parkovacie plochy a je vytvorená parková zóna. Vo vzdialenosti asi 500 m sa nachádza predajňa Kaufland a Billa. Šaľa je výborný železničný uzol Bratislava - Štúrovo. Vo vzdialenosti 2,0 km sa nachádza obec Dlhá nad Váhom, cez ktorú je výpadovka na diaľnicu. Vzdialenosť mesta Šaľa od Bratislavy je 60 km. V okolí mesta sa nachádzajú rekreačné zóny ako kúpalisko Diakovce, Galanta a Horné Saliby, Vincov les, Vodné dielo Kráľová.

Popis Nebytového priestoru:

Nebytový priestor sa nachádza na 1. poschodí vo vchode číslo B3 polyfunkčnej budovy COV s.č. 1854. Dispozične je delený na miestnosti:

- B2.45 Predajňa – podlahová plocha 93,47 m²,
- B2.46 Dielňa - podlahová plocha 18,12 m²,
- B2.47 Sklad - podlahová plocha 10,50 m²,

Výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru bez príslušenstva je **122,09 m²**.

Príslušenstvom Nebytového priestoru je podiel na spoločných priestoroch na prízemí a na prvom poschodí vo vchode č. B3, ide o nasledovné miestnosti:

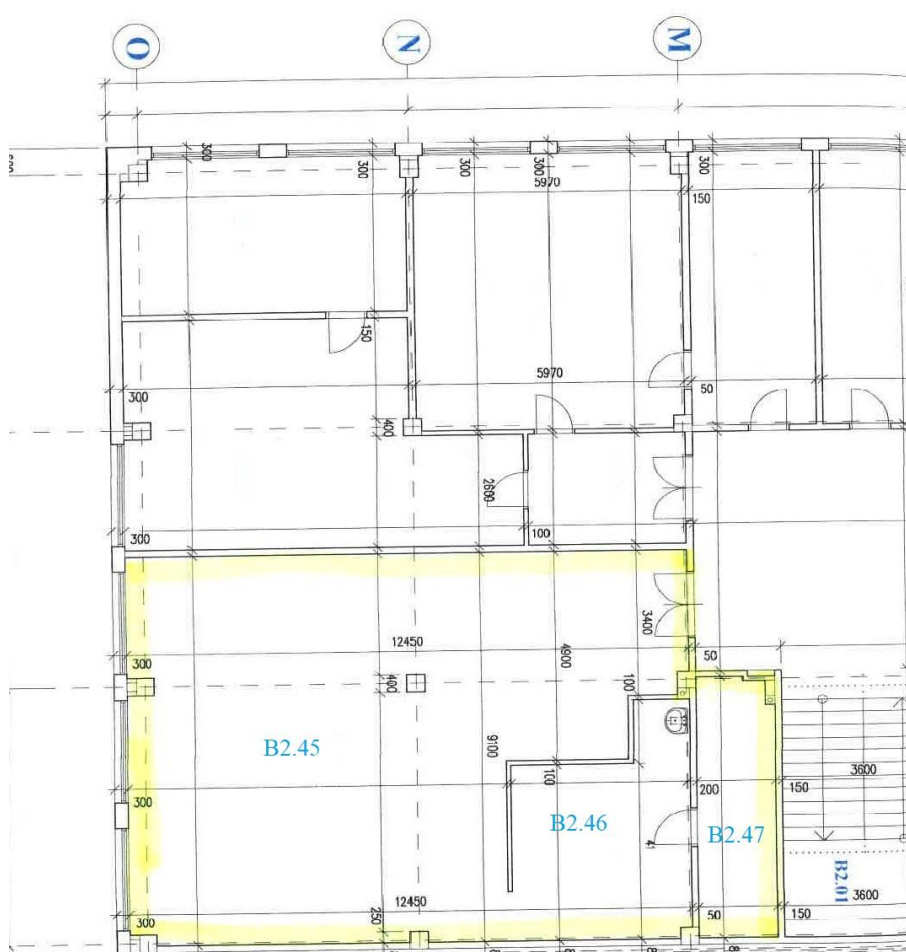
1. nachádzajúce sa na prízemí (1.NP) – v podiele 1/13-ina v pomere k celku:

- B1.09 Závetrie – podlahová plocha 17,92 m²,
- B1.10 Zádverie – podlahová plocha 6,96 m²,
- B1.11 Chodba – podlahová plocha 26,77 m²,
- B1.12 Schodisko – (podlahová plocha sa nezapočítava)
- B1.13 Miestnosť pre upratovačku – podlahová plocha 1,51 m²,

2. nachádzajúce sa na 1. poschodí (2.NP) – v podiele 1/12-ina v pomere k celku:

- B2.01 Schodisko – podlahová plocha 22,50 m²,
- B2.02 Hala – podlahová plocha 117,14 m²,
- B2.03 Chodba – podlahová plocha 3,79 m²,
- B2.04 Umyváreň – podlahová plocha 5,46 m²,
- B2.05 Predsieň – podlahová plocha 3,45 m²,
- B2.06 3 x WC – podlahová plocha 3,71 m²,
- B2.07 Miestnosť pre upratovačku – podlahová plocha 1,76 m²,
- B2.08 Umyváreň – podlahová plocha 4,35 m²,
- B2.09 Pisoáre – podlahová plocha 3,80 m²,
- B2.10 Predsieň – podlahová plocha 3,69 m²,
- B2.11 3 x WC – podlahová plocha 3,71 m²,
- B2.17 Chodba – podlahová plocha 21,78 m².

Výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru spolu s príslušenstvom je **142,44 m²**.



Vnútorne omietky sú hladké cementové, okná plastové. Nebytový priestor je napojený na inžinierske rozvody z polyfunkčnej budovy. Nebytový priestor vyžaduje realizáciu opravy, vidieť popraskané omietky i zatekanie okolo okien. K Nebytovému priestoru prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela CKN číslo 3080/18 vo výške 14244/544827.

K nebytovému priestoru je zriadené zákonné záložné právo podľa ustan. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov nebytových priestorov.

Nebytový priestor v súčasnosti užíva spoločnosť NETKOM.SK s.r.o., so sídlom Hollého 1854/9, 927 05 Šaľa, IČO: 50572148 (ďalej aj ako „nájomca“), na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 776/2023 zo dňa 29.09.2023 (ďalej len „Nájomná zmluva“) uzatvorenej na dobu neurčitú za účelom skladových priestorov pre podnikateľskú činnosť nájomcu. Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 3971,51 EUR/rok a zálohové platby na náklady na služby spojené s užívaním nebytového priestoru predstavujú sumu 197,74 EUR/mesiac (z toho náklad na správu v sume 36,38 EUR/mesiac, náklady na dodávku tepla 81,50 EUR/mesiac, náklady na vodné a stočné 4,34 EUR/mesiac, náklady na odvod zrážkovej vody 9,22 EUR/mesiac, náklady na elektrickú energiu v spoločných priestoroch 14,65 EUR/mesiac, náklady na upratovanie spoločných priestorov 38,41 EUR/mesiac, náklady na upratovanie vonkajších priestorov 6,40 EUR/mesiac, náklady na odvoz a likvidáciu odpadu 6,40 EUR/mesiac, náklady na odvoz triedeného odpadu 5,13 EUR/mesiac a náklad na spracovanie meracej techniky 1,71 EUR/mesiac).

Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nebytovému priestoru v zmysle ust. § 680 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vstúpi nadobúdateľ Nebytového priestoru do všetkých práv a povinností prenajímateľa z Nájomnej zmluvy.

Nájomná zmluva je zverejnená na: <https://www.crz.gov.sk/data/att/4447923.pdf?csrt=2756254668692106206>.

