

# Mesto Šal'a

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. č. 1038/46, parc. č 1091/9 na ul.  
Kúpeľná v Šali“**

## 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 „O najvýhodnejšiu ponuku na kúpu pozemkov parc. č. 1038/46, parc. č 1091/9 na ul. Kúpeľná v Šali“ (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. 1 v registri C KN:

- 1038/46, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 517 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1 v pomere k celku,
  - parcela č. 1091/9, záhrada o výmere 221 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1 v pomere k celku,
- Celková výmera pozemkov je 738 m<sup>2</sup>.

## Popis pozemkov:

Pozemky parcela č. 1038/46, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 517 m<sup>2</sup>, parcela č. 1091/9, záhrada o výmere 221 m<sup>2</sup>, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v registri C KN na LV č. 1 (ďalej spoločne aj ako „pozemky“), sa nachádzajú v intraviláne mesta Šaľa na ul. Kúpeľná v Šali medzi plotom areálu základnej školy a pozdĺž miestnej komunikácie na ul. Kúpeľná.

1. Na uvedené pozemky bolo zriadené časovo neobmedzené vecné bremeno in personam podľa geometrického plánu č. 01-01-/2026, ktorý vyhotovila spoločnosť Geo Advice, s.r.o., Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa, IČO: 50 448 129, dňa 20.01.2026, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 06.02.2026 pod číslom G1-35/2026 vedené katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 1, spočívajúce v zriadení a uložení verejných rozvodov tepla, užívaní, prevádzkovaní, údržbe, opráv, úprav, rekonštrukciách, modernizáciách a akýchkoľvek iných stavebných úprav verejných rozvodov tepla a ich odstránení, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti v zmysle zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti MeT Šaľa, spol. s r.o., so sídlom: Kvetná 4, 927 01 Šaľa, IČO: 34115161.
2. Súčasne súčasťou návrhu kúpnej zmluvy je zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Vyhlasovateľa (táto podmienka vyplýva z regulatív ÚP mesta Šaľa) k uvedeným pozemkom v rozsahu, ako je vyznačené v geometrickom pláne č. 10-03/2026 vyhotoveného dňa 18.03.2026 spoločnosťou Geo Advice s.r.o., so sídlom Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa, IČO: 50 448 129, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa .... 2026 pod číslom: G1-..../2026 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena:
  - strpieť na pozemkoch zriadenie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy stavby združeného cyklochodníka pre peších a cyklistov,
  - strpieť v nevyhnutnom rozsahu vstup a prechod peši, vjazd, prejazd a výjazd motorovými a nemotorovými vozidlami a mechanizmami v súvislosti s projektovaním, výstavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, stavebnými a terénnymi úpravami, prevádzkovaním stavby na Zaťažných nehnuteľnostiach

## Územnoplánovacia informácia:

a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využitia:

- vyššia alebo základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné; najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;

b) z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:

- zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30%); vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná kompaktná do 4NP; ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné;

Ďalej uvádzame výpis hlavných regulačných podmienok, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPN mesta Šaľa pre dotknuté územie (severovýchodná časť) parc. č. 1038/46.

a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využívania:

- vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné a dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné;

b) z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:

- zástavba uličná kompaktná 2-6NP (zastavanosť max. 100%, ozelenenie min. 15%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná voľná 2-6NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;

Novonavrhovaniu zástavbu je potrebné umiestňovať tak, aby boli zachované primerané odstupy, nedošlo k negatívnemu ovplyvňovaniu a zníženiu kvality obytného prostredia dotknutých nehnuteľností. V zmysle ÚPN mesta Šaľa, pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii, musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku, resp. integrovaná v rámci objektu a dodržanie minimálneho ozelenenia pozemku.

### **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 10.04.2026 do uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov (do 13.05.2026 do 12:00 hod.) v čase od 8<sup>00</sup>hod do 14<sup>00</sup>hod.,** 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: [pekarova@sala.sk](mailto:pekarova@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.

