Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely

Mesto Banská Štiavnica
v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž v zmysle §9a ods. 1 písm. a) Zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely v súlade so Zákonom NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v platnom znení.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I.
Úvodné ustanovenie

Prenájom nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica a uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici č. 122/2026 zo dňa 07.10.2026.

II.
Predmet obchodnej verejnej súťaže

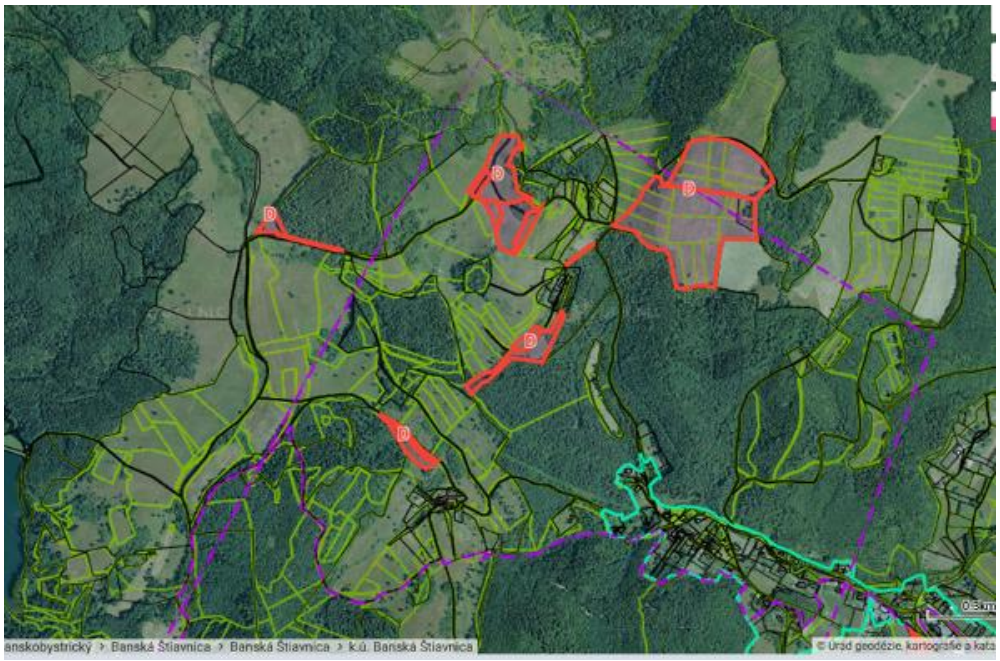
1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti – poľnohospodárske pozemky vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor,
   - na LV č. 1, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú Banská Štiavnica v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica,
   - na LV č. 1372 pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banky v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica:

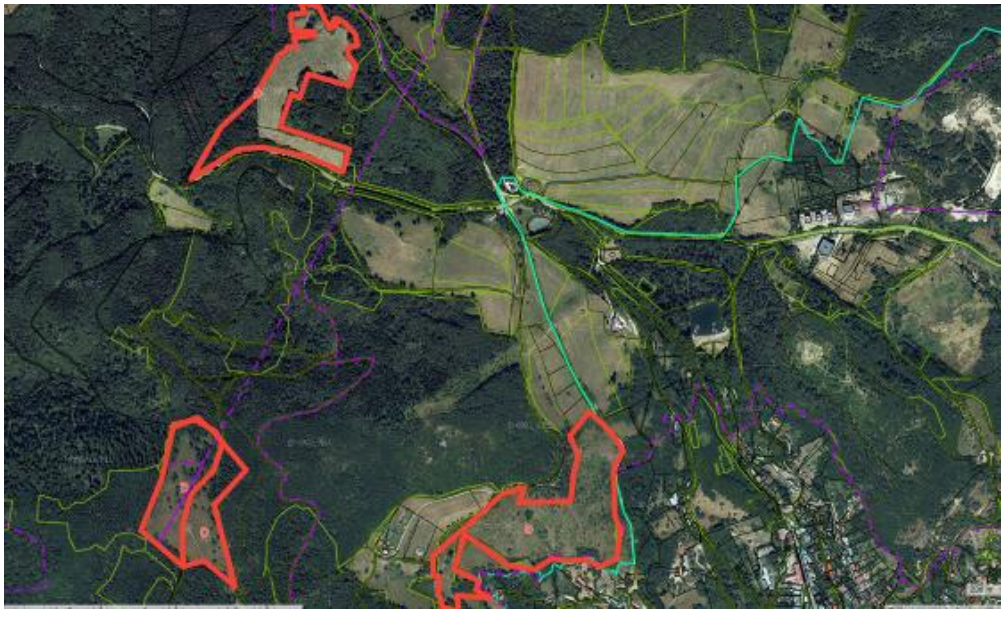
LOKALITA: „A.“ ČEKANČOK - KN-E č. 181/1, KN-E č. 181/2, KN-E č. 182, KN-E č. 183/1, KN-E č. 183/2, KN-E č. 183/3, KN-E č. 183/4, KN-C č. 6968
CELKOVÁ VÝMERA: 35 141 m^2 = (3,514 ha)