Na základe rozhodnutia vlastníkov nebytových priestorov v budove COV je výška príspevku do fondu prevádzky údržby a opráv budovy COV (ďalej aj ako „FPÚaO“) vo výške 0,60 EUR/mesiac/m² podlahovej plochy. Za Nebytový priestor činí mesačný príspevok do FPÚaO sumu 85,46 EUR, ktorý uhrádza mesto Šaľa ako vlastník Nebytového priestoru z príjmu z nájomného za Nebytový priestor.

Zároveň vlastníci nebytových priestorov v budove COV si na schôdzi vlastníkov nebytových priestorov odsúhlasili realizáciu stavebných úprav – zateplenie budovy COV v predpokladanej hodnote 406504,05 EUR vrátane DPH financovaný formou dodávateľského úveru, pričom si zároveň vlastníci nebytových priestorov v budove COV odsúhlasili za účelom úhrady splátok dodávateľského úveru príspevok vo výške **0,94 EUR/m²/mesiac**, od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po protokolárnom odovzdaní diela v trvaní 60 mesiacov. Na Nebytový priestor bude po vykonaní zateplenia Nebytového priestoru prislúchať mesačný príspevok vo výške **133,89 EUR**.

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

2.1 Kúpna cena

Vyhlasovateľ OVS požaduje minimálne kúpnu cenu v nasledovnom členení:

- nebytový priestor č. 15 spolu s príslušenstvom, druh nebytového priestoru: zariadenie obchodu, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. B3 v budove Centra občianskej vybavenosti (COV), druh stavby: budova obchodu a služieb, s.č. 1854, postavená na pozemku parc. CKN č. 3080/18, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (polyfunkčnej budovy COV) s.č. 1854 v podiele 14244/544827-ín v pomere k celku **35 500,00 EUR** (slovom: tridsaťpäťtisícpäťsto eur)
- spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. CKN č. 3080/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4348 m² vo veľkosti 14244/544827-ín v pomere k celku..... **4 500,00 EUR** (slovom: štyritisícpäťsto eur)

Minimálna kúpna cena..... 40 000,00 EUR (slovom: štyridsaťtisíc eur)

Uchádzač v návrhu kúpnej zmluvy (ktorý tvorí prílohu týchto súťažných podmienok a sú v nej zapracované minimálne obchodné podmienky požadované vyhlasovateľom OVS) vyplní ponúkanú kúpnu cenu, ktorá musí byť vyššia alebo rovnajúca sa minimálnej kúpnej cene požadovanej vyhlasovateľom OVS.

Východiskovou cenou v elektronickej aukcii bude najvyššia kúpna cena predložená uchádzačmi, ktorí splnili podmienky OVS a ktorým bola zaslaná výzva na účasť v elektronickej aukcii.

Zobrazovanou hodnotou v elektronickej aukcii pre uchádzačov bude výlučne aktuálna najvyššia kúpna cena a pre konkrétneho uchádzača aj jeho ponúkaná kúpna cena.

Minimálna suma, o ktorú môžu uchádzači zvyšovať najvyššiu aktuálnu kúpnu cenu, je 500,00 EUR (slovom: päťsto eur).

Konečná kúpna cena, za ktorú víťazný uchádzač nadobudne predmet OVS, bude vygenerovaná v prostredí elektronického aukčného systému prostredníctvom elektronických zariadení na internetovej adrese <https://www.ezakazky.sk>, ako najvýhodnejšia z elektronických cenových ponúk, ktoré budú môcť predkladať uchádzači, ktorí splnia podmienky OVS a budú vyzvaní na účasť v elektronickej aukcii v rámci OVS.

Vyhlasovateľ OVS nie je povinný použiť elektronickú aukciu, ak by mu bol doručený iba jeden súťažný návrh.