#### **Kontaktné osoby:**

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

Mgr. Miloš Kopiary: tel. č. 031/770 5981-4, kl.415, [kopiary@sala.sk](mailto: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. č. 1038/46, parc. č. 1091/9 na ul. Kúpeľná v Šali“

## 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 ul. Kúpeľná v Šali – NEOTVÁRAŤ**“ a s uvedením adresy uchádzača. Uchádzač predloží zalepenú a riadne označenú obálku so súťažným návrhom osobne do podateľne **Mestského úradu v Šali, do 13.5.2026 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: [sutaz2.pozemky@sala.sk](mailto:sutaz2.pozemky@sala.sk) s označením predmetu e-mailu „**OVS – ul. Kúpeľná v Šali – NEOTVÁRAŤ**“, **do 13.5.2026 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. č. 1038/46, parc. č. 1091/9 na ul. Kúpeľná v Šali““.

## Termín a miesto vyhodnotenia splnenie podmienok OVS:

Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční dňa **13.5.2026 o 15:00 hod., v zasadačke Mestského úradu v Šali, na 1. poschodí.**

Vyhodnotenie súťažných návrhov je verejné. 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 500,- EUR (slovom: päťsto eur).**

E-aukcia bude prebiehať prostredníctvom jedného aukčného kola dňa **18.5.2026 o 10:00 hod. a bude ukončená po uplynutí 30 minút od jej začatia s tzv. plávajúcim ukončením.** 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:**

Po ukončení e-aukcie a vygenerovaní konečnej kúpnej ceny v prostredí elektronického aukčného systému eZakazky bude vyhotovený protokol o priebehu aukcie o poradí 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. 7 týchto Súťažných podmienok odmietnuť všetky ponuky a ukončiť OVS ako neúspešnú.

Vyhodnotenie OVS po ukončení elektronickej aukcie v prostredí elektronického aukčného systému <https://www.ezakazky.sk> sa uskutoční **20.5.2026 o 15:00 hod. v zasadačke MsÚ v Šali na I. poschodí za účasti uchádzačov a verejnosti.**

Vyhodnotenie OVS je verejné. V prípade rušenia priebehu vyhodnocovania OVS zo strany verejnosti, môže byť verejnosť predsedom súťažnej komisie vylúčená.

### **Oznámenie 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](http://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.

### **Záverčné 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. 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.
4. Vyhlasovateľ OVS nie je povinný použiť elektronicкую aukciu, ak by mu bol doručený iba jeden súťažný návrh.
5. Zo súťaže bude vyradený 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).
6. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo na vyžiadanie doplnenia resp. vysvetlenia súťažného návrhu v prípade pochybnosti o splnení podmienok OVS zo strany uchádzača.
7. 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.
8. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo odmietnuť súťažné návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam OVS, alebo budú doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov.
9. Víťazný uchádzač je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o výsledku OVS.
10. 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,
11. 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,
12. V prípade, ak víťazný uchádzač odstúpi od uzatvorenej kúpnej zmluvy, neuzatvorí kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom OVS alebo v lehote určenej vyhlasovateľom OVS nesplní podmienku zápisu do registra partnerov verejného sektora, môže vyhlasovateľ OVS uzavrieť kúpnu zmluvu s uchádzačom v OVS, ktorý bol vyhodnotený ako ďalší v poradí.
13. Neúspešným uchádzačom sa súťažná zábezpeka vráti po vyhodnotení OVS, v termíne do 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy a uhradenia kúpnej ceny víťazným uchádzačom.



14. V prípade ak bude výsledná kúpna cena 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 aktuálneho zápisu víťazného uchádzača do registra partnerov verejného sektora online na linku: <https://rpvs.gov.sk/rpvs>.
15. 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.
16. 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 10.04.2026

Mgr. Jozef Belický v.r.  
primátor mesta Šaľa