



# Kalná nad Hronom

## OBEC KALNÁ NAD HRONOM,

Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom, IČO: 00 307 131

(ďalej len „vyhlasovateľ“)

v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 7/IX./2025/OZ zo dňa 16.9.2025 a v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) , b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

vyhlasuje

## OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam „Stavebné pozemky pre účely individuálnej bytovej výstavby v lokalite označenej územným plánom ako „R1“ v obci Kalná nad Hronom“ s nasledovnými podmienkami:

### ČASŤ I.

#### Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) sú pozemky zap. na LV č. 1513, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, k.ú. Kalná, parcely reg. „C“

Pozemok č.	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m <sup>2</sup>	Katastrálne územie	Minimálna kúpna cena
1.	2301,2361	Orná pôda	745,00	Kalná	49 915 EUR
2.	2303,2363	Orná pôda	919,00	Kalná	61 573 EUR
3.	2304,2364	Orná pôda	914,00	Kalná	61 238 EUR
4.	2305,2365	Orná pôda	905,00	Kalná	60 635 EUR
5.	2306,2366	Orná pôda	900,00	Kalná	60 300 EUR
6.	2314	Orná pôda	866,00	Kalná	58 022 EUR
7.	2315	Orná pôda	980,00	Kalná	65 660 EUR
8.	2316	Orná pôda	888,00	Kalná	59 496 EUR
9.	2317	Orná pôda	884,00	Kalná	59 228 EUR
10.	2318	Orná pôda	880,00	Kalná	58 960 EUR
11.	2319	Orná pôda	876,00	Kalná	58 692 EUR
12.	2320	Orná pôda	872,00	Kalná	58 424 EUR
13.	2321	Orná pôda	871,00	Kalná	58 357 EUR
14.	2328	Orná pôda	893,00	Kalná	59 831 EUR
15.	2327	Orná pôda	893,00	Kalná	59 831 EUR
16.	2326	Orná pôda	893,00	Kalná	59 831 EUR
17.	2325	Orná pôda	893,00	Kalná	59 831 EUR
18.	2324	Orná pôda	893,00	Kalná	59 831 EUR
19.	2323	Orná pôda	893,00	Kalná	59 831 EUR
20.	2322	Orná pôda	892,00	Kalná	59 764 EUR

Obecný úrad Kalná nad Hronom

Červenej armády 55, 935 32

Tel.: 036 - 639 51 09

E-mail: obec@kalna.eu, www.kalna.eu



# Kalná nad Hronom

2. Pozemky sa predávajú s vybudovanými prípojkami na inžinierske siete plyn, elektrina a voda, vrátane vodomernej a kanalizačnej šachty.
3. Účastník súťaže berie na vedomie, že pozemok je vedený ako orná pôda a na vydanie stavebného povolenia je potrebná zmena druhu pozemku a vyňatie jeho časti z pozemkového pôdneho fondu. Vyhlasovateľ súťaže týmto prehlasuje, že zmena druhu pozemku je v súlade s územným plánom a úspešnému uchádzačovi poskytne súčinnosť pri procese vyňatia na Okresnom úrade Levice, pozemkový a lesný odbor.

## ČASŤ II. Všeobecné podmienky

1. Účastníkom súťaže (ďalej len „navrhovateľ“) môže byť **len fyzická osoba**, ktorá je plne spôsobilá na právne úkony. Manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka/navrhovateľa.
2. Pozemky, ktoré tvoria predmet súťaže, sú určené **výlučne na individuálnu výstavbu rodinného domu a príslušenstva**. Účastník súťaže sa predložením návrhu zaväzuje uskutočniť výstavbu rodinného domu na odkúpenom pozemku pre vlastné účely v lehotách v zmysle týchto podmienok.
3. Jeden navrhovateľ môže podať **návrh na najviac päť stavebných pozemkov** o nadobudnutie ktorých má záujem **s uvedením priority pozemku**, pričom všetkých päť návrhov môže byť v jednom podaní. Každý navrhovateľ však môže na základe tejto súťaže **odkúpiť len jeden pozemok**. Navrhovateľ, ktorý podá viac návrhov, označí návrh, ktorý má pre neho najvyššiu prioritu číslom 1, návrh s nižšou prioritou č. 2, atď.. Ak bude navrhovateľ úspešný pri viacerých návrhoch, o tom, ktorý pozemok odkúpi rozhoduje priradená priorita. Ak podá jeden navrhovateľ viac súťažných návrhov na ten istý stavebný pozemok, budú všetky jeho súťažné návrhy vylúčené. Ak podá jeden navrhovateľ viac ako 5 súťažných návrhov, budú všetky jeho návrhy vylúčené.
4. Navrhovateľ berie na vedomie skutočnosť, že pozemok tvoriaci predmet súťaže je výlučne určený na výstavbu jedného rodinného domu, t.j. 1 pozemok = 1 rodinný dom.
5. Návrh spolu s dokladmi do súťaže predkladá navrhovateľ písomnou formou v elektronickej podobe alebo v listinnej v zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a adresa navrhovateľa súťaže, s označením „**Stavebné pozemky pre účely individuálnej bytovej výstavby v lokalite označenej územným plánom ako „R1“ v obci Kalná nad Hronom - neotvárať.**“ Rozhodujúci je termín doručenia návrhu vyhlasovateľovi, nie dátum poštovej pečiatky na obálke (dátum odoslania).

