

MESTO ŽELIEZOVCE

MATERIÁL NA ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽELIEZOVCIACH

Dňa: 26.2.2026

K bodu rokovania: č. ...)

Názov materiálu:

**Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže
„Predaj býv. Klubu dôchodcov v kat. úz. Želiezovce“**

Predkladá:

Mgr. Peter Haris
vedúci oddelenia správy mestského majetku a
služieb

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Text materiálu / prílohy
3. Návrh na uznesenie

Spracoval:

Ing. Jana Alakšová
odborný referent oddelenia správy mestského
majetku a služieb

Prizvaný:

Február / 2026

1. DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach svojím uznesením č. 59/2025 zo dňa 20.11.2025 uložilo vedúcemu oddelenia správy mestského majetku a služieb **zverejniť podmienky obchodnej verejnej súťaže mesta Želiezovce na „Predaj býv. Klubu dôchodcov v kat. úz. Želiezovce“**,

vedeného v katastri nehnuteľností v meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku ako:

a) parc. registra „C“

- č. 323/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 820 m²,

- č. 323/1 – záhrada o výmere 972 m²,

b) stavba pod súp. č. 54 rodinný dom na parc. č. 323/2,

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a predložiť správu o podaných cenových návrhoch na zasadnutie MsZ.

Oddelenie správy mestského majetku a služieb dňa 26.11.2025 zabezpečilo zverejnenie podmienok vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže mesta Želiezovce na úradných tabuliach, internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači.

Uzávierka na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže (lehota na predkladanie návrhov) bola stanovená do 30 dní odo dňa zverejnenia.

Mesto Želiezovce do stanoveného termínu obdržalo dve ponuky týkajúce sa predaja vyššie uvedených nehnuteľností v k. ú. Želiezovce na ulici SNP. Za účelom vyhodnotenia týchto ponúk zasadla dňa 7.1.2026 3 - členná komisia zriadená v zmysle uznesenia MsZ č. 59/2025 zo dňa 20.11.2025, ktorej stanovisko je formou zápisnice predkladané na zasadnutie MsZ v Želiezovciach ako text materiálu.

2. TEXT MATERIÁLU:

- Zápisnica z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže „Predaj býv. Klubu dôchodcov v kat. úz. Želiezovce“.

3. NÁVRH NA UZNESENIE:

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach po prerokovaní programového bodu:

A. berie na vedomie

zápisnicu komisie z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže „Predaj býv. Klubu dôchodcov v kat. úz. Želiezovce“,

B. súhlasí

s vyhodnotením výsledkov obchodnej verejnej súťaže „Predaj býv. Klubu dôchodcov v kat. úz. Želiezovce“ s konštatovaním, že víťazným uchádzačom sa stal:

- *p. Július Tóth, bytom: ul. Pionierska č. 22, 937 01 Želiezovce,*

s ponukou vo výške 63.000 €.

Zápisnica z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže „Predaj býv. Klubu dôchodcov v kat. úz. Želiezovce“

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Mesto Želiezovce podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka a v zmysle uznesenia MsZ v Želiezovciach č. 32/2025 zo dňa 26.6.2025 vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž s ponukou na odpredaj nehnuteľností v k. ú. Želiezovce, ul. SNP, vedených na LV č. 1 vo vlastníctve mesta Želiezovce v celosti (v podiele 1/1) ako:

Parc. registra „C“

- č. 323/2 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 820 m²,
- č. 323/1 – záhrada o výmere 972 m²,

Stavba pod súp. č. 54 rodinný dom na parc. č. 323/2,

Zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže tvoria prílohu č. 1 tejto zápisnice. Súťaž bola publikovaná v zmysle zákona o majetku obcí na úradných tabuliach mesta Želiezovce (od 11.7.2025), na webovom sídle mesta Želiezovce (<https://www.zeliezovce.sk/samosprava/uradna-tabula/ovs-nehnutelnosti-byv-klubu-dochodcov-1356.html?kshow=1>) a v regionálnej tlači MY Týždeň na Pohroní (v periodiku zo dňa 14.7.2025).

