OBEC DOLNÉ SALIBY

925 02 Dolné Saliby 355; tel:0317853061; fax: 0317017822;
IČO: 00305910; DIČ:2021153530
e-mail: dolnesaliby@dolnesaliby.sk; web: www.dolnesaliby.sk

Obec Dolné Saliby, na základe súhlasu a schválenia Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Saliby, prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Dolné Saliby dňa 19.11.2026, č. uznesenia 123/2026 zverejňuje nasledovné

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže č.03/2026

podľa ustanovení § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanovení § 281 až § 288
zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov na podávanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE č.03/2026

1. **Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže:**
   Obec Dolné Saliby

925 02 Dolné Saliby č.355
IČO: 00305910
Zast.: Ing. Ľudovít Kovács, starosta obce
Kontaktná osoba: Ing. Ľudovít Kovács
Tel. číslo: 031-7853 061, 0908-320 426
e-mail: dolnesaliby@dolnesaliby.sk
Účet obce Dolné Saliby pre účely súťaže:
Banka: ČSOB, a. s.
IBAN: SK66 7500 0000 0040 2973 2326
BIC: CEKOSKBX

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž
o najvhodnejšie návrhy na uzavretie kúpnych zmlúv za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vyhlasovateľa

2. **Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže a základné podmienky obchodnej verejnej súťaže:**

2.1 **Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľného majetku obce Dolné Saliby, a to nasledovných nehnuteľností, ktoré sa predávajú výlučne ako celok:**

- **byt č. 5, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súpisným číslom 736, v obci Dolné Saliby, ktorý bytový dom je postavený na parc. č. 545/4 vo výmere 206 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s ktorým bytom je spojené**

vlastníctvo podielu 1544/10000 na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu, a ktorý byt je evidovaný na LV č. 2484 Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru pre kat. úz. Dolné Saliby, obec Dolné Saliby, okres Galanta.

Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa s WC a špajza. Byt je v pôvodnom stave, okrem výmeny plynového kotla, osadenia vnútorných žalúzii a výmeny prvkov krátkodobej životnosti. Podlahy PVC, v kúpeľni s WC keramická dlažba. Okná drevené zdvojené s vnútornými plastovými žalúziami. Samostatné vykurovanie bytu plynovým kotlom v kuchyni, ktorý slúžia aj na ohrev TÚV. Dvere plné a presklené, v kovových zárubniach, vstupné dvere plné. Omietky hladké. Keramické obklady v kuchyni pri kuchynskej linke a v kúpeľni do 1,35m. Jadro murované. Vykurovanie radiátormi. Elektroinštalácia svetelná s automatickým istením v byte. Rozvody vody studenej a teplej, meranie, rozvod kanalizácie, plyn s meraním. Vybavenie kuchyne: kuchynská linka na báze dreva, kombinovaný sporák, digestor, drez nerezový s odkvapávačom, batéria páková, keramický obklad, kotol ÚK, podlaha PVC. Vybavenie kúpeľne: vaňa jednoduchá smaltovaná s keramickým obkladom, umývadlo keramické, batérie pákové, jedna so sprchou, WC kombi, keramický obklad a dlažba.

Nameraná rozloha bytu je 62,58m2 (podľa znaleckého posudku č. 24/2026, ktorý vypracoval dňa 23.07.2026 znalec - Ing.Tünde Panyiková, znalkyňa v odbore stavebníctvo).

Predmetnom prevodu nie je pozemok parc. č. 545/4 vo výmere 206 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, na ktorom je bytový dom so súpisným číslom 736 postavený.

Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: spoločné miestnosti, ktoré nie sú bližšie špecifikované, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, rozvody ÚK a TÚV a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Správu bytového domu vykonáva „Stavebné bytové družstvo Sládkovičovo a Galanta“.

- **nebytový priestor - garáž č. 5, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súpisným číslom 736, v obci Dolné Saliby, ktorý bytový dom je postavený na parc. č. 545/4 vo výmere 206 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s ktorým nebytovým priestorom je spojené vlastníctvo podielu 494/10000 na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu, a ktorý nebytový priestor je evidovaný na LV č. 2484 Okresného úradu**

Galanta, katastrálneho odboru pre kat. úz. Dolné Saliby, obec Dolné Saliby, okres Galanta.

Garáž pozostáva z jednej miestnosti, ktorá je priamo prístupná z dvora cez plechové vráta. Garáž je v pôvodnom stave. Podlaha - cementový poter. Vykurovanie nie je. Omietky - hladké. Elektroinštalácia svetelná s automatickým istením.

Nameraná rozloha garáže je 19,28m2 (podľa znaleckého posudku č. 24/2026, ktorý vypracoval dňa 23.07.2026 znalec - Ing.Tünde Panyiková, znalkyňa v odbore stavebníctvo)

Predmetnom prevodu nie je pozemok parc. č. 545/4 vo výmere 206 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C", na ktorom je bytový dom so súpisným číslom 736 postavený.

Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: spoločné miestnosti, ktoré nie sú bližšie špecifikované, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, rozvody ÚK a TÚV a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Správu bytového domu vykonáva „Stavebné bytové družstvo Sládkovičovo a Galanta".

(ďalej spolu vyššie špecifikovaný byt a nebytový priestor len „predmet obchodnej verejnej súťaže").

2.2 Základné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

a) Účastník súťaže je oprávnený predložiť iba jeden návrh, pričom v prípade manželov a príbuzných v priamom rade tak môže urobiť iba jedna z týchto osôb alebo všetky osoby v tomto príbuzenskom pomere spoločne v jednom návrhu (v takomto prípade musia určiť, aký spoluvlastnícky podiel má ktorý z nich záujem nadobudnúť; to neplatí v prípade, ak ide o manželov a pozemok sa nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov);

b) Účastníkom ponúkaná kúpna cena za predmet obchodnej verejnej súťaže nesmie predstavovať sumu nižšiu ako **75 000,00 Eur (slovom: sedemdesiatpäťtisíc euro);**

c) V prípade, ak rovnakú (najvyššiu) sumu za predmet obchodnej verejnej súťaže ponúknu viacerí účastníci obchodnej verejnej súťaže, určí sa úspešný účastník žrebom.

2.3 Okrem všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vo Fonde prevádzky, údržby a opráv je k 31.07.2026 12 459,94 EUR.

3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka.

4. Lehota na predloženie návrhu:

4.1 **Súťaž sa začína** dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli obce Dolné Saliby a dňom uverejnenia na webovej stránke obce Dolné Saliby www.dolnesaliby.sk , t. j. dňa **20.11.2026.**

4.2 **Uzávierka** na predkladanie ponúk je **dňa 14.12.2026 o 11.30 hod.** Návrhy doručené po tomto termíne budú odmietnuté.

5. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy

5.1 Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

5.2 Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a musí byť podpísaný.

5.3 Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať:

a) identifikačné údaje účastníka súťaže:
   - pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (a ak ide o cudzinca iný identifikátor), adresa trvalého bydliska,
   - pri fyzickej osobe podnikateľovi: názov, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH (ak je pridelené), meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (a ak ide o cudzinca iný identifikátor), adresa trvalého bydliska,
   - pri právnickej osobe: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak je pridelené), štatutárny orgán menom a priezviskom.

b) označenie kontaktnej osoby účastníka súťaže menom a priezviskom, telefonický kontakt a e-mailová adresa, originál alebo overenú fotokópiu výpisu z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu účastníka (ak ide právnickú osobu) v súťaži, nie starší ako 3 mesiace,

c) vyhlásenie o tom, že účastník nemá žiadne neuhradené splatné záväzky voči obci Dolné Saliby a voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam v SR,

d) predmet žiadosti o kúpu, ktorým sa rozumie predmet obchodnej verejnej súťaže a to v súlade s bodom 2.1 tejto obchodnej verejnej súťaže,

e) návrh kúpnej ceny za predmet obchodnej verejnej súťaže nesmie predstavovať sumu nižšiu ako **75.000,00 Eur**,

f) záväzok účastníka súťaže uhradiť kúpnu cenu tak, že celá kúpna cena za predmet obchodnej verejnej súťaže bude zaplatená na účet vyhlasovateľa, najneskôr do 90 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 20 pracovných dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj

účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu obchodnej verejnej súťaže do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny (pripísania kúpnej ceny na svoj účet),

g) vyhlásenie účastníka súťaže, že v prípade, ak víťaz obchodnej verejnej súťaže neuhradí v lehote do 90 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami kúpnu cenu, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a kúpna zmluva sa od počiatku zrušuje,

h) vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

i) záväzok účastníka súťaže uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

j) vyhlásenie účastníka súťaže, že mu je faktický a právny stav predmetu obchodnej verejnej súťaže dobre známy a že ho v tomto stave kupuje a že sa výslovne vzdáva práva domáhať sa nárokov z vád predmetu obchodnej verejnej súťaže,

k) záväzok účastníka súťaže kúpiť predmet obchodnej verejnej súťaže ako celok tak, ako stojí a leží,

l) vyhlásenie účastníka, že bezvýhradne súhlasí s podmienkami stanovenými vyhlasovateľom, ktoré sú uvedené v tomto oznámení a že sa oboznámil so stavom predmetu obchodnej verejnej súťaže (vrátane vyhlásenia, že stav predmetu obchodnej súťaže si preveril aj na príslušnom liste vlastníctva),

m) potvrdenie o zložení finančnej zábezpeky zo strany účastníka v súlade s bodom 6.1 týchto podmienok (napr. výpis z internetbankingu a pod.),

n) potvrdenie o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov vyhlasovateľovi súťaže zo strany účastníka v súlade s bodom 6.5 týchto podmienok (napr. výpis z internetbankingu a pod.).