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: **4 000,- EUR (slovom: štyritisíc eur)** na účet vyhlasovateľa

OVS 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 (prípísaná) na účet mesta v lehote na predkladanie ponúk, t.j. do **16.3.2026, do 12:00 hod.** a doklad o úhrade musí byť prílohou súťažného návrhu,

- vyhlasovateľ OVS vyžaduje súťažnú zábezpeku ako garanciu podpísania kúpnej zmluvy s víťazom OVS a to v dohodnutom termíne. Víťazovi OVS 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 OVS, 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 (ak sa na uchádzača bude vzťahovať povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora) v lehote určenej vyhlasovateľom, zložená zábezpeka sa nevracia a prepadá v prospech vyhlasovateľa,
- neúspešným uchádzačom sa súťažná zábezpeka vráti po vyhodnotení OVS, v termíne do 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy a uhradenia kúpnej ceny víťazným uchádzačom.

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

- čestné vyhlásenie uchádzača (príloha č. 1 súťažných podmienok),
- čestné vyhlásenie uchádzača o tom, či je zapísaný do registra partnerov verejného sektora, alebo sa na uchádzača táto povinnosť nevzťahuje (vzor tvorí prílohu č. 2 týchto 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.) (príloha č. 2 súťažných podmienok),
- 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) (v prípade predloženia ponuky listinnou formou).

2.3 Vylúčenie ponuky zo súťaže

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

2.4 Spôsob vyhodnotenia

Kritérium na vyhodnotenie OVS „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu nebytového priestoru č. 15 na 1. poschodí vo vchode č. B3 budovy COV s.č. 1854 v Šali - Veči“ je splnenie

podmienok OVS podľa bodu 2.1. a 2.2. týchto súťažných podmienok a ponúknuť najvyššiu kúpnu cenu v elektronickej aukcii v rámci OVS v súlade s bodom 2.1. týchto súťažných podmienok, t.j. vygenerovanú v prostredí elektronického aukčného systému <https://www.ezakazky.sk>. Ak bude vyhlasovateľovi OVS doručený iba jeden súťažný návrh, ktorý zároveň splní všetky podmienky OVS, nie je vyhlasovateľ OVS povinný použiť elektronickej aukcie a rovno OVS vyhodnotí.

Súťažná komisia vyhodnotí ako víťaza OVS „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu nebytového priestoru č. 15 na 1. poschodí vo vchode č. B3 budovy COV s.č. 1854 v Šali - Veči“ toho uchádzača, ktorý svojim súťažným návrhom splní podmienky OVS a ponúkne najvyššiu kúpnu cenu prostredníctvom elektronického aukčného systému <https://www.ezakazky.sk> (v prípade doručenia iba jedného súťažného návrhu postačuje splnenie podmienok OVS). Súťažná komisia zároveň zostaví poradie uchádzačov podľa výšky ponúknuť kúpnej ceny.

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

- 3.1 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 uverejnených v súťažných podkladoch.
- 3.2 Súťažný návrh môže uchádzač podať elektronickej alebo v listinnej podobe, pričom spôsob podania súťažného návrhu (v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe) si zvolí sám uchádzač (kombinácia elektronickej podania a listinného podania súťažného návrhu je vylúčená). Možno podať iba jeden súťažný návrh a to buď písomne alebo elektronickej. V prípade ak jeden uchádzač predloží viac ako jeden súťažný návrh, budú všetky jeho súťažné návrhy z OVS vylúčené.
- 3.3 Vyhlasovateľ OVS požaduje splnenie nasledovných formálnych náležitostí súťažných návrhov predložených do OVS že v závislosti od toho, či budú tieto predložené v listinnej forme alebo v elektronickej forme podľa bodu 3.4.1 alebo 3.4.2 týchto Súťažných podmienok.
- 3.4 Súťažné návrhy možno zasielať:
 - 3.4.1 **v elektronickej forme:** Súťažný návrh v elektronickej podobe predkladá uchádzač prostredníctvom e-mailu zaslaného a doručeného na e-mailovú adresu vyhlasovateľa OVS: sutaz.priestor15@sala.sk s označením predmetu e-mailu „OVS – nebytový priestor č. 15 v COV – 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.
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 OVS právo nečitateľné súťažné návrhy vylúčiť z uvedeného dôvodu z OVS.

