

Zápisnica
zo zasadnutia Komisie na vyhodnotenie verejno-obchodných súťaží pri Mestskom
zastupiteľstve Nové Zámky (ďalej len aj ako „komisia“ v príslušnom gramatickom tvare
slova)

Termín konania: 10.08.2026 o 15,00 hod.

Miesto konania: Mestský úrad v Nových Zámkoch, veľká zasadacia miestnosť

Prítomní: Podľa prezenčnej listiny

Program:

- I. zahájenie
- II. otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov
- III. záver

I. Zahájenie

Rokovanie Komisie na vyhodnotenie verejno-obchodných súťaží otvorila a viedla JUDr. Eva Polerecká, predsedníčka komisie, ktorá privítala prítomných členov komisie a oboznámila ich s programom zasadnutia.

Ďalej uviedla, že Mesto Nové Zámky v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 336/260325, v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž:

na nájom poľnohospodárskych pozemkov formou Zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku podľa zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov
(ďalej aj „Návrh na uzavretie zmluvy“, aj „Nájomná zmluva“)

Minimálna navrhovaná cena nájmu: 200 EUR/ha/ročne

Zábezpeka: vo výške 10 % z minimálnej ceny nájmu za rok

a) Predmetom nájomného vzťahu sú nasledovné pozemky vedené v katastrálnom území Nové Zámky:

Parc. č.	LV	Spoluvlastnícky podiel	výmera prípádajúca na spoluvlastnícky podiel m ²	Reg. KN	Druh pozemku
2381	12161	1/1	50	E	Orná pôda
2499	12161	1/1	935	E	Orná pôda
2500	12161	1/1	432	E	Trvalý trávny porast
2501	12161	1/1	2363	E	Orná pôda
3583/1	12161	1/1	44253	E	Orná pôda
3584	12161	1/1	4262	E	Orná pôda
3645	12161	1/1	127512	E	Orná pôda
3646	12161	1/1	13671	E	Orná pôda
3647	12161	1/1	4776	E	Orná pôda

3648	12161	1/1	115107	E	Trvalý trávny porast
3649/1	12161	1/1	298709	E	Orná pôda
3650	12161	1/1	16487	E	Orná pôda
3734/1	12161	1/1	9778	E	Orná pôda
3743/9	12161	1/1	7327	E	Orná pôda
4058	12161	1/1	3744	E	Ostatná plocha
4059	12161	1/1	500157	E	Orná pôda
4060	12161	1/1	168997	E	Orná pôda
4061	12161	1/1	2744	E	Orná pôda
4062	12161	1/1	6161	E	Orná pôda
4063	12161	1/1	472121	E	Orná pôda
4066	12161	1/1	5046	E	Orná pôda
4146/6	12161	1/1	4411	E	Ostatná plocha
4254/6	12161	1/1	8241	E	Orná pôda
4343	12161	1/1	40984	E	Orná pôda
4387/1	12161	1/1	1539	E	Orná pôda
4388/3	12161	1/1	6301	E	Orná pôda
4568/2	12161	1/1	2601	E	Orná pôda
4569/2	12161	1/1	5071	E	Orná pôda
4626	12161	1/1	3579	E	Trvalý trávny porast
4627	12161	1/1	12002	E	Orná pôda
4782/1	12161	1/1	8467	E	Orná pôda
4783/1	12161	1/1	19879	E	Trvalý trávny porast
4784/1	12161	1/1	12760	E	Orná pôda
4913/3	12161	1/1	7391	E	Orná pôda
5532	12161	1/1	143449	E	Orná pôda
5534	12161	1/1	136655	E	Orná pôda
5535	12161	1/1	119657	E	Orná pôda
5536	12161	1/1	5208	E	Trvalý trávny porast
3573	6501	72/288	2372	E	Orná pôda
4078/21	5690	960/15710	3428,62	E	Orná pôda
4390/2	11833	24/30	9047,20	E	Orná pôda
4467/4	12440	3/9	6216,67	E	Orná pôda
4467/8	11846	1/3	644,33	E	Orná pôda
4496/2	8001	8/16	5462,50	E	Orná pôda
4835	11906	2/4	1899	E	Orná pôda
4836	11906	2/4	6148,50	E	Orná pôda

Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 2 378 045,82 m².

b) Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy:

Vzor súťažného návrhu nájomnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok a je uverejnený na webovom sídle mesta Nové Zámky. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy sú záväzné a nemenné. Ich zmena, doplnenie alebo akákoľvek úprava zakladá právo vyhlasovateľa súťaže na odmietnutie návrhu.