Na posúdenie predložených ponúk vymenoval primátor mesta Želiezovce v zmysle uznesenia MsZ v Želiezovciach č. 32/2025 zo dňa 26.6.2025 komisiu v zložení:

1. Ing. Kazimír Kovács,
2. Ing. Vojtech Kalló,
3. Mgr. Peter Haris.

Členovia komisie zasadli k vyhodnoteniu podaných ponúk dňa 18.8.2025 o 13:00 hod. a oboznámili sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a so súťažnými podmienkami.

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

Do konca lehoty na predkladanie ponúk (t. j. do 31.7.2025) bola vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže - mestu Želiezovce doručená len jedna ponuka od:

- *p. Ladislava Princa, ul. SNP č. 49/22, 937 01 Želiezovce*

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložená ponuka bola postupne posudzovaná z nasledovných hľadísk:

- Dodržanie lehoty na predkladanie ponúk,
- Kontrola úplnosti predložených cenových návrhov a požadovaných dokladov,
- Dodržanie vyhlásených súťažných podmienok.

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE PONÚK

Všetci členovia komisie konštatovali, že z tohto hľadiska je hodnotená ponuka prípustná, nakoľko bola doručená dňa 23.7.2025.

5. KONTROLA ÚPLNOSTI PREDLOŽENÝCH CENOVÝCH NÁVRHOV A POŽADOVANÝCH DOKLADOV

Členovia komisie skontrolovali všetky v obálke predložené doklady zo strany záujemcu. Z tohto hľadiska komisia konštatovala, že predložená ponuka záujemcu nie je úplná a neobsahuje náležitosti požadované vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži.

V predloženom návrhu nebol uvedený názov obchodnej verejnej súťaže a cenový návrh v ponuke (30.000 €) bol nižší ako minimálne stanovený podmienkami obchodnej verejnej súťaže (86.900 €).

6. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH SÚŤAŽNÝCH PODMIENOK

Pri hodnotení ponuky z pohľadu zverejnených podmienok predaja členovia komisie konštatovali, že záujemca má vyrovnané voči mestu všetky splatné záväzky vyplývajúce zo súkromnoprávných a z verejnoprávných vzťahov. Na záujemcu nebolo začaté konkurzné, reštrukturalizačné konanie, oddĺženie a ani nebolo vydané poverenie na vykonanie exekúcie. Podmienka minimálnej ceny za nehnuteľnosti stanovená na 86.900 € však splnená nebola.

7. ZÁVER

Členovia komisie posudzovanú ponuku p. Ladislava Princa, trvale bytom ul. SNP č. 49/22, 937 01 Želiezovce jednoznačne vyhodnotili ako návrh, ktorý nie je možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže z dôvodu, že jeho obsah nezodpovedá stanoveným súťažným podmienkam.

Členovia komisie:

Ing. Kazimír Kovács
Ing. Vojtech Kalló
Mgr. Peter Haris

.....
.....
.....

Zapísala:

Ing. Jana Alakšová

.....
Alakšová

**Zámer pri predaji majetku mesta,
podmienky obchodnej verejnej súťaže
a oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**
podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
podľa ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka,
podľa uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce č. 59 zo dňa 20.11.2025
a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Želiezovce zo dňa 26.10.2023

**Názov obchodnej verejnej súťaže
„Predaj býv. Klubu dôchodcov v kat. úz. Želiezovce“**

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696.

2. Predmet požadovaného záväzku záujemcu je predaj nehnuteľností vedených v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve mesta v podiele 1/1 k celku

a) parciel registra „C“

- č. 323/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 820 m²,

- č. 323/1 – záhrada o výmere 972 m²,

b) stavby pod súp. č. 54 rodinný dom na parc. č. 323/2,

podľa návrhu kúpnej zmluvy uvedenej v prílohe č. 1 tohto oznámenia.

3. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť: kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka.

