# Podmienky obchodnej verejnej súťaže

## Úvodné ustanovenia

Predmet predaja je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve Mesta Trnava, a to **pozemok parcela registra C-KN č. 10902/1 – ostatná plocha o výmere 916m$^2$,** nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, evidovaný na LV č. 5000.

Uvedený pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Trnava na rozhraní k.ú. mesta Trnava a k.ú. obce Biely Kostol v blízkosti Rekreačnej ulice. Lokalita zatiaľ nie je vybavená inžinierskymi sieťami a príjazdovou komunikáciou. V zmysle územnoplánovacej informácie sa pozemok nachádza v zóne s funkčným využitím A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy, a je určený na výstavbu rodinného domu.

## A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

### Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľom tejto obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Mesto Trnava, so sídlom Hlavná 1, Trnava, IČO: 00 313 114 (ďalej len ako „vyhlasovateľ“), ktorý je vlastníkom nehnuteľného majetku ako predmetu súťaže.
2. Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1169/2026 zo dňa 22.9.2026.

### Predmet a podmienky súťaže – predaj nehnuteľného majetku

3. Predmetom prevodu (predaja) je nehnuteľnosť - pozemok parcela registra C-KN č. 10902/1 – ostatná plocha o výmere 916m$^2$, nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, evidovaný na LV č. 5000.
4. Minimálna východisková kúpna cena (minimálne podanie) je: **213 EUR/m$^2$.**
5. Lehota na predkladanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy: **do 15.10.2026 do 12,00 hod.**

6. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu – kritérium:
   Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie zmluvy je najvyššia cena v EUR za 1m$^2$.
   Víťazom súťaže je ten uchádzač, ktorý navrhne najvyššiu cenu v EUR za 1m$^2$.
7. Obhliadka predmetu súťaže – neustanovuje sa.

**Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

8. Vyhlasovateľ ako kontaktnú osobu určuje:
   JUDr. Slavomír Pastýr – tel.: +421 33 32 36 208
9. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch osobne, v sídle vyhlasovateľa súťaže alebo na webovom sídle vyhlasovateľa.

**Oprávnenia vyhlasovateľa:**

10. Vyhlasovateľ ako vlastník predmetu prevodu si vyhradzuje právo kedykoľvek, aj bez uvedenia dôvodov, zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok navrhovateľa v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy pričom o uplatnení tohto práva rozhoduje Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava na základe odporučenia majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava. Vyhlasovateľ o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne upovedomí tých navrhovateľov, ktorí už podali súťažné návrhy.

**Náhrada nákladov:**

11. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

## B. SÚŤAŽNÝ NÁVRH NA UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY

**Podmienky účasti uchádzačov**

1. Navrhovateľom v súťaži môže byť právnická osoba, alebo skupina právnických osôb s určením vedúceho člena skupiny s oprávnením zastupovať skupinu osôb, alebo fyzická osoba, ktorá/ktoré preukáže/u:
   a) splnenie podmienky právnej subjektivity zápisom v obchodnom registri resp. zápisom v inom obdobnom registri a ak navrhovateľ nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu, a to v prípade právnickej osoby, skupiny právnických osôb za každú

z nich alebo zahraničnej právnickej osoby; v prípade fyzickej osoby kópiou dokladu totožnosti;

b) absenciu nedoplatkov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) voči vyhlasovateľovi na miestnych daniach a poplatkoch, ako aj absenciu splatných dlhov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) voči vyhlasovateľovi (splnenie týchto podmienok si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov);

c) absenciu nedoplatkov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) na poistnom na sociálne poistenie, resp. na zdravotné poistenie, ako aj absenciu daňových/colných nedoplatkov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) voči príslušnému daňovému/colnému úradu v Slovenskej republike (splnenie týchto podmienok si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov);

d) navrhovateľ (resp. žiadny z členov skupiny právnických osôb) nie je v súdnom alebo rozhodcovskom spore s vyhlasovateľom (splnenie tejto podmienky si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov).