V návrhu na uzavretie zmluvy musia byť uvedené nasledovné údaje a skutočnosti:

1. navrhovateľ uvedie ponúkanú sadzbu nájomného v EUR/ha/rok a súčasne celkové ročné nájomné vypočítané zo sadzby a výmery 237,804582 ha. V prípade rozporu medzi sadzbou v EUR/ha/rok a celkovým ročným nájomným je rozhodujúca sadzba v EUR/ha/rok; celkové ročné nájomné sa prepočíta podľa výmery uvedenej v týchto podmienkach súťaže,
2. identifikačné údaje nájomcu,
3. skutočnosť že súťažiaci uhradil zábezpeku vo výške 10 % z minimálnej ceny nájmu za rok (4 756 EUR), ktorá sa celá započíta do ceny nájmu najbližšie splatnej,
4. zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 5 (piatich) rokov.

Povinnosti navrhovateľa

Podmienky:

- Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
- V prípade existencie dlhu voči mestu Nové Zámky, jej príspevkovým, rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnosti/spoločnostiam, v ktorých je mesto Nové Zámky spoločníkom, ku dňu podania návrhu, a to akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, je navrhovateľ povinný uhradiť najneskôr v deň podania súťažného návrhu. V opačnom prípade je vyhlasovateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

c) Obsah návrhu na uzavretie zmluvy a spôsob podávania:

1. Súťažné návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku mesta Nové Zámky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy (www.slovensko.sk) alebo v listinnej podobe do podateľne Mestského úradu v Nových Zámkoch, len v prípade, ak navrhovateľ nemá aktivovanú elektronickú schránku.
 - Návrh nájomnej zmluvy (ako aj všetky povinné prílohy) doručený cez elektronickú schránku musí byť v textovom formáte kompatibilnom s Microsoft Word alebo PDF dokumentom a uložený v adresári/zložke, ktorá bude komprimovaná do heslom chráneného formátu .zip a označeného „OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – OVS Poľnohospodárske pozemky“. **Samotné heslo na otvorenie zaheslovaného .zip súboru bude v listinnej podobe doručené do podateľne Mestského úradu v Nových Zámkoch v zalepenej obálke s označením „HESLO K OVS Poľnohospodárske pozemky – NEOTVÁRAŤ“ a identifikáciou navrhovateľa pre priradenie/spárovanie hesla s jeho návrhom doručeným elektronicky,** najneskôr do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov.
 - Ak nebude možné súťažný návrh po uplynutí lehoty technicky otvoriť z dôvodu nesprávneho, nedoručeného alebo oneskorene doručeného hesla, poškodenia súboru alebo inej technickej vady na strane navrhovateľa, návrh nebude zaradený do hodnotenia.
 - Súťažný návrh v listinnej podobe je potrebné doručiť poštou na adresu: mesto Nové Zámky, Hlavné námestie č. 10, 94002 Nové Zámky, prípadne podať osobne do podateľne

Mestského úradu v Nových Zámkoch v zalepenej obálke s viditeľným označením „**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – OVS Poľnohospodárske pozemky – NEOTVÁRAŤ**“. V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2. Súťažný návrh musí obsahovať:

- Podpísaný návrh nájomnej zmluvy (§43a a nasl. Občiansky zákonník) obsahovo v súlade so zverejnenou prílohou,
- sprievodný list s uvedeným telefonickým kontaktom, mailovou adresou, a adresou, na ktorej bude navrhovateľ zastihnuteľný,
- súhlas so spracovaním osobných údajov na účely OVS,
- čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá nedoplatky voči mestu Nové Zámky a voči organizáciám zriadeným mestom Nové Zámky jej príspevkovým, rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnosti/spoločnostiam, v ktorých je mesto Nové Zámky spoločníkom,
- potvrdenie o úhrade účastníckeho poplatku vo výške 500 EUR, ktorý sa záujemcom nevracia, účastnícky poplatok je potrebné uhradiť v pokladni referátu prvého kontaktu na prízemí MsÚ mesta Nové Zámky, prípadne na uvedený účet,
- doklad o úhrade zábezpeky.