LOKALITA: „B.“ (ŠOBOV, STUDENÝ VRCH, ČERVENÁ STUDŇA, PARADAJS, BANKY) - KN-E č. 2628/24, KN-E č. 2628/25, KN-E č. 2628/26, KN-E č. 2645/25, KN-E č. 2645/48, KN-E č. 2645/60, KN-E č. 2656/1, KN-E č. 2656/2, KN-E č. 2656/3, KN-E č. 2668/42, KN-E č. 2668/43, KN-E č. 2668/44, KN-E č. 2668/45, KN-E č. 2668/46, KN-E č. 2668/47, KN-E č. 2668/48, KN-E č. 2668/49, KN-E č. 2668/50, KN-E č. 2668/51, KN-E č. 2668/52, KN-E č. 2668/53, KN-E č. 2668/56, KN-E č. 2668/57, KN-E č. 2668/60, KN-E č. 2668/61, KN-E č. 2668/62, KN-E č. 2668/63, KN-E č. 2668/64, KN-E č. 2668/66, KN-E č. 2668/67, KN-E č. 2668/68, KN-E č. 2668/69, KN-E č. 2668/71, KN-E č. 2668/72, KN-E č. 2668/73, KN-E č. 2668/105, KN-E č. 2668/106, KN-E č. 2680/8, KN-E č. 2680/34, KN-E č. 2691/4, KN-E č. 2955/4, KN-E č. 2955/6, KN-E č. 4745/2, KN-E č. 4745/3, KN-E č. 4746/1, KN-E č. 6612/1, KN-E č. 6612/2, KN-C č. 7220, KN-C č. 7221

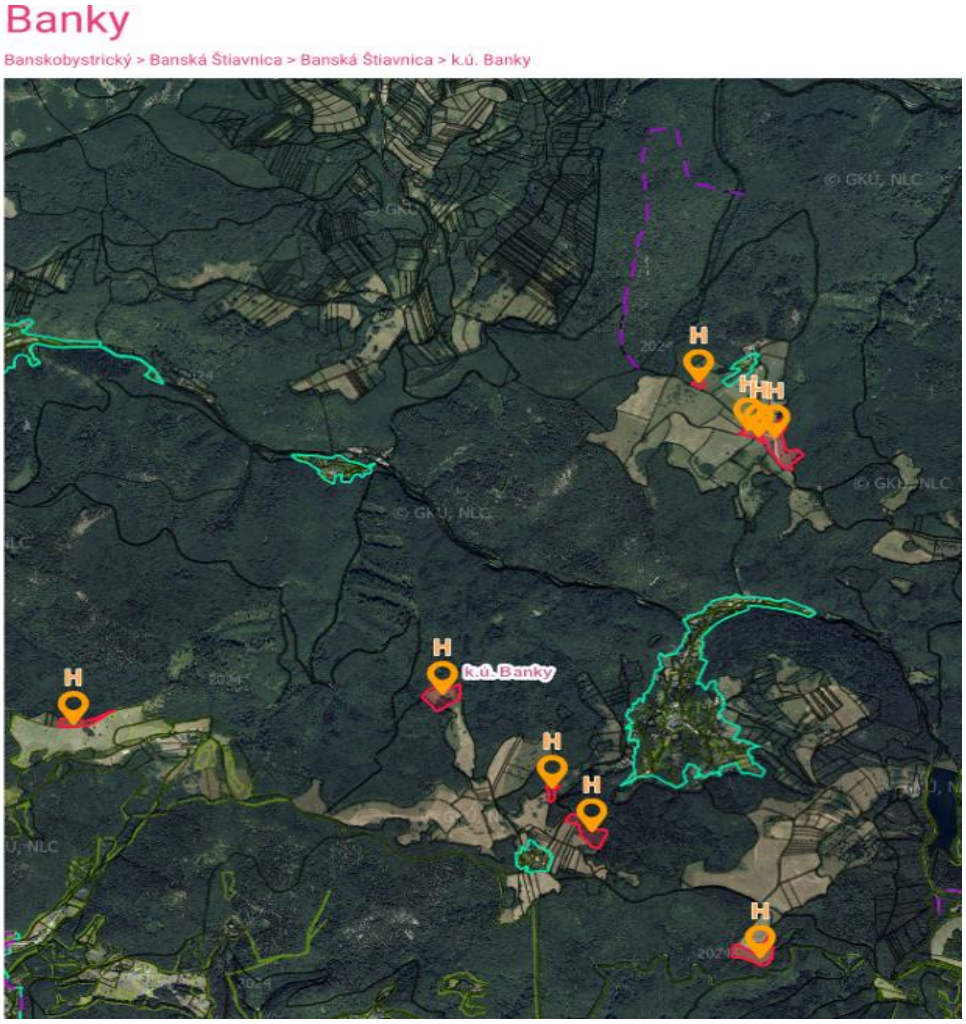
CELKOVÁ VÝMERA: 363 698 m^2 = (36,369 ha)





