



OVS IBV Za školou

MESTO ŠURANY

v y h l a s u j e obchodnú verejnú súťaž

v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnych zmlúv na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Kostolný Sek s týmito podmienkami :

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE (ďalej len "OVS")

Vyhlasovateľ OVS (Predávajúci) :

Mesto Šurany

Námestie hrdinov č.1, 942 01 Šurany

IČO: 00309311

Zastúpené Mgr. Marcelom Filagom, primátorom mesta

Kontaktná osoba: Ing. František Hozlár

Telefón: +421 356500110

E-mail: msu@surany.sk

Bankové spojenie IBAN : SK73 0200 0000 0001 7492 7172

I. Predmet OVS

Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na prevod majetku mesta Šurany a uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj predmetu OVS zapísaného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č.1 pre k. ú. Kostolný Sek a to samostatne po jednotlivých pozemkoch takto :

- 1/ parcela registra „C“ číslo 532/8, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 2/ parcela registra „C“ číslo 532/10, vo výmere 530 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 3/ parcela registra „C“ číslo 533/5, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 4/ parcela registra „C“ číslo 533/6, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 5/ parcela registra „C“ číslo 533/7, vo výmere 545 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 6/ parcela registra „C“ číslo 533/9, vo výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- 7/ parcela registra „C“ číslo 533/11, vo výmere 1074 m², zastavaná plocha a nádvorie,

V zmysle právoplatného územného plánu vzťahujúceho sa na danú lokalitu sa pozemky predávajú samostatne ako stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov.

- a) Pozemky sa budú predávať v kolách, pričom ďalšie kolo sa môže uskutočniť iba v prípade, ak by sa nepredali všetky zostávajúce pozemky v predchádzajúcom kole.
- b) Uchádzať o pozemky sa v tomto kole môže akákoľvek fyzická osoba (občan s trvalým pobytom v Slovenskej republike), fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba (obe formy so sídlom v Slovenskej republike).
- c) Jeden uchádzač môže kúpiť maximálne 2 pozemky.
- d) Uzavretie kúpnej zmluvy s úspešnými uchádzačmi sa uskutoční do 30 kalendárnych dní od konečného vyhodnotenia predložených návrhov.



- d.1 Ak k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde z dôvodov na strane úspešného uchádzača, nebude úspešnému uchádzačovi vrátená finančná zábezpeka, ktorá prepadne v prospech mesta.
- d.2 V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy do 30 kalendárnych dní z dôvodov na strane úspešného uchádzača a ak na predmetnú parcelu bolo predložených viacero ponúk, tak bude oslovený uchádzač s druhou najvyššou cenou pre danú parcelu. S týmto v poradí druhým uchádzačom bude uzavretá kúpna zmluva, ak tento prejaví záujem o kúpu tejto parcely. V poradí druhý uchádzač prejaví svoj záujem vyhlásením, že jeho záujem trvá. Podmienky uvedené pod písmenom d) a d.1) sa aplikujú aj na tento prípad rovnako.
- d.3 Ak na danú parcelu bola predložená iba jedna ponuka, resp. ak druhý záujemca v poradí nemá záujem o kúpu tejto parcely, OVS pre parcelu, ktorá bola predmetom neuzavretej kúpnej zmluvy sa stáva neplatnou.
- e) Úhrada kúpnej ceny do 7 pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom pripísania plnej výšky finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
- g) Kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, najneskôr však do 1 roka požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom kúpy. Ak tak neurobí, bude postihnutý sankciou 3 000 €.
- i) Celkový čas výstavby rodinného domu by od vydania stavebného povolenia po vydanie kolaudačného rozhodnutia nemal presiahnuť 5 rokov na rodinný dom (hlavný stavebný objekt, v SP – zapísať každý objekt zvlášť ako SO a každý sa potom môže zvlášť kolaudovať).

Vyhlásená minimálna kúpna cena, za ktorú sa predmet OVS ponúka na predaj je cena stanovená uznesením MsZ Šurany vo výške 100,00 €/m².

II. Povinné náležitosti návrhu do OVS, spôsob podávania návrhov

- a) Forma podávania návrhov je písomná a súťažné návrhy musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku.
Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.
- b) Uchádzač o kúpu pozemku môže predložiť cenový návrh na kúpu pozemku jedným z dvoch spôsobov a to na základe vlastného rozhodnutia:
- b.1) V elektronickej podobe** - prostredníctvom elektronickej schránky (V zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.)

Pre tento prípad platí nasledovný postup:

- Uchádzač vyplní a vlastnoručne podpíše (ak je relevantné aj manžel/ka) sprievodný list k cenovému návrhu/om, v ktorom bude uvedené jeho meno a priezvisko resp. názov firmy, adresa trvalého pobytu resp. sídla a parcelné číslo pozemku/ov, na ktorý/é predkladá cenový. Tento sprievodný list naskenuje do formátu pdf a uloží pod názvom **SL_Meno_Priezvisko.pdf**, kde *Meno* a *Priezvisko* zodpovedá uchádzačovi resp. **SL_Názov_firmy.pdf**.