**Náležitosti súťažného návrhu**

2. Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy musí obsahovať:
   a) podpísaný návrh zmluvy (s vyplneným čl. I. návrhu kúpnej zmluvy – identifikačné údaje a čl. IV. návrhu kúpnej zmluvy - výška navrhovanej kúpnej ceny) – príloha č. 1 týchto podmienok;
   b) písomný súhlas s podmienkami súťaže – príloha č. 2 týchto podmienok;
   c) oznámenie o určení kontaktných údajov navrhovateľa (s uvedením mena a priezviska kontaktnej osoby za navrhovateľa, jej telefónneho čísla a emailovej adresy, vrátane emailovej adresy kontaktnej osoby k elektronickej aukcii prostredníctvom vyhlasovateľom zvoleného aukčného systému, pokiaľ bude odlišná, a vlastnej korešpondenčnej adresy určenej na doručovanie písomností súvisiacich so súťažou);
   d) doklad o úhrade finančnej zálohy.
3. Ak súťažné podmienky v jednotlivom prípade neustanovujú inak, ku všetkým písomnostiam, ktoré nie sú vyhotovené v slovenskom jazyku, sa musí priložiť

preklad vykonaný prekladateľom zapísaným v príslušnom zozname podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov; to sa nevzťahuje na listiny napísané v českom jazyku. Návrh zmluvy sa predkladá výlučne v origináli.

**Povinný obsah zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá:**

4. Podstatné náležitosti návrhu zmluvy uvedené v prílohe č. 1 týchto podmienok sú záväzné a nemenné. Navrhovateľ je povinný doplniť nasledovné vyznačené údaje:
   a) identifikačné údaje navrhovateľa (v čl. I. návrhu kúpnej zmluvy a v jej podpisovej časti), pričom ak je navrhovateľ zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie zápis v inom registri, a ak navrhovateľ nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu,
   b) výšku navrhovanej kúpnej ceny v EUR/$m^2$ v súlade so stanoveným minimálnym podaním, ktoré je uvedené v časti A. bod 4 týchto podmienok,
   c) podpis zmluvy a uvedenie osoby, ktorá návrh zmluvy podpísala, tlačeným písmom.
5. Návrh zmluvy musí byť podpísaný oprávnenou osobou (spravidla štatutárnym orgánom, ak je účastník súťaže právnickou osobou). Ak za navrhovateľa koná splnomocnená osoba, k návrhu zmluvy sa priloží aj úradne osvedčené plnomocenstvo. Kúpnu zmluvu bude úspešný navrhovateľ podpisovať bezodkladne, najneskôr do 60 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

**Doručenie súťažného návrhu a viazanosť predloženým súťažným návrhom**

6. Súťažný návrh možno predložiť vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov (časť A. bod 5 týchto podmienok) cez elektronickú schránku (č. elektronickej schránky E0005829352) alebo v listinnej podobe (možné podať osobne do podateľne MsÚ v Trnave, Ulica Trhová 3, Trnava (v pracovných dňoch) alebo prostredníctvom pošty na adresu Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava). V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky na adresu vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ opatrí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia.
7. Súťažný návrh je potrebné predložiť s uvedením:

a) identifikačných údajov účastníka súťaže na zadnej strane zalepenej obálky (v prípade zaslania návrhu poštou);
b) označenia súťaže „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – pozemok k.ú. Trnava, lokalita Kočišské“;

8. Navrhovateľ je oprávnený podať len jeden súťažný návrh. Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov (časť A. bod 5 týchto podmienok).
9. Navrhovateľ je viazaný svojím súťažným návrhom až do ukončenia súťaže, najneskôr do písomného oznámenia o výsledkoch súťaže.

## C. FINANČNÁ ZÁLOHA

### Zloženie finančnej zálohy

1. Navrhovateľ je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – **finančnú zálohu vo výške 10 000 EUR** prevodom na bankový účet IBAN: SK23 0200 0000 3500 2692 5212, s variabilným symbolom (VS) - identifikačné číslo (IČO) navrhovateľa/alebo rodné číslo navrhovateľa - fyzickej osoby, prípadne iný jednoznačný identifikátor navrhovateľa. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančná záloha je návratná s výnimkou prípadu podľa časti C. bod 3. týchto podmienok. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Zloženie finančnej zálohy je navrhovateľ povinný preukázať dokladom o úhrade, ktorý musí byt' súčasťou predloženého súťažného návrhu.
2. Žiaden z navrhovateľov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte vyhlasovateľa, ktoré tvoria zálohu.
3. V prípade, že navrhovateľ, ktorý predložil jediný súťažný návrh, alebo navrhovateľ, ktorého návrh bol vybraný ako najvhodnejší (víťazný), odstúpi od uzavretia zmluvy alebo akýmkoľvek spôsobom zmarí uzatvorenie zmluvy, záloha sa mu v takom prípade nevracia a prepadne v prospech vyhlasovateľa ako sankcia za zmarenie súťaže.
4. Neúspešným navrhovateľom bude záloha vrátená najneskôr do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s úspešným navrhovateľom, ak ďalej nie je uvedené inak.