KN-C č. 658, KN-C č. 706, KN-C č. 728, KN-C č. 759, KN-C č. 772/1, KN-C č. 918, KN-C č. 979, KN-C č. 998, KN-C č. 1011, KN-C č. 1012

CELKOVÁ VÝMERA: 117 913 m^2 = (11,79 ha)



Popis nehnuteľnosti –Pozemky netvoria jeden poľnohospodársky pôdny celok. K vedeným pozemkom zväčša nevedú spevnené komunikácie. Nájomca bude musieť zároveň rešpektovať právo prechodu a prejazdu cez prenajaté pozemky v prospech tretích osôb na neprístupné pozemky a tiež výkon poľovného práva na pozemkoch, ktoré zasahujú do schválených poľovných revírov.

2. Kritérium hodnotenia návrhov

A. najvyššia navrhovaná cena ročného nájmu za nehnuteľnosti predložená navrhovateľom 80 %

B. sídlo podniku, resp. adresu trvalého pobytu (FO-podnikateľ, SHR) na území Mesta Banská Štiavnica, ktorý vykonáva podnikateľskú činnosť v danej oblasti na území mesta Banská Štiavnica minimálne od 1. 1. 2026. 20 %

3. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 rokov od 1.11.2026 do 31.10.2036 vrátane.

4. Účel a podmienky nájmu

a) Účelom prenájmu je poľnohospodárske využitie pozemkov pri prevádzkovaní poľnohospodárskeho podniku alebo na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, na pestovanie základných poľnohospodárskych plodín, obhospodarovanie trvalých trávnych porastov, výrobu krmovín a chov hospodárskych zvierat.

b) Nájomcom môže byť len fyzická osoba podnikajúca v poľnohospodárstve ako samostatne hospodáriaci roľník podľa zákona 105/1990 Zb. o súkromnom podnikaní občanov, právnická osoba *(s.r.o., a.s., družstvo),* ktorá má v predmete podnikania poľnohospodársku činnosť, alebo pozemkové spoločenstvo zriadené podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, ktorého predmetom činnosti alebo podnikania je poľnohospodárska výroba alebo hospodárenie na pôde
c) Nájomca nemôže zabrániť vstup ľuďom na prenajaté pozemky s výnimkou ochrany úrody.
d) Nájomca nemôže zmeniť charakter prenajatých pozemkov (TTP, orná pôda....).
e) Nájomca nemôže vybudovať na prenajatých pozemkoch trvalé pevné oplotenie.
f) Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonávať terénne úpravy len s písomným súhlasom prenajímateľa.
g) Nájomca sa zaväzuje plniť povinnosti užívateľa pozemku, ktorý je poľovným pozemkom v súlade s § 25 zákona č. 274/2009 Z. Z. o poľovníctve, ktoré budú podrobne upravené v nájomnej zmluve.
h) Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
ch) Nájomca sa zaväzuje obhospodarovať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
i) Nájomca zodpovedá za všetky správne delikty, priestupky alebo iné porušenia právnych predpisov, ku ktorým dôjde v súvislosti s užívaním a obhospodarovaním prenajatých pozemkov počas trvania nájmu.
j) Nájomca je povinný uhradiť všetky pokuty, sankcie alebo iné peňažné plnenia uložené príslušnými orgánmi verejnej správy v dôsledku porušenia povinností podľa písm. ch). V prípade, že bude za takéto porušenie sankcionovaný prenajímateľ, nájomca sa zaväzuje nahradiť mu tieto náklady v plnom rozsahu.
k) Nájomca sa zaväzuje akceptovať jednostranné zvýšenie nájomného o mieru inflácie v súlade s inflačnou doložkou a je povinný uhrádzať takto upravené nájomné počnúc termínom uvedeným v písomnom oznámení prenajímateľa.
l) V prípade ak dôjde k zmene územnoplánovacej dokumentácie alebo k realizácii výstavby, v dôsledku ktorej bude časť prenajatých pozemkov určená na nepoľnohospodárske účely alebo dôjde k jej vyňatiu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, táto časť pozemkov bude dodatkom k nájomnej zmluve odňatá z predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu pristúpiť k uzatvoreniu dodatku, ktorým sa upraví výška a predmet nájmu.
m) Nájomca je povinný prístup k neprístupným pozemkom riešiť osobitne dohodou s vlastníkmi a užívateľmi priľahlých pozemkov.
n) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo jeho časti, je Mesto Banská Štiavnica ako prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
o) Nájomca je oprávnený prenechať pozemok, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo ho nechať užívať inou osobou v akejkoľvek forme, výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ si vyhradzuje právo súhlas s podnájmom neudeliť, a to aj bez udania dôvodu.