- Uchádzač vyplní a vlastnoručne podpíše (ak je relevantné aj manžel/ka) formulár cenového návrhu na každú parcelu, o ktorú má záujem v zmysle sprievodného listu tieto cenové návrhy naskenuje do formátu pdf a každý jednotlivu uloží pod názvom **CN_Meno_priezvisko.pdf**, kde *Meno* a *Priezvisko* zodpovedá uchádzačovi resp. **CN_Názov_firmy.pdf**.
- Uložený sprievodný list a cenové návrhy (vrátane všetkých požadovaných príloh) uchádzač zbalí do jedného komprimovaného formátu zip resp. rar (napr. prostredníctvom programov Winzip, Winrar) pod názvom **OVS_Meno_priezvisko zip alebo rar** kde *Meno* a *Priezvisko* zodpovedá uchádzačovi resp. **CN_Názov_firmy. zip alebo rar**. pričom ho zabezpečí vlastným heslom na otvorenie.
- Skomprimovaný a zaheslovaný súbor uchádzač odošle cez svoju elektronickú schránku ako elektronický dokument do elektronickej schránky Mesta Šurany.
- Heslo na otvorenie návrhu uchádzač oznámi buď na otváraní ponúk (ak sa ho fyzicky zúčastní) alebo ho doručí na email **f.hozlar@surany.sk** po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov pred uplynutím lehoty na otváranie a vyhodnocovanie.

b.2) V listinnej podobe

Pre tento prípad platí nasledovný postup:

- Uchádzač vyplní a vlastnoručne podpíše (ak je relevantné aj manžel/ka) formulár cenového návrhu na parcelu o ktorú má záujem a vloží do zalepenej obálky, na ktorej bude uvedené jeho meno a priezvisko resp. názov firmy, adresa trvalého pobytu resp. sídla, číslo pozemku, na ktorý predkladá cenový návrh a upozornenie „**Predaj stavebných pozemkov**“. Obálku s cenovým návrhom doručí na adresu vyhlasovateľa osobne do podateľne MsÚ Šurany, resp. prostredníctvom pošty na vyššie uvedenú adresu.

Rozhodujúca je pečiatka podateľne MsÚ Šurany. Nepostačuje, ak je cenový návrh podaný v uvedenej lehote na poštovú prepravu. Na neskôr doručené návrhy sa nebude prihliadať a tieto budú vrátené uchádzačovi.

Návrh doručený vyššie uvedeným spôsobom je možné odvolať len do lehoty na predkladanie návrhov.

- c) **V prípade viacerých návrhov**, obálky s cenovými návrhmi s uvedenými parcelami vloží do samostatnej obálky, na ktorú uvedie svoje meno a priezvisko resp. názov firmy, adresu trvalého pobytu resp. sídla, tiež **počet pozemkov, o ktorý má reálny záujem a zaväzuje sa daný počet pozemkov kúpiť**, ak pre taký počet predloží najvýhodnejšiu ponuku (**maximálne 2**). Ak by bol uchádzač úspešný pre väčší počet pozemkov ako sa zaviazal kúpiť, má možnosť vybrať si z nich taký počet k akému sa zaviazal.
- d) Cenový návrh uchádzač vyhotoví vyplnením formulára cenového návrhu, ktorý je prílohou súťažnej dokumentácie. Cenová ponuka uchádzača na predmet OVS nesmie byť nižšia ako minimálna predajná cena – návrh kúpnej ceny v číselnom aj slovnom vyjadrení zvlášť pre každý z pozemkov.



- e) Spolu s ponukou uchádzač bude predkladať aj zábezpeku na ponuku vo výške 5 000,- € platnú pre jedného uchádzača a jednu parcelu. Finančnú zábezpeku je uchádzač povinný zložiť na bankový účet vyhlasovateľa : SK73 0200 0000 0001 7492 7172 do poznámky je potrebné uviesť „**finančná zábezpeka – OVS č. 4 predaj stavebných pozemkov**“ a **priezvisko uchádzača**. Zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr v posledný deň lehoty na podávanie návrhov. Finančná zábezpeka bude úspešnému uchádzačovi započítaná do kúpnej ceny za príslušnú parcelu a neúspešným uchádzačom bude zábezpeka k tejto parcele vrátená v lehote do siedmich (7) dní odo dňa uzavretia zmluvy s úspešným uchádzačom. **Ak uchádzač predkladá viac cenových návrhov, skladá zábezpeku na taký počet parciel, aký sa zaviazal kúpiť (maximálne 2).**