5. V prípade zrušenia súťaže bude záloha vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa zrušenia súťaže.

## D. VÝBER NAJVHODNEJŠEJ PONUKY

**Posúdenie splnenia súťažných podmienok**

1. Posúdenie súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne, na zasadnutí majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava (ďalej len ako „komisia“).
2. Komisia posúdi, či predložené súťažné návrhy zodpovedajú zverejneným súťažným podmienkam vyhlasovateľa a rozhodne, či súťažný návrh zaradí do ďalšieho hodnotenia/vyhodnotenia. Súťažné návrhy, ktoré neboli doručené do uplynutia stanovenej lehoty (časť A. bod 5 týchto podmienok), budú vyradené.
3. Komisia preskúma predložený súťažný návrh každého navrhovateľa, či:
   - neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými v týchto súťažných podmienkach,
   - obsahuje všetky požadované doklady a dokumenty uvedené v súťažných podmienkach a či navrhovateľ zložil finančnú zálohu podľa časti C. súťažných podmienok, ako aj či súťažný návrh spĺňa akékoľvek ďalšie náležitosti uvedené v súťažných podmienkach.
4. Komisia vylúči súťažný návrh navrhovateľa, ak:
   a) v lehote na predkladanie súťažných návrhov nezložil finančnú zálohu podľa týchto súťažných podmienok;
   b) súťažný návrh nespĺňa požadované náležitosti a podmienky uvedené v týchto súťažných podmienkach;
   c) navrhovateľ nesplnil podmienky účasti v súťaži a/alebo nepredložil požadované alebo platné doklady, alebo
   d) poskytol nepravdivé, neúplné alebo skreslené informácie.
5. Vyhlasovateľ písomne oznámi navrhovateľovi/navrhovateľom vylúčenie/vyradenie návrhu zo súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
6. Komisia posúdi predložené návrhy v súlade so súťažnými podmienkami a vyberie návrhy, ktoré spĺňajú podmienky súťaže pre ďalší postup v súťaži - uskutočnenie elektronickej aukcie (2. kolo súťaže).

7. V prípade viacerých navrhovateľov, ktorých návrhy neboli vylúčené/vyradené a ktorí splnili podmienky súťaže, postupujú do záverečnej fázy výberu navrhovateľa formou elektronickej aukcie.
8. Pre účely uskutočnenia elektronickej aukcie každý navrhovateľ berie predložením svojho návrhu bez výhrad na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena za 1m2 považovaná za východiskovú (minimálnu) kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
9. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke (výzve) na účasť v elektronickej aukcii, vrátane určenia komunikačného rozhrania vyhlasovateľom zvoleného aukčného systému. Pozvánka (výzva) na účasť v elektronickej aukcii bude zaslaná každému navrhovateľovi, ktorý so svojim návrhom postúpil do 2. kola súťaže (elektronickej aukcie), elektronicky na ním určenú kontaktnú elektronickú adresu pre účely elektronickej aukcie v termíne do 14 dní od zápisničného výsledku hodnotenia predložených súťažných návrhov komisiou.
10. Ak sa do súťaže prihlási iba jeden navrhovateľ, ktorý splní podmienky súťaže alebo v prípade, že po hodnotení súťaže pred elektronickou aukciou zostane iba jediný súťažný návrh, ktorý splní podmienky súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuskutočniť elektronickú aukciu, ale ukončiť súťaž výberom predloženého návrhu.
11. Vybratý navrhovateľ v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh zmluvy, ktorý sa od jeho pôvodného návrhu bude líšiť len tým, že v ňom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie, v lehote do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia, že je víťaz súťaže a jeho návrh na uzatvorenie zmluvy s kúpnou cenou podľa výsledku elektronickej aukcie bol prijatý.
12. S úspešným (víťazným) navrhovateľom uzatvorí vyhlasovateľ zmluvu, ktorej výsledné podmienky a obsah primátor mesta vopred prerokuje v Mestskej rade mesta Trnava spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu v súťaži.
13. Návrhy všetkých navrhovateľov je vyhlasovateľ povinný zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

14. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní po uzatvorení zmluvy s úspešným navrhovateľom písomne upovedomí neúspešných navrhovateľov, že ich návrhy neboli úspešné, resp. oznámi všetkým navrhovateľom zrušenie súťaže.

**Prílohy:**

1. návrh kúpnej zmluvy
2. súhlas s obchodnými podmienkami
3. kópia katastrálnej mape
4. územnoplánovacia informácia