



Kalná nad Hronom

Zápisnica z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže na predaj stavebných pozemkov:

*„Stavebné pozemky pre účely individuálnej bytovej výstavby
v lokalite označenej územným plánom ako „R1“ v obci Kalná nad Hronom“
vyhlásená na základe uznesenia OZ Kalná nad Hronom č. 7/IX./2025/OZ zo dňa 16.9.2025*

1. VYHLASOVATEĽ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Obec Kalná nad Hronom
Sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
Zastúpený: Ing. Igor Gogora, PhD. – starosta obce
IČO: 00307131
DIČ: 2021218683

2. PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

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 ²	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



Kalná nad Hronom

Obchodná verejná súťaž (ďalej „OVS“) bola vyhlásená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Kalná nad Hronom č. 7/IX./2025/OZ zo dňa 16.9.2025 a zverejnená od 22.9.2025 do 31.10.2025 na úradnej tabuli, na stránke obce, na sociálnych sieťach obce a dňa 29.9.2025 v regionálnych novinách MY.

3. DÁTUM A MIESTO OTVORENIA SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV A DÁTUM A ČAS VYHODNOTENIA SÚŤAŽE

Miesto konania:	Sobášna miestnosť OcÚ Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
Dátum a čas otvárania obálok:	04.11.2025 o 16:00 hod.
Dátum vyhodnotenia súťaže:	10.11.2025 o 16:00 hod.

4. KOMISIA NA OTVÁRANIE OBÁLOK A VYHODNOTENIE PONÚK OVS

Komisia bola menovaná starostom obce Kalná nad Hronom v nasledovnom zložení:

1. Mgr. Denisa Belfiová, predsedkyňa komisie	prítomná
2. Mgr. Michal Guľan, člen komisie	prítomný
3. Roland Bogár, člen komisie	prítomný
4. Mgr. Jozef Pokoraczkí, člen komisie	prítomný
5. Ing. Eliška Svordová, členka komisie	prítomná

5. KRITÉRIÁ HODNOTENIA SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

- a) **ekonomické kritérium** - ekonomická výhodnosť spočívajúca vo výške navrhnutej kúpnej ceny pozemku - max. 70 bodov (*každý ponuka sa určí bodové ohodnotenie od 0 do 70 bodov podľa poradia určeného výškou ponúkanej 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.

6. PRIEBEH ZASADNUTIA KOMISIE:

- Zasadnutia komisie sa zúčastnili všetci členovia Komisie na vyhodnotenie ponúk.
- Komisia v úvode svojho zasadnutia skonštatovala, že do obchodnej verejnej súťaže bolo v stanovenej lehote doručených **11 súťažných návrhov**. Všetky návrhy boli podané v listinnej písomnej podobe v zalepenej a zapečatenej obálke.
- Členovia komisie potvrdzujú, že všetky obálky boli riadnym spôsobom doručené, zapečatené a nepoškodené.
- Z otvárania obálok doručených do obchodnej verejnej súťaže bola spísaná zápisnica.



Kalná nad Hronom

7. ZOZNAM VŠETKÝCH ÚČASTNÍKOV, KTORÍ PREDLOŽILI SÚŤAŽNÝ NÁVRH A POSÚDENIE SPLNENIA PODMIENOK ÚČASTI V OVS

- V lehote na predkladanie súťažných návrhov predložili súťažné návrhy nasledovní účastníci súťaže:

Číslo súťažného návrhu	Dátum a čas doručenia	Identifikácia účastníka (meno, priezvisko, trvalý pobyt)	Posúdenie splnenia podmienok
Návrh č. 1 455/2025/1	10.10.2025 11:40 hod.	Peter Uhnák, Dlhá 97/49, Kalná nad Hronom	splnené
Návrh č. 2 455/2025/2	13.10.2025 8:00 hod.	Ing. Michal Belianský, 29. Augusta 131/24, Kalná nad Hronom	splnené
Návrh č. 3 455/2025/3	17.10.2025 11:05 hod.	Mgr. Veronika Paráková Hajková, Dlhá 49, Kalná nad Hronom	splnené
Návrh č. 4 455/2025/4	21.10.2025 9:30 hod.	Igor Oršulík, Školská 473/18, Kalná nad Hronom	splnené
Návrh č. 5 455/2025/5	21.10.2025 13:25 hod.	Ivan Dobrotka, Školská 367/36, Bojnice	splnené
Návrh č. 6 ¹ 455/2025/6	27.10.2025 9:30 hod.	Karin Kúdelová, 29. Augusta 159/15, Kalná nad Hronom	<u>nesplnené</u>
Návrh č. 7 455/2025/7	28.10.2025 8:15 hod.	Erika Pšenková, Školská 16, Kalná nad Hronom	splnené
Návrh č. 8 455/2025/8	29.10.2025 8:45 hod.	Michaela Frajková, Mieru 1, Kalná nad Hronom	splnené
Návrh č. 9 455/2025/9	29.10.2025 11:05 hod.	Michaela Bátovská, Úzka 106/8, Kalná nad Hronom	splnené
Návrh č. 10 455/2025/10	31.10.2025 10:00 hod.	Roderik Szép, 29. Augusta 27, Kalná nad Hronom	splnené
Návrh č. 11 455/2025/11	31.10.2025 11:35 hod.	Zoltán Jenei, SNP 75, Kalná nad Hronom	splnené