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

- 3.4.2. **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 – nebytový priestor č. 15 v COV – 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 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). Súčasťou súťažného návrhu v listinnej forme musí byť 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 na <https://www.ezakazky.sk>, platný telefonický kontakt na ktorom je uchádzač zastihnuteľný a kontaktnú osobu (príloha č. 3). Uchádzač v predloženej ponuke uvedie meno a priezvisko kontaktnej osoby zodpovednej za účasť uchádzača v elektronickej aukcii, jej elektronickú adresu a telefónne číslo, na ktorom bude v čase priebehu elektronickej aukcie uvedená kontaktná osoba zastihnuteľná.

- 3.5 Súťažný návrh predložený v listinnej podobe po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa vráti uchádzačovi neotvorený.

- 3.6 Predložením súťažného návrhu sa uchádzač považuje za oboznámeného so súťažnými podmienkami OVS ako aj 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.

- 3.7 Vyhlasovateľ požaduje, aby prílohy súťažného návrhu boli zoradené nasledovne:

- 1. Vyplnený a podpísaný návrh kúpnej zmluvy** – uchádzač je povinný uviesť do návrhu kúpnej ceny výšku kúpnej ceny za predmet OVS, 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 týchto 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> a **platný telefonický kontakt**, na ktorom je uchádzač zastihnuteľný v znení podľa **prílohy č. 3 týchto súťažných podmienok**

4. Elektronická aukcia

Priebeh elektronickej aukcie (ďalej len „e-aukcia“):

- 4.1. Po vyhodnotení splnenia podmienok OVS súťažnou komisiou systém eZakazky odošle elektronickými prostriedkami tým uchádzačom, ktorý svojim súťažným návrhom splnili podmienky OVS a ktorých súťažné návrhy neboli z OVS podľa bodu 2.3 týchto Súťažných podmienok vylúčené, výzvu na predloženie nových kúpnych cien v e-aukcii. V prípade, ak bude vyhlasovateľovi OVS doručený iba jeden súťažný návrh, ktorý zároveň splní všetky podmienky OVS, nie je vyhlasovateľ OVS povinný použiť e-aukciu a môže OVS vyhodnotiť bez použitia e-aukcie. Vo Výzve na účasť v e-aukcii (ďalej len „Výzva“), budú uvedené podrobné informácie týkajúce sa e-aukcie. Výzva bude zaslaná elektronicky na e-mail, ktorý uchádzač uviedol vo svojom súťažnom návrhu resp. zodpovednej osobe uchádzača uvedenej v súťažnom návrhu uchádzača ako kontaktná osoba pre e-aukciu (v ponuke je nutné uviesť správne a aktuálne kontaktné údaje).
- 4.2. V rámci e-aukcie uchádzači, ktorí boli elektronicky vyzvaní na účasť v e-aukcii, môžu v rámci opakujúceho sa procesu upravovať svoje ponúknuté kúpne ceny, ktoré uviedli do svojich súťažných návrhoch.
- 4.3. Elektronická 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.
- 4.4. Po sprístupnení vstupu do elektronickej aukčnej siene si uchádzači skontrolujú správnosť svojich vstupných hodnôt (nimi navrhnutú kúpnu cenu), ktoré do elektronickej aukčnej siene zadá vyhlasovateľ OVS, a ktoré musia byť zhodné s pôvodnými predloženými súťažnými návrhmi. Každý uchádzač do začiatku e-aukcie bude vidieť iba svoju ponuku a až do začiatku e-aukcie ju nebude môcť meniť. Všetky informácie o prihlásení sa do e-aukcie a podrobnejšie informácie o priebehu e-aukcie budú uvedené vo Výzve.
- 4.5. Každý uchádzač v e-aukcii môže počas elektronickej aukcie opakovane zvyšovať svoj návrh kúpnej ceny.