Súťažná komisia zrealizuje vyhodnotenie súťaže, v rámci ktorého preskúma splnenie podmienok OVS jednotlivo u všetkých doručených návrhov. Navrhovateľov, ktorí nesplnili podmienky OVS, zo súťaže vylúči, čo im vyhlasovateľ súťaže písomne oznámi s odôvodnením najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.

Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.

III.
Podmienky obchodnej verejnej súťaže

a) Obchodná verejná súťaž sa začína po zverejnení vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli Mesta Banská Štiavnica,

b) Navrhovateľ je oprávnený predložiť návrh na **ľubovoľný počet lokalít** uvedených v tejto súťaži. Na každú jednotlivú lokalitu však môže navrhovateľ predložiť **najviac jeden návrh**. V prípade, ak navrhovateľ predloží na jednu konkrétnu lokalitu viacero variantných návrhov, budú všetky tieto návrhy na danú lokalitu zo súťaže vylúčené.

c) Na každú jednotlivú lokalitu je navrhovateľ povinný predložiť **samostatný návrh v samostatnej zalepenej obálke**.

d) Požadovaná cena ročného nájomného je cena minimálna:

lokalita: A. (ČEKANČOK) s minimálnym ročným nájomným .....(180,00 €/ha)

lokalita: B. (ŠOBOV, STUDENÝ VRCH, ČERVENÁ STUDŇA, PARADAJS, BANKY) s minimálnym ročným nájomným .....(55,00 €/ha)

e) Navrhovateľ predloží súťažný návrh na formulári, ktorý tvorí prílohu zverejnených podmienok súťaže a to vlastnoručne podpísaný.

f) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej alebo listinnej podobe. O spôsobe podania rozhodne záujemca. V listinnej podobe je potrebné návrh doručiť poštou alebo podať osobne na podateľňu Mestskému úradu v Banskej Štiavnici v termíne **06.11.2026 do 13:00 hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„NEOTVÁRAŤ - Návrh na prenájom poľnohospodárskych pozemkov - Lokalita *(doplniť písmeno označujúce skupinu pozemkov)***,** na adresu:

Mesto Banská Štiavnica
Radničné námestie č. 1
969 01 Banská Štiavnica

Rozhodujúci je dátum prijatia návrhu na prezentačnej pečiatke podateľne/dátum doručenia návrhu poštou. Na neskoršie doručené návrhy sa neprihliada.