III. Časový plán OVS, lehoty na podávanie návrhov do OVS, termín zasadnutia súťažnej komisie, kritéria na vyhodnotenie súťažných návrhov

- a) Vyhlásenie OVS : **01.07.2025**
- b) Obhliadka nehnuteľností sa vykoná vo vopred dohodnutom termíne na Mestskom úrade Šurany. Žiadosti o obhliadku je potrebné zasielať e-mailom na adresu: msu@surany.sk najneskôr do **30.08.2025 do 12:00 hod.** Prípadné žiadosti o vysvetlenie je možné uplatniť v čase obhliadky.
- c) Ukončenie predkladania návrhov/ponúk do súťaže: **30.09.2025 do 24:00 hod.**
Rozhodujúci je termín:
- doručenia do elektronickej schránky vyhlasovateľa v prípade elektronickeho podaného návrhu
 - fyzického doručenia v prípade listinne podaného návrhu (nie dátum poštovej pečiatky)
- Návrhy doručené po stanovenom termíne nebudú do súťaže zaradené.
- d) Otváranie a vyhodnocovanie návrhov na kúpu bude verejné a uskutoční sa dňa **01.10.2025 o 17:00 hod. (deň po lehote na predkladanie návrhov).**
- e) Komisia na vyhodnotenie návrhov po uplynutí lehoty na otváranie a vyhodnocovanie návrhov:
1. V prípade návrhov doručených do elektronickej schránky vyhlasovateľa komisia:
 - rozbalí elektronicke doručené skomprimované a zaheslované súbory za pomoci hesiel doručených mailom v zmysle podmienok resp. oznámené uchádzačmi na otváraní
 - Vytlačí všetky doručené návrhy
 - Skontroluje podľa údajov oprávnenosť uchádzačov zapojiť sa do súťaže a zloženie zábezpeky. Kto sa preukáže ako neoprávnená osoba, teda fyzická osoba alebo právnická osoba bez trvalého pobytu resp. sídla na území Slovenskej republiky, bude z ďalšieho procesu súťaže vylúčená. Vylúčená bude tiež osoba, ktorá nezloží zábezpeku.
 2. V prípade návrhov doručených listinne komisia:
 - Skontroluje podľa údajov oprávnenosť uchádzačov zapojiť sa do súťaže a zloženie zábezpeky. Kto sa preukáže ako neoprávnená osoba, teda fyzická osoba alebo právnická osoba bez trvalého pobytu resp. sídla na území Slovenskej republiky, bude z ďalšieho procesu súťaže vylúčená. Vylúčená bude tiež osoba, ktorá nezloží zábezpeku.
 3. Komisia:
 - roztriedi a otvorí obálky s listinnými návrhmi a vytlačené elektronicke doručené návrhy podľa čísla pozemkov



- prečíta všetky prináležiace cenové návrhy postupne podľa čísiel pozemkov

Komisia vyhodnotí splnenie všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže. Na návrhy predložené do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia ňou stanovené podmienky sa nebude prihliadať a tieto návrhy budú vylúčené.

4. Uchádzač s najvyššou cenou za daný pozemok, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna požadovaná cena pozemku a ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže, bude označený za úspešného a bude vyzvaný na podpis kúpnej zmluvy na daný pozemok.
 5. Ak by bol uchádzač úspešný vo viac ako jednom prípade, vyzvaný bude na podpis kúpnej zmluvy na taký počet pozemkov, ako sa zaviazal kúpiť (**maximálne 2**).
 6. Ak by boli na ten istý pozemok predložené ako najvyššie dva alebo viac cenových návrhov, bude sa súťaž na tento pozemok opakovať obdobným spôsobom medzi uchádzačmi s rovnakým najvyšším návrhom.
- f) O vyhodnotení návrhov komisia spíše zápisnicu, ktorú mesto zverejní na svojej webovej stránke.
Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Do 30 dní od vyhodnotenia návrhov sa uchádzačovi oznámi vylúčenie jeho návrhu aj s odôvodnením, ak bol jeho návrh vylúčený.
Úspešní a neúspešní uchádzači budú o výsledku OVS informovaní v lehote najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
O vyššie uvedených skutočnostiach budú uchádzači informovaní písomne v listinnej forme do vlastných rúk.

IV. Osobitné podmienky OVS

Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo :

- a. súťaž zrušiť, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
- b. pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať uchádzačov na ich odstránenie a doplnenie,
- c. vyhlasovateľ súťaže trvá na podmienke, že v kúpnej zmluve bude podmienka, že predávajúci (vyhlasovateľ súťaže) si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v lehote do 1 mesiaca od termínu splatnosti kúpnej ceny.

V Šuranoch, dňa 10.09.2025

Mgr. Marcel Filaga, v.r.
primátor mesta

Zverejnené dňa: 11.09.2025