- 4.6. Minimálne prihodenie - je zmena celkovej ceny za predmet OVS s DPH vyjadrenej v EUR. **Minimálne prihodenie je určené v sume 500,- EUR (slovom: päťsto eur).** Elektronická ponuka kúpnej ceny uchádzača musí byť vždy vyššia, najmenej o sumu Minimálneho prihodenia, ako posledná elektronická cenová ponuka kúpnej ceny urobená iným uchádzačom.
- Upozornenie:** Prihodenie musí byť urobené v celých číslach len v číselných znakoch, bez bodiek a čiarok, pričom nie sú prípustné žiadne čísla, ktoré by obsahovali desatinné miesta.
- 4.7. E-aukcia začne **20.3.2026 o 13:00 hod. a bude ukončená po uplynutí 60 minút od jej začatia s tzv. plávajúcim ukončením.** Na začiatku e-aukcie sa každému z uchádzačov zobrazí jeho návrh na plnenie kritérií aj s aktuálnym poradím jeho ponuky. V prípade zvýšenej aktivity uchádzačov (súbežné podania viacerých uchádzačov v priebehu krátkych sekundových intervalov) môže byť sťažená možnosť robenia elektronických cenových ponúk. Bez ohľadu na uvedené uvádzame, že systém po uskutočnení elektronickej cenovej ponuky v poslednej minúte e-aukcie predlžuje trvanie e-aukcie o 3 minúty, to znamená, že každý účastník bude mať možnosť vykonať svoju elektronickú cenovú ponuku. V prípade, ak niektorý z uchádzačov urobí svoju elektronickú cenovú ponuku počas poslednej minúty lehoty v elektronickej aukcii, zmení sa čas ukončenia elektronickej aukcie na 00:03:00, čím sa predĺži lehota e-aukcie o 3 minúty. E-aukcia je ukončená momentom uplynutia lehoty e-aukcie, resp. ak v nastavených 3 minútach nie je zaevidované ďalšie prihodenie. Po ukončení e-aukcie bude uchádzačovi doručená e-mailová správa s oznamom poradia jeho poslednej elektronickej cenovej ponuky.
- 4.8. V priebehu e-aukcie budú všetkým jej účastníkom zverejňované informácie, ktoré im umožnia zistiť v každom okamihu ich relatívne umiestnenie. Informácie zobrazené uchádzačom sú aktuálne v čase načítania stránky, a to buď po zadaní novej ponuky alebo po aktualizácii stránky kliknutím na tlačítko „Aktualizácia stránky – refresh“, prípadne stlačením klávesy F5 na klávesnici. Za aktualizáciu údajov sú zodpovední uchádzači zúčastnení v elektronickej aukcii.
- 4.9. Po zadaní novej ponuky bude uchádzačovi potvrdené zadanie ponuky alebo sa zobrazí správa, že zadanie ponuky bolo neúspešné vrátane uvedenia dôvodu o neúspešnom zadaní ponuky. Systém zaznamenáva presný čas zadania každej novej ponuky, pričom do histórie e-aukcie sa zaznamenáva každý vstup alebo zásah od všetkých účastníkov elektronickej aukcie. Pre priebeh elektronickej aukcie platí tzv. serverový čas, ktorý je vždy zobrazený vpravo hore.
- 4.10. Po ukončení e-aukcie systém nedovolí nikomu z účastníkov upravovať jednotlivé hodnoty, ktoré boli predmetom e-aukcie. Výsledkom e-aukcie je určenie poradia uchádzačov podľa podmienok OVS.
- 4.11. Technické požiadavky pre prístup do e-aukcie: Pre bezproblémové používanie elektronického nástroja eZakazky je nutné zo strany záujemcu/uchádzača mať počítač pripojený k internetu a využívať jeden z podporovaných internetových prehliadačov Microsoft Edge, Firefox, Google Chrome v aktuálnej verzii. Správna funkčnosť iných prehliadačov je možná, avšak nie je garantovaná. Ďalej je nutné mať v prehliadači zapnuté „cookies“. Vyhlasovateľ dôrazne upozorňuje uchádzačov, že nezodpovedá za technické problémy s internetovým pripojením do systému e-aukcie. Vyhlasovateľ OVS odporúča uchádzačom, aby mali počas priebehu eZakazky k dispozícii náhradný internetový zdroj pripojenia do systému eZakazky. V prípade objektívnych a preukázaných technických problémov na strane vyhlasovateľa OVS (napr. výpadok elektriny), resp. poskytovateľa služby, sa bude aukcia opakovať v náhradnom

