

#### **A. Identifikácia vyhlasovateľa:**

Názov: Mesto Žiar nad Hronom  
Sídlo: Ul. Š. Moysesa č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom  
Zastúpené: Mgr. Peter Antal, primátor  
IČO: 00 321 125  
DIČ: 2021339463  
Nie je platcom DPH  
Bank. spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK8702000000000014621422

#### **B. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Meno: Ing. Katarína Gajdošová  
Tel. číslo: 045/678 71 32  
E-mail: [katarina.gajdosova@ziar.sk](mailto:katarina.gajdosova@ziar.sk)

#### **C. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:**

- 1. Predaj nehnuteľného majetku – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom**, obec Žiar nad Hronom, zapísané na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, na LV č. 1136 :
  - pozemok par. č. **CKN 280/4**, ostatná plocha o celkovej výmere 2578 m<sup>2</sup>
  - pozemok par. č. **CKN 280/5**, ostatná plocha o celkovej výmere 1979 m<sup>2</sup>
- 2. Opis Predmetu predaja:** Pozemky sú situované v zastavanom území Mesta Žiar nad Hronom, pri sídlisku Centrum II., medzi ul. Hutníkov a Hviezdoslavova

#### **D. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:**

- a) Účel:** využitie musí byť v súlade s Územným plánom mesta
- b) Technické požiadavky:** bez určenia

#### **E. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže:**

- Účastník zmluvného vzťahu – kupujúci. Podľa § 9ab ods. 3 zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 2 ods. 1, 3 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov navrhovateľ, ktorý nie je subjektom verejnej správy, môže byť nadobúdateľom majetku obce, práv k majetku alebo iných majetkových práv, ktorých všeobecná hodnota úhrne prevyšuje sumu 100.000,00 € len vtedy, **ak je zapísaný v registri partnerov verejného sektora**
- Podmienka podľa bodu 1. t. j. povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora musí byť splnená najneskôr ku dňu podania návrhu do OVS.
- Vyplnený súťažný návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy** na odpredaj nehnuteľností v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) musí byť datovaný a spracovaný v slovenskom jazyku. Je potrebné ho predložiť v listinnej podobe spolu s **Kúpnu zmluvu** minimálne **v šiestich** vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných navrhovateľom (u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby).
- Ustanovenia návrhu Kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, pričom návrh Kúpnej zmluvy tvorí **prílohu č. 2** podmienok obchodnej verejnej súťaže (ďalej len ako „návrh“).
- V návrhu a KZ /príloha č.1 a 2/ je potrebné vyplniť:**
  - ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie registra a číslo zápisu, označenie bankového spojenia, číslo účtu, z ktorého bude poukázaná kúpna cena - v tvare IBAN, telefónne číslo, e-mail,