V prípade zvolenia spôsobu doručenia návrhu do verejnej obchodnej súťaže elektronicky alebo prostredníctvom elektronickej schránky navrhovateľa je potrebné návrh doručiť emailom najom.pozemkov.ovs2@banskastiavnica.sk alebo do elektronickej schránky vyhlasovateľa v termíne **do 06.11.2026 do 13:00 hod.** s označením Vec (predmet):

„Návrh na prenájom poľnohospodárskych pozemkov - Lokalita *(doplniť písmeno označujúce skupinu pozemkov),***“.**

Rozhodujúci je dátum prijatia návrhu do emailovej schránky mesta alebo do elektronickej schránky vyhlasovateľa. Na neskoršie doručené návrhy sa neprihliada.

g) Návrh musí obsahovať:

- **presnú identifikáciu navrhovateľa** takto:

- fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo a tel. č., e-mail;

priloží Potvrdenie o zápise do evidencie samostatne hospodáriacich roľníkov (originál alebo úradne overená fotokópia nie staršie ako 3 mesiace)

- fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie: názov, sídlo, IČO, kontaktné telefónne číslo, e- mail na konajúcu osobu/ zástupcu,

priloží výpis zo Živnostenského registra, alebo výpis z Obchodného registra s predmetom činnosti v poľnohospodárskej výrobe (originál alebo úradne overená fotokópia nie staršie ako 3 mesiace)

- pozemkové spoločenstvo uvedie: názov, sídlo, IČO, kontaktné telefónne číslo, e- mail na konajúcu osobu/ zástupcu

priloží Výpis z Registra pozemkových spoločenstiev (originál alebo úradne overená fotokópia nie staršie ako 3 mesiace)

- **súťažný návrh na prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely (príloha OVS)**
- **záväzný podnikateľský zámer na využívanie prenajatých pozemkov s plánom zamestnanosti**

h) Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť už zverejnené podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.

i) V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších cien za prenájom, vyhlasovateľ bezodkladne formou emailu vyzve navrhovateľov, ktorí túto najvyššiu rovnakú ponúkanú kúpnu cenu ponúkli, aby do 3 pracovných dní od zaslania emailu doručili vyhlasovateľovi doplňujúci návrh (elektronicky, resp. listinne), v ktorom uvedú novú výšku ročného nájmu, pričom platí, že nová minimálna cena za prenájom za ha/rok predstavuje najvyššiu ponúknutú cenu, ktorú navrhovatelia zhodne ponúkli.

j) V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších cien za prenájom ponúknutých v postupe **podľa písm. i),** bude za úspešného navrhovateľa považovaný ten navrhovateľ, ktorý z časového hľadiska doručil pôvodný návrh do vyhlásenej OVS skôr.

k) Mesto oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v lehote do 10 pracovných dní od vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže komisiou.

l) Úspešnému navrhovateľovi z OVS bude do 10 pracovných dní od oznámenia výsledku obchodnej verejnej súťaže predložený návrh nájomnej zmluvy a bude vyzvaný, aby v termíne do 10 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy podpísal nájomnú zmluvu. Cena za prenájom bude zaplatená na základe vystavenej faktúry vyhlasovateľom/prenajímateľom.

m) V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy z dôvodov na strane záujemcu/nájomcu, má vyhlasovateľ právo na odstúpeniu od verejnej obchodnej súťaže a má právo uzatvoriť nájomnú zmluvu v poradí s druhým úspešným záujemcom, prípadne ďalším uchádzačom v poradí, ak sa nerozhodne inak pričom ponúknutá cena od ďalšieho úspešného uchádzača je minimálne nájomná cena určená v podmienkach verejnej obchodnej súťaže.

n) Mesto zverejní všetky podané návrhy do verejnej obchodnej súťaže do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov po dobu najmenej 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.

o) Ak Mesto Banská Štiavnica zruší verejnú obchodnú súťaž bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov spolu s odôvodnením zrušenia verejnej obchodnej súťaže. Informáciu o zrušení uverejní Mesto Banská Štiavnica spôsobom, akým vyhlásila podmienky verejnej obchodnej súťaže.

p) Mesto Banská Štiavnica oznámi vylúčenie návrhu z obchodnej verejnej súťaže záujemcovi spolu s odôvodnením v lehote do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

r) Ak podmienky verejnej obchodnej súťaže obsahovali údaje o požadovanej minimálnej cene za prenájom nehnuteľnosti, Mestské zastupiteľstvo na najbližšom zastupiteľstve vezme na vedomie výsledky verejnej obchodnej súťaže.

s) Podľa § 284 ods. 1 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

t) Podľa § 284 ods. 2 Obchodného zákonníka do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.

u) Podľa § 285 ods. 1 obchodného zákonníka, predložený návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach súťaže pre predkladanie návrhov, ibaže podmienky súťaže priznávajú navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí tejto lehoty. Podmienky súťaže môžu určiť, že návrh nemožno odvolať už po jeho predložení.

v) Podľa § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.

w) Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

x) V prípade, že sa na niektorú z lokalít neprihlási žiadny uchádzač alebo nebude predložená žiadna vyhovujúca ponuka, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vyhlásiť na túto lokalitu opakovanú obchodnú verejnú súťaž za rovnakých alebo upravených podmienok.

y) Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční dňa **10. 12. 2026 o 13:00 hod**., v zasadacej miestnosti mestského úradu v Banskej Štiavnici.