6. Podmienky účasti a priebeh obchodnej verejnej súťaže:

6.1 Účastník súťaže je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške **3.000,00 Eur,** a to vkladom alebo prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom odpis prevodného príkazu alebo potvrdenie banky o realizácii vkladu alebo prevodu na účet vyhlasovateľa súťaže. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

6.2 Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.

6.3 Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená do 30 pracovných dní od vyhodnotenia súťaže, to neplatí v prípade splnenia podmienok na prepadnutie zábezpeky v prospech vyhlasovateľa. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkom do 30 pracovných dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

6.4 V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzavretá zmluva s vybratým účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z akýchkoľvek iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie kúpnej zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

6.5 Účastníci súťaže sú povinní (každý jednotlivo sám za seba; to neplatí v prípade ak jeden návrh podávajú spoločne viaceré osoby) pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške **100,- EUR,** a to vkladom alebo prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky. Paušálna náhrada sa účastníkom súťaže nevracia bez ohľadu na výsledok súťaže a je príjmom vyhlasovateľa súťaže, nakoľko sa ňou výlučne kompenzujú náklady, ktoré vyhlasovateľovi v súvislosti s realizáciou obchodnej verejnej súťaže vznikli.

6.6 Fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť 18 rokov.

6.7 Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).

6.8 Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).

6.9 Na návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže sa neprihliada. V takomto prípade vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže oznámi účastníkovi obchodnej verejnej súťaže, že jeho návrh bol vylúčený, a to spolu s odôvodnením, a to v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

6.10 Súťažný návrh do obchodnej verejnej súťaže sa podáva cez elektronickú schránku obce (prostredníctvom e-mailu: dolnesaliby@dolnesaliby.sk) alebo v listinnej podobe, a to doručením osobne do podateľne obce Dolné Saliby v pracovných dňoch počas úradných hodín, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy s označením: **„Obchodná verejná súťaž na predaj majetku – NEOTVÁRAŤ“**, v termíne určenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa www.dolnesaliby.sk, a úradnej tabuli obce Dolné Saliby alebo zaslaný na adresu Obec Dolné Saliby, Obecný úrad Dolné Saliby, 925 02 Dolné Saliby č.355 s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

6.11 Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 30 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením jej výsledku.

6.12 Vyhlasovateľ podmieňuje prevod nehnuteľnosti jeho schválením v Obecnom zastupiteľstve obce Dolné Saliby, pričom v prípade neschválenia prevodu obecným zastupiteľstvom obce Dolné Saliby nemá účastník nárok na akúkoľvek kompenzáciu.

6.13 Vyhlasovateľ a vybratý účastník súťaže uzatvoria kúpnu zmluvu do 60 dní odo dňa schválenia víťazného účastníka Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Saliby v opačnom prípade platí domnienka, že víťazný účastník sa vzdal práva

na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Zábezpeka zložená v zmysle bodu 6.1 týchto podmienok v takomto prípade prepadá v prospech vyhlasovateľa.

6.14 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť (§ 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), až do okamihu schválenia vybraného návrhu na kúpu predmetu obchodnej verejnej súťaže Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Saliby.

6.15 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu akéhokoľvek súťažného návrhu, až do okamihu schválenia vybraného návrhu na kúpu predmetu obchodnej verejnej súťaže Obecným zastupiteľstvom obce Dolné Saliby.

6.16 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

6.17 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka na jeho doplnenie.

6.18 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.

6.19 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

6.20 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k predmetu obchodnej verejnej súťaže výlučne len s víťazom súťaže. V prípade, že s víťazom súťaže nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane tohto víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s účastníkom súťaže, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

6.21 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak tento je alebo bol v období ostatných 5 rokov dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovacej pôsobnosti v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť.

7. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

7.1 Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

7.2 **Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet obchodnej verejnej súťaže.**

8. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

9. **Oboznámenie sa s predmetom ponuky:**

Obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže, vrátane oboznámenia sa s podkladmi k obchodnej verejnej súťaži poskytnutými vyhlasovateľom, je možné uskutočniť po predchádzajúcej dohode s vyhlasovateľom súťaže, najneskôr 3 pracovné dni pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov. Kontakt v prípade záujmu o obhliadku p. Marcela Kováčová, kontakt: 031-7853 189, e-mail: dolnesaliby@dolnesaliby.sk .

V Dolných Salibách dňa 19.11.2026



Ing. Ľudovít Kovács
starosta obce Dolné Saliby

Príloha OVS č.03/2026:

- Znalecký posudok č. 24/2026