**Ponuky je potrebné doručiť na adresu:**

**Obec Kalná nad Hronom  
Červenej armády 55  
935 32 Kalná nad Hronom**



# Kalná nad Hronom

prípadne podať osobne do podateľne  
**počas úradných hodín:**

pondelok	7:00-12:00	13:00-16:00
utorok	7:00-12:00	13:00-16:00
streda	7:00-12:00	13:00-16:30
štvrtok	-	13:00-16:00
piatok	7:00-12:00	-

## **Lehota na predkladanie ponúk uplynie dňa 31.10.2025 o 12:00 hodine.**

Návrh musí byť podaný ako originál. Návrh podaný inou formou ako je uvedené v tomto odseku, príp. návrh doručený vyhlasovateľovi po uplynutí termínu na predkladanie ponúk 31.10.2025 do 12:00 hod. **nebude zahrnutý do tejto obchodnej verejnej súťaže** a nebude sa naň prihliadať.

6. **Minimálna výška kúpnej ceny** uvedenej v tabuľke v časti I. ods. 1 tejto OVS bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva Kalná nad Hronom č. 7/IX./2025/OZ. Návrhy s nižšou, ako s uvedenou minimálnou výškou kúpnej ceny stavebného pozemku, nebudú zahrnuté do tejto obchodnej verejnej súťaže.

## 7. **Časový harmonogram obchodnej verejnej súťaže:**

- Ukončenie súťaže: **31.10.2025 do 12.00 hod**
- Otváranie obálok: **04.11.2025 o 16:00 hod.**
- Vyhodnotenie súťaže: **do 7 dní** od otvorenia obálok
- Predloženie návrhu kúpnej zmluvy úspešnému navrhovateľovi: **do 30 dní** od vyhodnotenia súťaže
- Uzatvorenie kúpnej zmluvy: **do 45 dní** od vyhodnotenia súťaže
- Úhrada kúpnej ceny: **do 30 dní** odo dňa podpisu kúpnej zmluvy

8. Navrhovateľ môže **meniť, dopĺňať, odvolať** svoj návrh do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t. j. do dňa 31.10.2025 do 12.00 hod.

9. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže, obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok a ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže.

## 10. **Zo súťaže sa vylučujú:**

- návrh, doručený po stanovenom termíne predkladania ponúk;
- návrh, v ktorom nebola splnená niektorá zo stanovených podmienok verejnej obchodnej súťaže;
- návrh navrhovateľa, ktorý má akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi alebo organizáciám zriadených vyhlasovateľom, v prípade návrhu navrhovateľov – manželov o kúpu nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva, finančné záväzky nesmie mať ani jeden z manželov, v prípade návrhu navrhovateľov o kúpu nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva, finančné záväzky nesmie mať ani jeden z navrhovateľov;