termíne. V prípade opakovania aukcie bude uchádzačom zaslaná nová Výzva. Uchádzačom sa odporúča pravidelne si aktualizovať formulár na zadávanie ponúk, najmä v posledných minútach súťažného kola e-aukcie. Na predkladanie ponúk sa neodporúča využiť posledných 10 sekúnd e-aukcie. Dôležitým momentom pri predkladaní návrhu je doručenie návrhu uchádzača do systému eZakazky včas, pred uplynutím ukončenia e-aukcie. Treba pritom počítať s časom potrebným na úspešné odoslanie návrhu prostredníctvom internetu, prijatie a spracovanie návrhu systémom eZakazky. Tento proces je ovplyvnený viacerými faktormi, ako je momentálna rýchlosť prenosu údajov cez internet medzi počítačom uchádzača a serverom systému eZakazky, veľkosť prenášaných údajov, parametre počítača uchádzača (HW a SW vybavenie), momentálna vyťaženosť počítača, prípadne momentálna priepustnosť počítačovej siete LAN uchádzača a pod. To znamená, že návrhy, ktoré boli do lehoty stanovenej ako ukončenie e-aukcie do systému eZakazky doručené a systémom eZakazky spracované, systém eZakazky zaznamená. **Upozornenie:** ak uchádzač odošle návrh v krátkom časovom intervale pred termínom ukončenia e-aukcie, môže nastať situácia, že jeho návrh nebude včas doručený a spracovaný systémom eZakazky a nebude zaznamenaný z dôvodu uzavretia systému eZakazky presne v čase stanovenom vyhlasovateľom OVS ako ukončenie e-aukcie.

4.12. V prípade prekážok priebehu e-aukcie je vyhlasovateľ oprávnený:

1. prerušiť e-aukciu na čas potrebný na odstránenie prekážok priebehu e-aukcie, pričom pri opätovnom spustení e-aukcie bude čas ukončenia e-aukcie posunutý o dobu, počas ktorej bola e-aukcia prerušená. Elektronické cenové ponuky urobené uchádzačmi do momentu prerušenia e-aukcie zostávajú v plnej miere v platnosti,
2. určiť nový termín e-aukcie. Elektronické cenové ponuky urobené počas pôvodnej e-aukcie sa považujú v takom prípade za neplatné.

4.13. O prekážkach v priebehu e-aukcie bude každý uchádzač informovaný bez zbytočného odkladu.

4.14. Technické problémy na strane uchádzača nie sú dôvodom na prerušenie alebo opakovanie e-aukcie.

5. Termín a miesto vyhodnotenia splnenia podmienok OVS

Vyhodnotenie splnenia podmienok OVS sa bude konať **16.3.2026 o 14:30 hod., v zasadačke na I. poschodí MsÚ v Šali.**

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

Po vyhodnotení splnenia podmienok OVS uchádzači, ktorí tieto podmienky splnia, obdržia na e-mailovú adresu výzvu na účasť v elektronickej aukcii.