- **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo ( v kúpnej zmluve ), adresu trvalého pobytu, označenie bankového spojenia, číslo účtu z ktorého bude poukázaná kúpna cena – v tvare IBAN, telefónne číslo, e-mail,
  - **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, IČO, konajúcu osobu/zástupcu, číslo živnostenského oprávnenia, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena – v tvare IBAN, telefónne číslo, e-mail.
6. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
7. Predložený návrh musí obsahovať :
- a.) **Návrh minimálnej kúpnej ceny v mene Euro**, pričom výška minimálnej ceny bola určená ako cena určená ZP č. 53/2025 zo dňa 18.3.2025. Nehnuteľnosti boli ocenené znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ľubicou Marcibálovou, evidenčné číslo znalca 914121 nasledovne: **ZP č. 53/2025 – všeobecná hodnota :**
- |   |                      |
|---|----------------------|
| • <b>Pozemky</b>  |                      |
| - pozemok par. č. <b>CKN 280/4</b> , ( 2578 m <sup>2</sup> )                          | 175 252,44 €         |
| - pozemok par. č. <b>CKN 280/5</b> , ( 1979 m <sup>2</sup> )                          | 134 532,42 €         |
| <b>pozemky spolu ( 4557 m<sup>2</sup> )</b>   | <b>309 784, 86 €</b> |
| <b>všeobecná hodnota celkom</b>   | <b>309 784, 86 €</b> |
| <b>( slovom tristodevät'tisíc sedemstoosemdesiatštyri eur osemdesiatšesť centov )</b> |                      |
- b.) **Konkrétny účel, pre ktorý má záujem nadobudnúť predmet obchodnej verejnej súťaže (budúce využitie) a architektonickú štúdiu stavby/stavieb, ktoré majú byť postavené na predmete obchodnej verejnej súťaže.**
8. **Prílohou návrhu a KZ ( príloha č. 1 a 2 ) musí byť :**
- Písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa (**príloha č. 3**) o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi, nevedie sa proti nemu konkurzné konanie alebo nezačalo reštrukturalizačné konanie, nebol proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku ani nie je v likvidácii
  - Súhlas so spracovaním osobných údajov (**príloha č. 4**)
  - Písomný súhlas navrhovateľa (**príloha č. 5**) s tým, že v prípade, že po vyhodnotení Obchodnej verejnej súťaže nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane úspešného navrhovateľa, zložená finančná zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty.
  - Kópia dokladu o úhrade finančnej zábezpeky na účet vyhlasovateľa,
  - Kópia výpisu z registra partnerov verejného sektora ( podľa bodu 1,2 písm. E )
9. Navrhovateľ je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške **7 500,- €** (slovom sedemtisíc päťsto eur), ktorá bude uhradená na účet mesta Žiar nad Hronom 2033052551/0200, **IBAN SK690200000002033052551**, vedený vo VÚB a.s. pobočka Žiar nad Hronom, najneskôr do 27.10.2025. Navrhovateľ uvedie pri prevode zábezpeky variabilný **symbol 777** a do poľa „poznámka“ svoje meno s dodatkom „zábezpeka do obchodnej verejnej súťaže“. Úspešnému navrhovateľovi sa finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny.
- V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane úspešného uchádzača respektíve dôjde k odstúpeniu od zmluvy, zložená finančná zábezpeka sa nevracia a prepadá v prospech vyhlasovateľa z titulu zmluvnej pokuty.
- Zábezpeka sa vracia neúspešným navrhovateľom najneskôr do 30 pracovných dní od zasadnutia komisie, na ktorej bol vybraný víťazný súťažný návrh.
10. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.
11. Navrhovatelia môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie návrhov. Formálne chyby, ktoré vznikli pri vyhotovení návrhu je možné dodatočne opraviť aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.

12. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh :
- a) ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže,
  - b) obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok,
  - c) ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje v súlade s § 283 a nasl. Obchodného zákonníka právo:
- odmietnuť všetky predložené návrhy,
  - predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk,
- Vyhlasovateľ tiež môže meniť Uznesením Mestského zastupiteľstva už uverejnené podmienky súťaže, respektíve súťaž zrušiť v prípade, že ani jeden z predložených návrhov nebude vyhlasovateľ považovať za primeraný.
- Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
14. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži bol úspešný.
15. Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.
16. V kúpnej zmluve bude uvedená možnosť odstúpenia od zmluvy v prípade, ak kupujúci nedodrží podmienky v nej uvedené.
17. Obhliadku nehnuteľnosti môžu záujemcovia vykonať po dohode s povereným zamestnancom MsÚ v Žiari nad Hronom /Ing. Gajdošová , 045/678 71 65 v pracovných dňoch v čase od 8,00 hod. do 14,00 hod.
18. Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči Mestu Žiar nad Hronom a jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnostiam s väčšinovou účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

#### **F. Miesto a lehota predkladania návrhov:**

1. Súťažné návrhy je potrebné podať **cez elektronickú schránku** alebo **listinnej podobe** a to v zalepenej nepriehľadnej obálke s viditeľným označením: „**Obchodná verejná súťaž – „Areál Centrum II“ v Žiari nad Hronom - Neotvárať**“ je potrebné doručiť na adresu: **Mesto Žiar nad Hronom, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom.**
2. Lehota na predkladanie ponúk: **od 1.10.2025 do 31.10.2025 do 12,00 hod. (vrátane).** V tejto lehote musia byť ponuky doručené aj poštovým doručovateľom.
3. Pri osobnom doručení navrhovatelia odovzdajú ponuku v podateľni mestského úradu, a to v pracovných dňoch od 8:00 hod do 15:00 hod., najneskôr dňa **31.10.2025 do 12,00 hod. (vrátane).** V tejto lehote musia byť ponuky doručené aj poštovým doručovateľom. Poverený pracovník mesta vyznačí na obálke: „PRIJATÉ: dátum a čas spolu so svojím podpisom“.
4. Ponuka predložená po uplynutí lehoty uvedenej v bode 3. tohto písma bude vrátená uchádzačovi neotvorená.