- Komisia skonštatovala, že nakoľko **návrh č. 6** nezodpovedal súťažným podmienkam (odôvodnenie uvedené v zápisnici z otvárania obálok zo dňa 4.11.2025), nie je možné ho zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže.
- Všetci ostatní účastníci súťaže splnili podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ich súťažné návrhy spĺňajú všetky náležitosti a ich návrhy boli zaradené do obchodnej verejnej súťaže. Žiadny z uchádzačov zaradených do súťaže nemá nedoplatky voči Obci Kalná nad Hronom ani voči organizáciám zriadeným obcou, t.j. Centrum pomoci Kalná, n.o. a Služby Kalná s.r.o., r.s.p.. Trvalý pobyt uchádzačov bol overený na základe údajov Registra obyvateľov.

¹ Nesplnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.



Kalná nad Hronom

V súťaži **je úspešný navrhovateľ**, ktorý získal **najvyšší celkový počet bodov** po sčítaní bodov za ekonomické kritérium a kritérium nefinančnej povahy.

Následne členovia komisie pristúpili k vyhodnoteniu súťažných návrhov pre každý pozemok samostatne v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Návrhu s najvyšším počtom bodov bolo pridelené poradie č. 1, ďalšiemu v poradí ako druhému v počte bodov poradie č. 2 a tak ďalej. V prípade rovnakého počtu bodov by komisia o poradí rozhodla žrebom.



Kalná nad Hronom

Pozemok č. 1 (parc. č. 2301, 2361)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka		body	trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%		trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	4	1	62 500,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.

Pozemok č. 2 (parc. č. 2303, 2363)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	1	2	70 999,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.

Pozemok č. 4 (parc. č. 2305, 2365)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	1	4	68 999,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.



Kalná nad Hronom

Pozemok č. 5 (parc. č. 2306, 2366)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	1	3	70 113,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	9	5	60 500,00	86,29	60,40	viac ako 5	30	90,40	2.

Pozemok č. 6 (parc. č. 2314)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	11	2	67 777,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	4	2	62 500,00	92,21	64,55	viac ako 5	30	94,55	2.

Pozemok č. 7 (parc. č. 2315)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	11	1	77 777,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	1	1	72 222,00	92,86	65,00	viac ako 5	30	95,00	2.



Kalná nad Hronom

Pozemok č. 8 (parc. č. 2316)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	11	3	67 777,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	2	4	64 178,00	94,69	66,28	viac ako 5	30	96,28	2.
	4	3	62 500,00	92,21	64,55	viac ako 5	30	94,55	3.
	3	4	60 000,00	88,53	61,97	viac ako 5	30	91,97	4.
	9	2	59 600,00	87,94	61,55	viac ako 5	30	91,55	5.
	5	4	60 000,00	88,53	61,97	nemá TP	0	61,97	6.

Pozemok č. 9 (parc. č. 2317)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	11	4	67 777,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	2	5	64 967,00	95,85	67,10	viac ako 5	30	97,10	2.
	4	4	62 500,00	92,21	64,55	viac ako 5	30	94,55	3.
	5	1	60 000,00	88,53	61,97	nemá TP	0	61,97	4.



Kalná nad Hronom

Pozemok č. 10 (parc. č. 2318)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	4	5	62 500,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	9	3	59 500,00	95,20	66,64	viac ako 5	30	96,64	2.
	10	5	59 025,00	94,44	66,11	viac ako 5	30	96,11	3.
	5	2	60 000,00	96,00	67,20	nemá TP	0	67,20	4.

Pozemok č. 11 (parc. č. 2319)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	5	3	60 000,00	100,00	70,00	nemá TP	0	70,00	1.

Pozemok č. 12 (parc. č. 2320)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	5	5	60 000,00	100,00	70,00	nemá TP	0	70,00	1.



Kalná nad Hronom

Pozemok č. 13 (parc. č. 2321)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	3	5	59 000,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.

Pozemok č. 14 (parc. č. 2328)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	7	3	65 500,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	2	1	63 620,00	97,13	67,99	viac ako 5	30	97,99	2.
	3	1	60 500,00	92,37	64,66	viac ako 5	30	94,66	3.
	8	1	60 200,00	91,91	64,34	viac ako 5	30	94,34	4.