4. Spôsob podávania návrhov: návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; mesto je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta, ak ho má mesto zriadené. Z návrhu musí vyplývať kto ho podáva, navrhovateľ **fyzická osoba uvedie meno priezvisko, dátum narodenia, IČO, ak ho má pridelené a adresu trvalého bydliska alebo miesto podnikania a zápis v príušnom registri, ak je podnikateľ, navrhovateľ právnická osoba uvedenie obchodné meno, sídlo, IČO alebo zahraničná právnická osoba iný identifikačný údaj a zápis v príslušnom registri, v návrhu musí byť uvedený názov obchodnej verejnej súťaže a jeden cenový návrh na kúpnu cenu za všetky nehnuteľnosti vyjadrený v eurách, ktorý nemôže byť nižší ako 58.900,- €.** V návrhu môže byť uvedená žiadosť o obhliadku nehnuteľností. Záujemca fyzická osoba musí byť štátnym občanom niektorého štátu Európskej únie alebo záujemca právnická osoba musí mať sídlo v niektorom štáte Európskej únie. Predložený návrh nemožno odvolať už po jeho predložení. Návrh nemožno meniť alebo dopĺňať.

5. Obhliadku nehnuteľností môže uskutočniť každý záujemca do 7 dní odo dňa doručenia návrhu do obchodnej verejnej súťaže, ak požiadavku uviedol v návrhu do obchodnej verejnej súťaže. Opis nehnuteľností so súčasťami a s príslušenstvom je uvedený v znaleckom posudku znalca Ing. Jozefa Ďuriša č. 32/2025 zo dňa 30.4.2025. Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku znalca Ing. Jozefa Ďuriša č. 32/2025 zo dňa 30.4.2025 je 86.900,-€.

6. Uzávierka na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže (lehota na predkladanie návrhov): do 30 dní odo dňa zverejnenia tohto oznámenia na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta a to tým dňom, ktorý nastane neskôr.

7. Verejnú súťaž vyhodnotí 3 členná komisia zriadená primátorom mesta na neverejnom zasadnutí. Komisia rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých jej členov. Komisia vyhotoví zápisnicu o vyhodnotení výsledku obchodnej verejnej súťaže bezodkladne po vyhodnotení. Zápisnicu podpisujú členovia komisie určení primátorom. Zápisnicu mesto zverejní na svojom webovom sídle do 10 dní odo dňa vyhotovenia a podpísania.

8. Podmienky súťaže:

- a) záujemca podaním návrhu prejavuje súhlas s obsahom kúpnej zmluvy, záujemcom môže byť len jedna právnická osoba alebo jedna fyzická osoba,
- b) úspešný uchádzač uzatvorí s obcou kúpnu zmluvu do 7 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení verejnej súťaže, že sa stal víťazom,
- c) záujemca musí mať vyrovnané voči obci všetky splatné záväzky vyplývajúce zo súkromnoprávných vzťahov s mestom a z verejnoprávných vzťahov s mestom; tieto skutočnosti preverí komisia,
- d) ku dňu poslednej lehoty na predkladanie návrhov na území Slovenskej republiky podľa slovenského právneho poriadku na záujemcu nebolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo nebolo začaté oddĺženie alebo proti záujemcu nebolo vydané poverenie na vykonanie exekúcie, ktoré nebolo ukončené; tieto skutočnosti preverí komisia z verejne dostupných zdrojov.

9. Záväzok na úhradu nákladov: vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom náklady spojené s ich účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

10. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu: spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu nie je určený, preto mesto je oprávnené vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje v súlade s § 286 ods. 2 Obchodného zákonníka. Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať stanoveným súťažným podmienkam.

11. Lehota a spôsob oznámenia vybraného návrhu: mesto neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov. Komisia uskutoční vyhodnotenie návrhov najneskôr do 30 dní po uplynutí termínu určeného na predkladanie návrhov. Mesto oznámi navrhovateľovi, že prijíma jeho návrh do 15 dní od zverejnenia výsledku na webovom sídle mesta cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

12. Mesto si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a obchodnú verejnú súťaž zrušiť, o odmietnutí všetkých predložených návrhov a o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, 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 mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak víťaz obchodnej verejnej súťaže nepodpíše návrh zmluvy včas a bez výhrad. Mesto môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž až do podpísania príslušnej zmluvy zo strany každého účastníka zmluvy s víťazom obchodnej verejnej súťaže. Mesto je povinné bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Prílohy:

