



OBEC 9 2 5 2 2 V E Ľ K É Ú Ľ A N Y

vo Veľkých Úľanoch, 15.12. 2025

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

NA PRENÁJOM MAJETKU OBCE VEĽKÉ ÚĽANY

Obec Veľké Úľany, so sídlom Hlavná č. 578/9, 925 22 Veľké Úľany, IČO: 00306282 podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov na podávanie najvýhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov na poľnohospodárske účely v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Veľké Úľany číslo 224-OZ/2025 zo dňa 10.12.2025 vyhlasuje Obchodnú verejnú súťaž č. 1/2025 na predloženie cenovej ponuky o najvýhodnejšiu ponuku na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I.

Úvodné ustanovenie

Prenájom pozemkov sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľké Úľany.

II.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti :

1/ KN-C parcela č. 3450/2, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 460623 m²

2/ KN-C parcela č. 2360/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2092 m², ktoré sú vedené na Liste vlastníctva č. 1531 v kat. území Veľké Úľany

Celková výmera: 462715 m² (46, 2715 ha)

Popis nehnuteľnosti: pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Veľké Úľany. Predmet súťaže sa nachádza mimo zastavaného územia obce Veľké Úľany, v kat. území obce Veľké Úľany v severozápadnej časti obce Veľké Úľany smerom na obec Jánovce. Územie je komunikačne napojené z južnej časti existujúcou nespevnenou poľnou komunikáciou.

III.

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: 15.12.2025

2. Ukončenie predkladania návrhov do súťaže je 31.1.2026
3. Oznámenie výsledkov OVS navrhovateľom: do 10 dní od nadobudnutia platnosti uznesenia obecného zastupiteľstva o schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
4. Nájomná zmluva na prenájom pozemkov na poľnohospodárske účely s úspešným navrhovateľom bude podpísaná po nadobudnutí platnosti uznesenia obecného zastupiteľstva o schválení výsledkov OVS.
5. Výsledok súťaže a spôsob nakladania s majetkom obce v rámci schválených súťažných podmienok bude, po vyhodnotení návrhov súťaže súťažnou komisiou predložený na najbližšie zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Veľké Úľany s odporúčením víťaza, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne uznesením.

IV.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína po zverejnení vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli obce Veľké Úľany a webovom sídle obce Veľké Úľany dňa 15.12.2025
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh na prenájom predmetu nájmu. Ak podá navrhovateľ viac návrhov na predmet nájmu, budú všetky jeho návrhy zo súťaže vylúčené.
3. Navrhovateľ môže predložiť návrh na prenájom oboch ponúkaných nehnuteľností, t.j. predmetu súťaže ako celku.
4. Požadovaná cena ročného nájomného vo výške 200 € / 1 ha / ročne je cena **minimálna**.
5. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na **5 rokov**.
6. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú uvedené v čl. VI. a VII. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
7. V prípade, že vybraný uchádzač zmarí verejný výber uchádzača tým, že neuzavrie s obcou Veľké Úľany nájomnú zmluvu do 30 dní odo dňa oznámenia výsledku súťaže, stráca nárok na uzavretie nájomnej zmluvy a nebude sa môcť zúčastniť prípadného ďalšieho kola výberu.
8. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich najneskôr do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk.
9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami ako bola vyhlásená.

10. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže. Obec Veľké Úľany neprihliadne k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže.
11. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
12. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

V.

Podmienky prenájmu

1. Účelom prenájmu pozemku je obhospodarovanie pôdy a jej využívanie pre poľnohospodárske účely.
2. Nájomcom môže byť fyzická osoba podnikajúca v poľnohospodárstve ako samostatne hospodáriaci roľník podľa zákona 105/1990 Zb. o súkromnom podnikaní občanov v znení neskorších právnych predpisov, alebo právnická osoba, ktorá má v predmete podnikania poľnohospodársku činnosť.
3. Uchádzač o nájom nesmie mať v čase uzatvárania zmluvy evidované žiadne priestupkové konanie vedené obcou Veľké Úľany voči jeho osobe.
4. Vyhlasovateľ podmieňuje prenájom nehnuteľností schválením Obecným zastupiteľstvom vo Veľkých Úľanoch.
5. Nájomnú zmluvu nájomca podpíše najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia výsledkov súťaže, inak stráca nárok na prenájom nehnuteľností.
6. V prípade straty nároku na prenájom nehnuteľnosti bude opakovane zvolená súťažná komisia, ktorá určí nového víťaza obchodenej verejnej súťaže z už predložených ponúk. Kritériá hodnotenia predložených návrhov zostávajú nemenné.
7. Nájomca nemôže vybudovať na prenajatých pozemkoch trvalé pevné oplotenie.
8. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonávať terénne úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

VI.

Kritériá hodnotenia návrhov

1. Kritériá hodnotenia predložených návrhov sú nasledovné: **najvyššia navrhovaná cena ročného prenájmu za nehnuteľnosti predložená navrhovateľom.**
2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvýhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvýhodnejšej ponuky sa priradí poradie č.2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
3. V prípade rovnakých návrhov, si Obec Veľké Úľany vyhradzuje právo vypísať novú verejnú obchodnú súťaž.
4. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli- umiestnili sa na druhom a ďalších miestach -obec oznámi, že ich návrhy sa odmietli. Takéto

oznámenie účastníkom súťaže bude zaslané až po podpísaní nájomnej zmluvy s úspešným uchádzačom.

VII.

Podanie ponuky/návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa: Obec Veľké Úľany, Obecný úrad, Hlavná 578/9, 925 22 Veľké Úľany, s viditeľným označením – textom: **„NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž č. 1/2025. Na zadnej strane obálky uvedie navrhovateľ, svoje meno (názov) a adresu (sídlo).“**
2. Navrhovatelia sa prihlasujú do OVS č. 1/2025 zaslaním návrhu nájomnej zmluvy na predmet nájmu.
3. Poverený zamestnanec podateľne obecného úradu vyznačí na obálke **„Priaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom.“**
4. **Povinné náležitosti návrhu nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskej pôdy:**
 - 4.1. Presné označenie navrhovateľa,
(fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. č. a e-mail; fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie: názov, miesto podnikania / sídlo, IČO, konajúcu osobu / zástupcu, tel. č. a e-mail; navrhovateľ zároveň priloží kópiu živnostenského listu alebo osvedčenie o zápise do evidencie SHR alebo aktuálny výpis z obchodného registra),
 - 4.2. návrh výšky nájomného, nie nižší ako 200,00 € / 1 ha / ročne,
 - 4.3. záväzný stručný podnikateľský zámer na využívanie prenajatých pozemkov,
 - 4.4. záväzok, že od vyhlasovateľa prevezme nehnuteľnosti tak, ako stoja a ležia v čase konania súťaže, za ním navrhnutú cenu ročného nájmu,
 - 4.5. súhlas s podmienkami vyhlásenej súťaže,
 - 4.6. súhlas so spracovaním osobných údajov, (fyzická osoba)
 - 4.7. čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania nemá po lehote splatnosti žiadne záväzky voči Obci Veľké Úľany, štátu, daňovému úradu, sociálnej a zdravotnej poisťovni,
 - 4.8. ponuka / návrh musí byť podpísaná a datovaná (u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby),
5. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, uchádzač nebude spĺňať podmienky vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

Bližšie informácie môžete získať osobne na obecnom úrade vo Veľkých Úľanoch, alebo telefonicky: 031/7878108, alebo cez e-mail: obecnnyurad@velkeulany.sk

Ing. František Gógh, DBA
starosta obce