## Kalná nad Hronom

- návrh navrhovateľa, v ktorom navrhovateľ uvedie nepravdivé údaje v návrhu a/alebo jeho prílohách.
11. Navrhovateľ predložením návrhu vyjadruje súhlas s podmienkami a obsahom verejnej obchodnej súťaže a návrhom kúpnej zmluvy, zverejneným vyhlasovateľom.
  12. **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo** odmietnuť všetky predložené návrhy, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, neakceptovať dodatočnú zmenu návrhu účastníka po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov. Vyhlasovateľ je tiež oprávnený uznesením obecného zastupiteľstva súťaž celkom alebo v časti zrušiť bez uvedenia dôvodu, spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. Vyhlasovateľ si zároveň vyhradzuje právo zrušiť prijatie návrhu navrhovateľa, ktorého návrh bol vyhlasovateľom vybraný ako víťazný v prípade, že navrhovateľ nedodrží lehotu na zaplatenie kúpnej ceny.
  13. Navrhovateľ **nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži**. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý bol v súťaži úspešný. Návrh môže navrhovateľ meniť alebo dopĺňať len v lehote určenej na podávanie návrhov. Po uplynutí lehoty na podávanie návrhov nemožno návrh meniť, ani dopĺňať.
  14. **Otváranie obálok** obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční 04.11.2025 o 16:00 hod. v sobášnej miestnosti Obecného úradu v Kalnej nad Hronom. Otváranie obálok a vyhodnotenie ponúk uskutoční komisia v počte 5 členov, menovaná starostom obce. Komisia **vyhodnotí súťažné návrhy** do 7 dní po otvorení obálok.
  15. Účasť verejnosti a účastníkov súťaže pri otvorení obálok je prípustná.
  16. **Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže** bude písomne oznámené všetkým účastníkom v lehote **do 10 dní** od vyhodnotenia súťaže komisiou s uvedením poradia úspešnosti. Všetky súťažné návrhy budú zverejnené do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce v sekcii, kde bola verejná obchodná súťaž vyhlásená. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, vyhlasovateľ oznámi, že ich návrhy neboli úspešné.
  17. **Bližšie informácie o OVS** poskytne:
    - **Mgr. Denisa Belfiová**, prednostka úradu t.č. 0902 315 855  
*právne a administratívne informácie*
    - **Ing. Marcel Klinčok**, stavebná agenda t.č. 0940 626 692  
*stavebné a technické informácie*
    - **Ing. Igor Gogora, PhD.**, starosta obce t.č. 0948 455 210  
*všetky ostatné informácie*
  18. Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný.



## Kalná nad Hronom

19. Navrhovateľ, ktorého návrh bude vyhlasovateľom vyhodnotený ako víťazný, je povinný zabezpečiť, aby kúpna cena, ponížená o výšku zaplatenej zábezpeky, bola v plnej výške pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy. V lehote 45 dní od vyhodnotenia súťaže sa zaväzuje víťazný navrhovateľ zároveň podpísať aj kúpnu zmluvu. V prípade, že v uvedenej lehote víťazný navrhovateľ neuzavrie kúpnu zmluvu v zmysle podaného návrhu, jeho právo na uzavretie kúpnej zmluvy zaniká.
20. Úspešný navrhovateľ je povinný **začať s výstavbou rodinného domu do troch rokov** od nadobudnutia pozemku, ktorý je predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže. Za začiatok výstavby sa považuje deň určený v oznámení o začatí stavebných prác. Porušenie tejto povinnosti bude považované sa podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo predávajúceho (vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže) odstúpiť od kúpnej zmluvy. Kupujúci je v takomto prípade povinný previesť späť nadobudnutý pozemok na vyhlasovateľa za nadobúdaciú kúpnu cenu po odpočítaní zábezpeky. V odôvodnených prípadoch si obecné zastupiteľstvo vyhradzuje právo lehotu predĺžiť.
21. Úspešný navrhovateľ je **povinný skolaudovať stavbu rodinného domu do troch rokov** od právoplatnosti stavebného povolenia. Porušenie tejto povinnosti bude považované sa podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá povinnosť kupujúceho zaplatiť predávajúcemu (vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže) zmluvnú pokutu vo výške 30 % nadobúdacej ceny pozemku. V odôvodnených prípadoch si obecné zastupiteľstvo vyhradzuje právo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu.
22. V lehote **do päť rokov od skolaudovania stavby rodinného domu**, má úspešný navrhovateľ, ako nový majiteľ, **právo previesť vlastníctvo alebo spoluvlastnícky podiel** k prevádzanému pozemku, rozostavanej stavbe alebo skolaudovanej stavbe na prevádzanom pozemku tretej osobe **len s predchádzajúcim písomným súhlasom obecného zastupiteľstva**, čo bude uvedené v kúpnej zmluve, pričom táto lehota začína plynúť dňom podpísania kúpnej zmluvy. Pri porušení tohto ustanovenia uhradí úspešný navrhovateľ **zmluvnú pokutu** vo výške 50 000 EUR. V odôvodnených prípadoch si obecné zastupiteľstvo vyhradzuje právo lehotu predĺžiť alebo upustiť od povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu.
23. Pri prevode vlastníctva na tretiu osobu v prípadoch uvedených v ods. 20, 21 a 22 je kupujúci povinný zaviazat' nového vlastníka na splnenie všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže.