3. Zábezpeku je potrebné uhradiť na účet vyhlasovateľa OVS – mesta Nové Zámky, vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka Nové Zámky, IBAN: SK1102000000190174820172, BIC: SUBASKBX, VS: 2920274. Zábezpeka musí byť v plnej výške pripísaná na účet vyhlasovateľa súťaže najneskôr **do: 06.08.2026**. Najúspešnejšiemu navrhovateľovi sa zábezpeka nevracia a bude započítaná ako zaplatená časť ceny nájmu pri prvom splatnom nájomnom podľa zmluvy. Ak úspešný navrhovateľ neposkytne súčinnosť potrebnú na uzavretie nájomnej zmluvy, odmietne zmluvu uzavrieť, neuzavrie ju v lehote určenej vyhlasovateľom z dôvodov na strane navrhovateľa alebo neuhradí prvé nájomné v určenej lehote, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ je v takom prípade oprávnený vyzvať na uzavretie zmluvy ďalšieho navrhovateľa v poradí alebo súťaž zrušiť. Neúspešným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom na účet, z ktorého bola uhradená, alebo na iný účet písomne oznámený navrhovateľom, a to do 20 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytnú výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta Nové Zámky požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
5. Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v reštrukturalizácii, v konkurze v likvidácii, alebo ktorí majú voči mestu Nové Zámky, jej príspevkovým, rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnosti/spoločnostiam v ktorých je mesto spoločníkom ku dňu podania návrhu akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, alebo ktorí majú dlh voči daňovému úradu a zdravotnej alebo sociálnej poisťovni.
6. Neprihliada sa k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže.
7. Vyhlasovateľ akceptuje len návrh nájomnej zmluvy v znení, ktorý je prílohou týchto podmienok.

8. Ak dvaja alebo viacerí navrhovatelia ponúknu rovnakú najvyššiu cenu nájmu a súčasne splnia všetky podmienky súťaže, vyhlasovateľ ich vyzve na predloženie novej cenovej ponuky v dodatočnom kole. Ak ani v dodatočnom kole nebude možné určiť poradie, vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky dotknuté návrhy alebo súťaž zrušiť. Takto ponúknutá cena nájmu nesmie byť nižšia ako tá pôvodná.
9. Ak sa na navrhovateľa alebo nájomcu vzťahuje povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, je povinný byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora najneskôr ku dňu uzavretia zmluvy a tento zápis udržiavať počas celej doby trvania nájomného vzťahu. Nesplnenie tejto povinnosti je dôvodom na neuzavretie zmluvy alebo na odstúpenie od zmluvy.

d) Lehota na podanie návrhu na uzavretie zmluvy:

1. Po vyhlásení obchodnej verejnej súťaže sa určí lehota aspoň 15 dní na podanie návrhov na uzavretie zmluvy.
2. Všetky súťažné návrhy budú zverejnené do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na ich predkladanie na dobu minimálne 30 dní po vyhodnotení súťaže, na úradnej tabuli mesta Nové Zámky a na webovom sídle mesta Nové Zámky.
3. Mesto Nové Zámky oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
4. Mesto Nové Zámky bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto Nové Zámky následne zverejní rovnakým spôsobom ako vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Návrhy je potrebné podať **od 08.07.2026 do 07.08.2026 do 12.00 h.**

Kritériom na výber najvhodnejšieho návrhu je: **výška ceny nájmu**

Vyhodnotenie návrhov:

- Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
- Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude na zasadnutí komisie pre vyhodnotenie obchodno-verejných súťaží.
- Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
- O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a adresy, resp. sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov.
- Otváranie obálok sa uskutoční dňa 10.08.2026 o 15,00 hod komisiou zriadenou pre vyhodnotenie obchodno-verejných súťaží.
- Vyhlasovateľ úspešnému navrhovateľovi oznámi, že jeho návrh bol vybratý, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov písomnou formou. OVS bude vyhodnotená najneskôr do 21.08.2026

- Ostatní účastníci soutěže, kteří neuspěli, budou o tomto oboznámení bezodkladně, najneskôr do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže písomnou formou.

Predseda komisie konštatovala, že na predmetnú obchodnú verejnú súťaž v predpísanom čase a predpísaným spôsobom bolo podaných 5 ponúk.

II. Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov

Po oboznámení členov komisie s obsahom vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže a počtom doručených ponúk komisia pristúpila k otváraniu súťažných návrhov, k ich kontrole, či spĺňajú podmienky obchodnej verejnej súťaže a k samotnému vyhodnoteniu súťaže.

Nakoľko boli súťažné návrhy doručené prostredníctvom portálu verejnej správy elektronicky, súbory komprimované do heslom chráneného formátu .zip a samostatné heslá boli do podateľne mestského úradu doručené v zalepenej obálke v listinnej podobe s označením „HESLO K OVS - OVS Poľnohospodárske pozemky – NEOTVÁRAŤ“, bolo potrebné prostredníctvom výpočtovej techniky sprístupniť obsah podaných súťažných návrhov. Komisia sa presvedčila o neporušenosti obálok s heslom.