Konečná kúpna cena, za ktorú víťazný uchádzač nadobudne nehnuteľnosti, bude vygenerovaná v prostredí elektronického aukčného systému eZakazky ako najvýhodnejšia z elektronických cenových ponúk, ktoré budú môcť predkladať uchádzači, ktorí splnia podmienky OVS a budú vyzvaní na účasť v e-aukcii v rámci OVS.

V prípade, ak bude vyhlasovateľovi OVS doručený iba jeden súťažný návrh, vyhlasovateľ OVS nebude pokračovať v e-aukcii, ale súťažná komisia rovno vyhodnotí OVS.

6. Termín a miesto vyhodnotenia OVS po ukončení e-aukcie

Po ukončení e-aukcie a vygenerovaní konečnej kúpnej ceny v prostredí elektronického aukčného systému eZakazky bude vyhotovený protokol o priebehu aukcie o poradi uchádzačov s cenovými ponukami a predložený súťažnej komisii na vyhodnotenie OVS. Súťažná komisia má právo víťaznú ponuku prijať alebo v súlade s bodom 10 ods. 4 týchto Súťažných podmienok odmietnuť všetky ponuky a ukončiť OVS ako neúspešnú.

Vyhodnotenie OVS sa uskutoční dňa **25.3.2026 o 13:30 hod., v zasadačke na I. poschodí MsÚ v Šali.**

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

7. Oznámenie výsledkov OVS

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

Výsledky 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.

8. Poskytnutie súťažných podkladov a kontaktné osoby vo veci vysvetľovania súťažných podkladov a termín obhliadky nehnuteľností

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 13.2.2026 do uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov (16.03.2026) 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 Nebytového priestoru

Vyhlasovateľ umožní uchádzačom obhliadku Nebytového priestoru **dňa 23.02.2026** so zrazom uchádzačov **o 10,00 hod.**, pred vchodom B3 do budovy COV s.č. 1854 z ulice Lúčnej v Šali – Veči (Lúčna 2, 927 05 Šaľa – Veča, GPS: 48°09'48.6"N 17°53'10.7"E).

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

9. Obsah súťažných podkladov

Súťažné podklady obsahujú:

- vyhlásenie OVS
- tieto súťažné podmienky
- návrh kúpnej zmluvy
- príloha č. 1 Súťažných podmienok - čestné vyhlásenie
- príloha č. 2 Súťažných podmienok – vyhlásenie o zápise do registra partnerov verejného sektora
- príloha č. 3 Súťažných podmienok – vyhlásenie GDPR, kontaktné údaje uchádzača

10. Záverečné ustanovenia

1. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo na zmenu podmienok alebo 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 navyšuje kúpnu cenu v elektronickom prostredí eZákazky.
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. Odmietnutie predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ OVS uchádzačom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia OVS.
5. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť súťažné návrhy, ktorých obsah 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. V prípade, ak víťazný uchádzač odstúpi od uzatvorenej kúpnej zmluvy alebo neuzatvorí kúpnu zmluvu, vyhlasovateľ OVS môže uzavrieť kúpnu zmluvu s uchádzačom v OVS, ktorý bol vyhodnotený ako nasledujúci v poradí.
8. V prípade, ak bude súťažnou komisiou vyhodnotený súťažný návrh s ponúknutou cenou vyššou 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, ak sa na uchádzača povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora vzťahuje, a to v lehote na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Vyhlasovateľ OVS v takomto prípade pred uzatvorením kúpnej

zmluvy overí splnenie podmienky zápisu do registra partnerov verejného sektora elektronickej na linku: <https://rpvs.gov.sk/rpvs>.

9. Vyhlasovateľ OVS neuhrádza uchádzačom náklady spojené s ich účasťou v tejto OVS a uchádzači 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 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