# Kalná nad Hronom

## Časť II. Osobitné podmienky

1. **Zapečatená obálka alebo elektronický návrh** musí obsahovať nasledujúce doklady:
  - a) **návrh na zaradenie** do verejnej obchodnej súťaže – príloha č. 1, v ktorom navrhovateľ uvedie meno a priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo/dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, telefonický kontakt, mail, označenie parc. čísla pozemku, prioritu pozemku, výmeru pozemku v m<sup>2</sup> a ponúkanú celkovú kúpnu cenu za pozemok
  - b) **doklad preukazujúci totožnosť** navrhovateľa – fyzickej osoby, fotokópia platného dokladu totožnosti, t.j. občianskeho preukazu, identifikačnej karty, resp. medzinárodne uznávaného dokladu, a to fotokópiami tých stránok, na ktorých je uvedená totožnosť fyzickej osoby, vyznačené čísla a platnosť dokladu
  - c) **prehlásenie navrhovateľa o súhlase** so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže – príloha č. 2
  - d) doklad o zložení **finančnej zábezpeky** - navrhovateľ je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške **15 000,- €** (slovom pätnásťtisíc Eur) na bankový účet obce IBAN: **SK06 0200 0000 0000 2682 3152** vedeného vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. (VÚB, a.s.). Doklad o zložení finančnej zábezpeky navrhovateľ preukáže výpisom z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet, a pod.
    - Ak navrhovateľ podal **návrh na viac pozemkov, uhradí zábezpeku len za jeden návrh**
    - Zábezpeka sa úspešnému navrhovateľovi započíta do kúpnej ceny, za ktorú nehnuteľnosť nadobudne. Ostatným neúspešným navrhovateľom sa zložená zábezpeka vráti najneskôr do 15 pracovných dní od vyhodnotenia súťaže.
    - Celá zložená finančná zábezpeka spolu s príslušenstvom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný navrhovateľ neuzavrie kúpnu zmluvu, v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže a taktiež ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu riadne a včas.
    - Momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou navrhovateľa, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený uzavrieť kúpnu zmluvu s navrhovateľom v poradí nasledujúcom.
  - e) **písomný súhlas so spracúvaním osobných údajov** pre potreby spracovania a vyhodnotenia výsledkov verejnej obchodnej súťaže podľa § 5 písm. a) a § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov - príloha č. 3.
  - f) **čestné prehlásenie o dĺžke trvania trvalého pobytu** – príloha č. 4

**Splnenie týchto podmienok je kritériom pre zaradenie navrhovateľa do súťaže.**

## 2. **Zásady prijatia návrhov:**

- a) Ak vo svojom návrhu navrhovateľ dodrží všetky podmienky stanovené vo vyhlásení súťaže, v pokynoch a podmienkach súťaže, bude jeho návrh prijatý a zaradený do vyhodnotenia súťaže.



## Kalná nad Hronom

- b) Ak navrhovateľ nepredloží doklady o splnení podmienok (preukaz totožnosti, resp. inej identifikačnej karty, všetky prílohy týchto pokynov a podmienok a doklad o zložení finančnej zábezpeky), nebude návrh prijatý a zaradený do vyhodnotenia súťaže.
3. **Kritériá hodnotenia návrhov:**
- a) **ekonomické kritérium** - ekonomická výhodnosť spočívajúca vo výške navrhutej kúpnej ceny pozemku - max. 70 bodov (*každej ponuke sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 70 bodov podľa poradia určeného výškou ponúknutej ceny, pričom maximálny počet 70 bodov, čiže 100%, bude pridelený ponuke s najvyššou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvótny počet bodov vypočítaný pomerom k najvyššej cene*),
- b) **kritériá nefinančnej povahy** – trvalý pobyt navrhovateľa v obci Kalná nad Hronom v deň otvárania obálok
- v trvaní nepretržite minimálne 5 rokov – **30 bodov** (čiže 100%);
  - v trvaní nepretržite menej ako 5 rokov no viac ako 2 roky – **10 bodov**.
- V prípade, že sú navrhovateľmi manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva, stačí ak podmienky kritéria nefinančnej povahy spĺňa jeden z nich.
4. Komisia vyhodnotí súťažné návrhy **pre každý pozemok samostatne**.
5. V súťaži **bude úspešný navrhovateľ**, ktorý získa **najvyšší celkový počet bodov** po sčítaní bodov za ekonomické kritérium a kritérium nefinančnej povahy.
6. Návrhu s najvyšším počtom bodov bude pridelené poradie č. 1, ďalej v poradí ako druhej v počte bodov poradie č. 2 a tak ďalej. V prípade rovnakého počtu bodov rozhodne komisia o poradí žrebovom.
7. V prípade neuzavretia kúpnej zmluvy v stanovenej lehote alebo v prípade neuhradenia kúpnej ceny v stanovenej lehote sa úspešným návrhom stáva nasledujúci návrh v poradí.

V Kalnej nad Hronom, dňa 22.9.2025.

.....  
Ing. Igor Gogora, PhD.,  
starosta obce