- 1) návrh kúpnej zmluvy



Zverejnené dňa: 26-11-2025

N Á V R H

Kúpna zmluva

ktorú uzavreli:

predávajúci:

Mesto Želiezovce so sídlom ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce, IČO: 00307696, zast. primátorom mesta Ing. Ondrejom Juhászom,

a

kupujúci:

meno a priezvisko	:
rodné priezvisko	:
dátum narodenia	:
rodné číslo, ak bolo pridelené	:
adresa trvalého pobytu	:
štátna príslušnosť	:

podľa § 588 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

I.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti (ďalej len predmet kúpy) vedené v katastri nehnuteľností v Meste Želiezovce v kat. úz. Želiezovce na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 k celku parcelu registra „C“ č. 323/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 820 m², parcelu registra „C“ č. 323/1 – záhrada o výmere 972 m², stavbu pod súp. č. 54 - rodinný dom na parc. č. 323/2. Kupujúci nehnuteľnosti kupuje ako víťaz obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce č. ____/2025 zo dňa ____.

II.

(1) Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že

- a) je v celosti vlastníkom predmetu kúpy podľa bodu I.,
- b) v čase uzavretia zmluvy predmet kúpy je bez tiarch, nie je zaťažený záložným právom ani vecným bremenom,
- c) po uzavretí zmluvy predmet kúpy nescudzí, nezaťaží záložným právom alebo vecným bremenom a neprenehá do užívania tretej osobe,
- d) pred uzavretím zmluvy predmet kúpy nepreviedol na tretiu osobu,
- e) oprávnenie nakladať s predmetom kúpy nie je a nebude obmedzené počas konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva,
- f) tretia osoba k predmetu kúpy neuplatnila vlastnícke, užívacie alebo iné právo v súdnom konaní, správnom konaní, reštitučnom konaní, exekučnom konaní, mimosúdnom konaní.

(2) Kupujúci si nevyhradzuje osobitné vlastnosti predmetu kúpy. Kupujúci predmet kúpy kupuje ako stojí a leží, preto predávajúci nezodpovedá za vady predmetu kúpy. Predávajúci nie je povinný odovzdať kupujúcemu žiadne doklady od predmetu kúpy.

III.

(1) Kúpna cena je _____,- €, slovom _____ eur.

(2) Kúpna cena vo výške _____,- € je splatná do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho č. SK90 5600 0000 0071 2476 7002.

IV.

- (1) Vlastnícké právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
- (2) Kupujúci je oprávnený predmet kúpy užívať od povolenia vkladu vlastníckeho práva.

V.

- (1) Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani do 3 dní odo dňa splatnosti, predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť. Predávajúci nemôže od zmluvy odstúpiť po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
- (2) Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v bode II. ods. 1 sa preukáže nepravdivým.
- (3) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od samého začiatku. Po zrušení zmluvy z dôvodu odstúpenia predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť nehnuteľnosti v právnom stave, v akom ich prevzal. Zamietnutím návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo zastavením konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva nastávajú právne účinky zrušenia zmluvy.
- (4) Správny poplatok za podanie návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva uhradí kupujúci.
- (5) Návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva podá predávajúci do 15 dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny. Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Ak návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva nepodá včas predávajúci, môže ho podať kupujúci.

VI.

- (1) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží 1 rovnopis, ďalšie rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Levice katastrálny odbor. Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.
- (2) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.
- (3) Mesto Želiezovce vyhlasuje, že na kupujúceho sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení so zákonom č. 315/2016 Z. z., pretože hodnota plnenia podľa tejto zmluvy jednorazovo neprevyšuje hodnotu 100.000,- € a podľa zmluvy nemajú byť poskytnuté viaceré čiastkové alebo opakujúce sa plnenia, ktorých hodnota úhrnne prevyšuje 250.000,- €.
- (4) Zámer a spôsob prevodu predmetu kúpy bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce č. ____/2025 zo dňa _____ formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Výsledok obchodnej verejnej súťaže bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Želiezovce dňa _____. č. ____/2025.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Želiezovce _____

Želiezovce _____

za Mesto Želiezovce
primátor Ing. Ondrej Juhász

za kupujúceho