Kalná nad Hronom

Pozemok č. 15 (parc. č. 2327)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	1	5	69 831,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	7	1	65 500,00	93,80	65,66	viac ako 5	30	95,66	2.
	2	2	64 409,00	92,24	64,56	viac ako 5	30	94,56	3.
	3	2	60 500,00	86,64	60,65	viac ako 5	30	90,65	4.
	10	1	60 025,00	85,96	60,17	viac ako 5	30	90,17	5.
	8	2	59 839,00	85,69	59,98	viac ako 5	30	89,98	6.

Pozemok č. 16 (parc. č. 2326)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	7	2	65 500,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	2	3	65 198,00	99,54	69,68	viac ako 5	30	99,68	2.
	3	3	60 500,00	92,37	64,66	viac ako 5	30	94,66	3.
	10	2	60 025,00	91,64	64,15	viac ako 5	30	94,15	4.
	8	3	59 832,00	91,35	63,94	viac ako 5	30	93,94	5.



Kalná nad Hronom

Pozemok č. 17 (parc. č. 2325)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	7	4	65 500,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	10	3	60 025,00	91,64	64,15	viac ako 5	30	94,15	2.
	9	4	60 000,00	91,60	64,12	viac ako 5	30	94,12	3.
	8	4	59 832,00	91,35	63,94	viac ako 5	30	93,94	4.

Pozemok č. 18 (parc. č. 2324)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	7	5	65 500,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	10	4	60 025,00	91,64	64,15	viac ako 5	30	94,15	2.

Pozemok č. 20 (parc. č. 2322)

	návrh č.	priorita	cenová ponuka			trvalý pobyt		body spolu	poradie
			suma v €	%	body	trvalý pobyt	body		
najvyššia ponuka	9	1	60 000,00	100,00	70,00	viac ako 5	30	100,00	1.
	8	5	59 777,00	99,63	69,74	viac ako 5	30	99,74	2.



Kalná nad Hronom

Na **pozemok č. 3** (parc. č. 2304, 2364) a na **pozemok č. 19** (parc. č. 2323) nebol podaný žiadny súťažný návrh.

8. ZÁVER

Na základe získaného počtu bodov a zohľadnení určených priorít pozemku zo strany navrhovateľov, je v nasledovnej tabuľke uvedený **zoznam úspešných navrhovateľov**, s ktorými **Komisia odporúča starostovi obce uzatvoriť Kúpnu zmluvu na pozemok:**

Pozemok č.	Parcelné číslo	Úspešný navrhovateľ	Kúpna cena
1.	2301, 2361	Igor Oršulík, Školská 473/18, 935 32 Kalná nad Hronom	62 500 EUR
2.	2303, 2363	Peter Uhnák, Dlhá 97/49, 935 32 Kalná nad Hronom	70 999 EUR
7.	2315	Zoltán Jenei, SNP 75, 935 32 Kalná nad Hronom	77 777 EUR
9.	2317	Ivan Dobrotka, Školská 367/36, 972 01 Bojnice	60 000 EUR
14.	2328	Ing. Michal Belianský, 29. Augusta 131/24, 935 32 Kalná nad Hronom	63 620 EUR
15.	2327	Erika Pšenková, Školská 16, 935 32 Kalná nad Hronom	65 500 EUR
16.	2326	Mgr. Veronika Paráková Hajková, Dlhá 49, 935 32 Kalná nad Hronom	60 500 EUR
17.	2325	Roderik Szép, 29. Augusta 27, 935 32 Kalná nad Hronom	60 025 EUR
20.	2322	Michaela Bátovská, Úzka 106/8, 935 32 Kalná nad Hronom	60 000 EUR

- Úspešný navrhovateľ 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.
- 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.
- Komisia konštatuje, že pozemky č. 3 a 19, ku ktorým nebol doručený žiadny návrh a pozemky č. 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13 a 18, ktoré jednotliví záujemcovia nezískali z dôvodu, že im boli pridelené pozemky s vyššou prioritou, ostávajú nepredané a v rámci tejto obchodnej verejnej súťaže sa ďalej nebudú ponúkať.



Kalná nad Hronom

- Výsledky obchodnej verejnej súťaže budú uchádzačom písomne oznámené do 10 dní od vyhodnotenia súťaže.

9. PRÍLOHY ZÁPISNICE

- Menovací dekrét komisie
- Prezenčná listina z vyhodnotenia ponúk

V Kalnej nad Hronom, dňa 10.11.2025

Zapísala: Ing. Eliška Svordová

Za komisiu:	Mgr. Denisa Belfiová	
	Mgr. Michal Gut'an	
	Roland Bogár	
	Mgr. Jozef Pokoraczki	
	Ing. Eliška Svordová	

Potvrdenie o oboznámení sa so zápisnicou:

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