Následne komisia pristúpila k otváraniu obálok s heslami za účelom sprístupnenia heslom chránených súborov jednotlivých ponúk, pričom zároveň kontrolovala úplnosť a splnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o čom bol spísaný protokol. Súťažné návrhy boli sprístupňované na posudzovanie a vyhodnocovanie zoradené v abecednom poradí.

Navrhovateľ č. 1:

AGROBLAHO s.r.o., so sídlom Štefánikova 358/76, 941 01 Bánov, IČO: 53 570 570, ponúknutá cena nájmu: 293,00 EUR/ha/rok

Navrhovateľ č. 2:

AGRORENT a.s., so sídlom Družstevná 2, 946 51 Nesvady, IČO: 34 142 703, ponúknutá cena nájmu: 357,00 EUR/ha/rok

Navrhovateľ č. 3:

Ing. Tomáš Boroš, miesto podnikania: Májová 2064/25A, 941 10 Tvrdošovce, IČO: 52 569 446 ponúknutá cena nájmu: 226,50 EUR/ha/rok

Navrhovateľ č. 4:

Poľnohospodár Bánov s.r.o., so sídlom Štúrova 253/28, 941 01 Bánov, IČO: 46 352 635, ponúknutá cena nájmu: 387,00 EUR/ha/rok

Navrhovateľ č. 5:

Poľnohospodár Nové Zámky a.s., so sídlom Komjatická 67, 940 85 Nové Zámky, IČO: 31 431 160, ponúknutá cena nájmu: 311,00 EUR/ha/rok

Predseda komisie skontrolovala a členom komisie prečítala obsah dokumentov, ktoré musel uchádzač v zmysle schválených podmienok OVS predložiť. Po skontrolovaní doručených dokumentov komisia skonštatovala, že všetci súťažiaci splnili podmienky OVS a ponúknutá cena nájmu 387,00 EUR/ha/rok spoločnosti **Poľnohospodár Bánov s.r.o.** bola najvyššia.

✓ **Uznesenie komisie:**

Komisia pre vyhodnotenie verejno-obchodných súťaží zriadená Mestským zastupiteľstvom Nové Zámky **odporúča** primátorovi Mesta Nové Zámky podpísať zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s navrhovateľom:

Polnohospodár Bánov s.r.o., so sídlom Štúrova 253/28, 941 01 Bánov, IČO: 46 352 635 s cenou nájmu 387 EUR/ha/rok

za: 4	proti: 0	zdržal sa: 0
-------	----------	--------------

✓ **Uznesenie komisie:**

Komisia pre vyhodnotenie verejno-obchodných súťaží zriadená Mestským zastupiteľstvom Nové Zámky vyhodnotila poradie súťažných návrhov podľa kritéria výberu najvhodnejšieho návrhu, ktorým bola výška ceny nájmu zoradené od najvyššej ponuky po najnižšiu:

1. navrhovateľ č. 4
2. navrhovateľ č. 2
3. navrhovateľ č. 5
4. navrhovateľ č. 1
5. navrhovateľ č. 3

za: 4	proti: 0	zdržal sa: 0
-------	----------	--------------

✓ **Uznesenie komisie:**

Komisia pre vyhodnotenie verejno-obchodných súťaží zriadená Mestským zastupiteľstvom Nové Zámky **odporúča** primátorovi Mesta Nové Zámky súťaž zrušiť a vyhlásiť novú v prípade ak úspešný navrhovateľ neposkytne súčinnosť potrebnú na uzavretie nájomnej zmluvy, odmietne zmluvu uzavrieť, neuzavrie ju v lehote určenej vyhlasovateľom z dôvodov na strane navrhovateľa. Toto komisia navrhuje z dôvodu, že v prípade prvých troch súťažných ponúk je potrebné preskúmať personálne prepojenie spoločností so zreteľom na § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 187/2021 Zz o ochrane hospodárskej súťaže, ktorá zakazuje dohody obmedzujúce súťaž a v tomto prípade tak môže ísť o podozrenie z koordinácie, v takom prípade sa nejedná o súťaž ale o dohodu.

za: 3	proti: 0	zdržal sa: 1
-------	----------	--------------

III. Záver

Predsedníčka po vyčerpaní programu poďakovala členom za účasť a zasadnutie komisie ukončila.

Zapísala: Bc. Beáta Borosová, zapisovateľka komisie
Nové Zámky 10.08.2026

.....
JUDr. Eva Polerecká
Predsedníčka Komisie pre vyhodnotenie
verejno-obchodných súťaží