#### **G. Časový plán súťaže :**

1. Vyhlásenie súťaže – zverejnením : **1.10.2025**
2. Úhrada zábezpeky : **do 27.10.2025**
3. Ukončenie predkladania súťažných návrhov : **31.10.2025, do 12,00 hod.**
4. Vyhodnotenie súťažných návrhov : vyhodnotenie najvhodnejších ponúk uskutoční komisia. Komisia najneskôr **do 10 dní** od ukončenia súťaže vyberie najvhodnejší návrh.

##### **Členovia komisie:**

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| • Ing. Mária Biesová        | - predseda              |
| • MUDr. Ladislav Kukolík    | - člen ( viceprimátor ) |
| • Ing. Martin Majerník, MBA | - člen ( prednosta )    |

- právnik - člen
- Ing. Martin Sebechlebský - člen
- Ing. František Páleník - člen
- Zdenko Záhorec - člen

**Zapisovateľka:**

- Ing. Katarína Gajdošová

- a.) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle
- b.) Komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov je uznášania schopná pri nadpolovičnej účasti menovaných členov komisie
- c.) Lehota na oznámenie vybraného návrhu: do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom a zároveň bude zverejnený v médiách úspešný navrhovateľ.

#### **H. Kritériá vyhodnocovania návrhov:**

Kritériom hodnotenia predložených návrhov / **max 100 bodov** / je:

- A. Kvalita a komplexnosť architektonického riešenia investičného zámeru a návrhu predloženým navrhovateľom vo forme vizualizácie, resp. štúdie a technického popisu: 0 – 50 bodov**

Podkritériá:

- A.1 Architektonické riešenie /pohľady, vizualizácia/ 0 - 40 bodov  
 A.2 Nadväznosť na okolitú zástavbu a prechod do susediacej časti sídliska 0 - 10 bodov

- B. Výška kúpnej ceny v mene Euro (cena za 1 m<sup>2</sup>, resp. za pozemky spolu ) 0 - 50 bodov**

#### **CH. Spôsob hodnotenia návrhov:**

**Kritérium A:** Kvalita a komplexnosť architektonického riešenia investičného zámeru a návrhu predložený navrhovateľom vo forme vizualizácie, resp. štúdie:

**Podkritérium A1:** Architektonické riešenie /pohľady, vizualizácia/

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 40 ponuke uchádzača s najlepším architektonickým prevedením a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí aritmetickým priemerom bodov pridelených uchádzačovi jednotlivými členmi komisie.

**Podkritérium A2:** Nadväznosť na okolitú zástavbu a prechod do susediacej časti sídliska

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 10 ponuke uchádzača s najvhodnejším začlenením do okolia a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí aritmetickým priemerom bodov pridelených uchádzačovi jednotlivými členmi komisie.

**Kritérium B:** Výška kúpnej ceny v mene Euro (cena za 1 m<sup>2</sup>, resp. za pozemky spolu<sup>1)</sup>),

Členovia komisie pridelia najvyšší počet bodov 50 ponuke uchádzača s najvyššou kúpnou cenou a pri ostatných ponukách sa počet bodov určí priamou úmerou.

1. Víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stane navrhovateľ najvyšším počtom bodov, tejto ponuke bude priradené poradie č.1. Ďalším ponukám bude priradené číslo podľa poradia. Za najvhodnejší návrh bude vyhlasovateľ považovať ten, ktorý splní všetky súťažné podmienky určené vyhlasovateľom a ktorého bodové hodnotenie bude najvyššie. V prípade rovnakej cenovej ponuky rozhodne skorší termín podania návrhu.

2. Úspešnému navrhovateľovi bude v lehote do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Kúpna zmluva bude uzatvorená do 30 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
3. Vyhlasovateľ upovedomí účastníkov súťaže o prijatí, odmietnutí, alebo vylúčení návrhu, alebo zrušení súťaže do 10 dní odo dňa konania Komisie na vyhodnotenie predložených návrhov, na ktorej sa súťaž vyhodnotí.
4. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden súťažiaci, ktorý splnil podmienky vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom sú zverejnené na adrese :  
[www.ziar.sk/majetok-mesta/](http://www.ziar.sk/majetok-mesta/)