Bližšie informácie k organizácií, zámeru a spôsobu prenájmu majetku mesta môžete získať na tel. č. *045/6949629*, na emailovej adrese: darina.belohorcova@banskastiavnica.sk, alebo osobne na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici, 1. poschodie Žemberovský dom.

Banská Štiavnica, 19.10.2026

Mgr. Nadežda Babiaková, v.r.
primátorka mesta

Príloha:

Súťažný návrh na prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.

Názov vyhlásenej obchodnej súťaže: „**Návrh na prenájom poľnohospodárskych pozemkov - Lokalita** *(doplniť písmeno označujúce skupinu pozemkov)***“**
(ďalej len ako „OVS“).

1) Identifikačné údaje účastníka/ov OVS

fyzická osoba „SHR“:

meno: .....
priezvisko: .....
rod. meno: .....
miesto podnikania: .....
dátum narodenia: .....
rodné číslo: .....
IČO: .....

Potrebné priložiť Potvrdenie o zápise do evidencie samostatne hospodáriacich roľníkov (originál alebo úradne overená fotokópia, pričom doklad nesmie byť v deň podania návrhu starší ako 3 mesiace)

fyzická osoba podnikateľ:

názov: .....
miesto podnikania: .....
IČO: .....
DIČ: .....
IČ DPH: .....
meno: .....
priezvisko: .....
rodné priezvisko: .....
dátum narodenia: .....
rodné číslo: .....
adresa trv. pobytu: .....

Potrebné priložiť výpis zo živnostenského registra, ktorým preukazuje oprávnenie na podnikanie zahŕňajúce poľnohospodársku výrobu (originál alebo úradne overená fotokópia, pričom doklad nesmie byť v deň podania návrhu starší ako 3 mesiace).

právnická osoba:
obchodné meno: .....
sídlo: .....
IČO: .....
DIČ: .....
IČ DPH: .....
štatutárny orgán: .....

Potrebné priložiť výpis z obchodného registra, ktorým preukazuje oprávnenie na podnikanie zahŕňajúce poľnohospodársku výrobu, rastlinnú výrobu alebo hospodárenie na pôde (originál alebo úradne overená fotokópia, pričom doklad nesmie byť v deň podania návrhu starší ako 3 mesiace).

Pozemkové spoločenstvo:
názov: .....
sídlo: .....
IČO: .....
DIČ: .....
IČ DPH: .....
štatutárny orgán: .....

Potrebné priložiť výpis z Registra pozemkových spoločenstiev, v ktorom je uvedený predmet činnosti zahŕňajúci hospodárenie na pôde. (originál alebo úradne overená fotokópia, pričom doklad nesmie byť v deň podania návrhu starší ako 3 mesiace).

2) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že nemám žiadne neuhradené finančné záväzky po lehote splatnosti a ani iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči mestom zriadeným, alebo záložným právnickým osobám.

3) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že nie som v úpadku, v likvidácii a nie je voči mne vedené exekučné konanie.

4) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže navrhujem túto cenu za prenájom:

..... € vrátane DPH/ha/rok.

5) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto výslovne súhlasím so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely obchodnej verejnej súťaže a prípadne aj na účely uzatvorenia nájomnej zmluvy ku konkrétnemu nehnuteľnému majetku.

6) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že mi je faktický a právny stav majetku tvoriaci predmet obchodnej verejnej súťaže dobre známy.

7) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem, že nehnuteľný majetok –od mesta Banská Štiavnica (v prípade, ak budem v obchodnej verejnej súťaži úspešný) si prenajmem tak, ako stojí a leží. Sklon pozemkov ani iné prirodzené vlastnosti terénu nepredstavujú dôvod na neplnenie povinností podľa nájomnej zmluvy.

8) Ako účastník obchodnej verejnej súťaže týmto výslovne a bezvýhradne súhlasím s podmienkami stanovenými vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže tak, ako boli zverejnené.

9) Ako navrhovateľ s povinnosťou zápisu do registra partnerov verejného sektora prikladám k súťažnému návrhu aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.

V Banskej Štiavnici, dňa .....

.....
podpis účastníka