



## **MESTO KEŽMAROK**

Hlavné námestie č.1, 060 01 Kežmarok  
(ďalej len „vyhlasovateľ“)

vyhlasuje v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb.  
o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 281 až § 288  
Obchodného zákonníka

### **obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „súťaž“)**

na podanie a výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, vo výlučnom vlastníctve Mesta Kežmarok, ktorým je nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na prízemí polyfunkčného objektu, súpisné číslo 114, vchod číslo 114, na ulici Hlavné námestie 114/11 v Kežmarku, postaveného na pozemkoch parc. KN-C č. 348/1 a parc. KN-C č. 348/2, zapísaného na liste vlastníctva č. 6257.

**Vyhlasovateľ súťaže:** Mesto Kežmarok  
**Štatutárny zástupca:** PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta  
**Sídlo:** Hlavné námestie č.1, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 00326283  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**IBAN:** SK93 5600 0000 0016 0036 3002

### **Predmet predaja na základe súťaže:**

Nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na prízemí polyfunkčného objektu, súpisné číslo 114, vchod číslo 114, na ulici Hlavné námestie 114/11 v Kežmarku, postaveného na pozemkoch parc. KN-C č. 348/1 o výmere 228 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie a parc. KN-C č. 348/2 o výmere 410 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom parc. KN-C č. 348/1 o výmere 228 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie a parc. KN-C č. 348/2 o výmere 410 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 13765/77794 v katastrálnom území Kežmarok. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 6257 na vlastníka Mesto Kežmarok v podiele 1/1.

**Minimálna kúpna cena** je v obchodnej verejnej súťaži stanovená na základe znaleckého posudku č. 53/2023 zo dňa 19.04.2023, vyhotoveného Ing. Jánom Trebuňom, Sp. Hanušovce č. 1, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností vo výške **67 603,41 eur** (slovom: šesťdesiatšesťtisícšesťstotri eur a štyridsaťjeden centov) za celý predmet predaja.

Náklady spojené s vypracovaním predmetného znaleckého posudku vo výške **350,00 eur** (slovom: tristopäťdesiat eur) budú pripočítane ku kúpnej cene.

### **Zábezpeka:**

Sumu 1 000,00 eur (slovom: jedentisíc eur) zloží navrhovateľ ako zábezpeku na účet vyhlasovateľa v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **IBAN: SK64 1111 0000 0066 0818 5362** najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov.



Nevybraným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená po termíne vybratia najvhodnejšieho návrhu, najneskôr do 30-ich dní od doručenia písomného oznámenia výsledkov súťaže.

Navrhovateľovi, s ktorým bude uzatvorená zmluva, bude zaplatená zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Nesplatenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnu cenou vybraného návrhu a zloženou zábezpekou) uhradí kupujúci podľa vlastného súťažného návrhu, najneskôr však do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy.

Počas obdobia od vloženia zábezpeky do lehoty na jej vrátenie, resp. do doby použitia na úhradu kúpnej ceny nie je nárok na úrok (suma zložená na zábezpeku je bezúročná).

### **Podmienky súťaže:**

**1. Súťažný návrh musí obsahovať tieto náležitosti :**

- **u fyzickej osoby:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, podpis fyzickej osoby, telefonický kontakt,
- **čestné vyhlásenie** navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- **u právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa:** obchodné meno, IČO, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať jej menom, telefonický kontakt,
- **čestné vyhlásenie** navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- **doklad o zaplatení zábezpeky** vo výške 1 000,00 EUR na účet vyhlasovateľa,
- **špecifikáciu nehnuteľností** – predmet kúpy,
- **číselné a slovné vyjadrenie navrhovanej kúpnej ceny nehnuteľností** (cenu uviesť ako výslednú sumu za celý predmet predaja), ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna kúpna cena,
- **spôsob a termín splatnosti navrhovanej kúpnej ceny**, najneskôr však do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy,
- **označenie bankového spojenia**, z ktorého bude poukázaná kúpna cena,
- **označenie bankového spojenia**, na ktorý bude vrátená zábezpeka v prípade, že návrh uchádzača nebude úspešný,
- **čestné vyhlásenie** navrhovateľa, že nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam,
- **čestné vyhlásenie** navrhovateľa, že pristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami zmluvy a nasledovnými náležitosťami, na ktorých vyhlasovateľ trvá:
  - a)** v kúpnej zmluve bude zapracovaný spôsob a lehota zaplatenia kúpnej ceny, záväzok kupujúceho zaplatiť úrok z omeškania pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podmienka, že návrh na vklad podá predávajúci až po úplnom zaplatení kúpnej ceny a správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva,
  - b)** v kúpnej zmluve bude podmienka, že predávajúci (vyhlasovateľ súťaže) si vyhradzuje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny



v lehote do 1 mesiaca od termínu splatnosti kúpnej ceny, ktorý si navrhne kupujúci a ak predávajúci (vyhlasovateľ súťaže) zistí, že kupujúci (navrhovateľ) uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách.

**2.** Súťažné návrhy musia byť písomné a vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.

**3.** Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

**4.** Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom podmienkami súťaže, nebudú do súťaže zaradené. Predložené návrhy nemôžu obsahovať alternatívne návrhy.

**5.** Návrh po termíne určenom na jeho predloženie nemožno odvolať.

**6.** Termín uzatvorenia kúpnej zmluvy je najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že v uvedenej lehote navrhovateľ neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

**7.** Ak úspešný navrhovateľ odmietne uzavrieť s vyhlasovateľom zmluvu, zaplatená zábezpeka sa mu nevráti. Náklady spojené s účasťou v súťaži vyhlasovateľ navrhovateľom nehradí.

**8.** Pri uzatváraní kúpnej zmluvy sa bude vyhlasovateľ riadiť podmienkami súťaže a ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný po zaplatení celkovej kúpnej ceny na účet predávajúceho a predloženia potvrdenia o úhrade správneho poplatku vo výške 66,00 eur (slovom šesťdesiatšesť eur).

**9.** Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

#### **Termín a miesto predkladania návrhov:**

Písomné súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- presná a úplná adresa odosielateľa - navrhovateľa
- heslo „**Obchodná verejná súťaž NP č. 1, Hlavné námestie 114/11**“
- označenie „**Neotvárať**“
- adresa príjemcu: Mestský úrad Kežmarok  
Hlavné námestie č.1  
060 01 Kežmarok

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 31. augusta 2023 do 12.00 hod.**

#### **Vyhodnotenie návrhov:**

**a)** Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.



**b)** Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude primátorom mesta vymenovaná najmenej trojčlenná komisia. Účasť navrhovateľov pri otváraní, čítaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.

**c)** 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.

**d)** O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše zápisnica, do ktorej sa uvedú mená a sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov a podpíšu zápisnicu.

**Zo súťaže sa vylučujú :**

- súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované údaje alebo doklady uvedené v podmienkach súťaže, okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia ich obsah,
- súťažné návrhy doručené po lehote na predkladanie návrhov,
- súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- súťažné návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže a ním zriadených alebo založených organizácií,
- súťažné návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách.

**Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov:**

Kritériom vyhodnotenia súťažných návrhov, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky je **najvyššia cenová ponuka**.

Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy podľa uvedeného kritéria a určí poradie navrhovateľov.

**Termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže:**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným pošte na doručenie najneskôr 30 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

**Obhliadka nehnuteľnosti:**

Obhliadku nehnuteľnosti je možné dohodnúť na tel. č. 052/46 60 120 alebo 0905 903 019.

**Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:**

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a)** odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b)** meniť uverejnené podmienky súťaže,
- c)** zrušiť súťaž,



- d)** pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemia jeho obsah, vyzvať navrhovateľov na doplnenie a vykonanie opravy,
- e)** vyzvať navrhovateľa na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky,
- f)** predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
- g)** v prípade, ak úspešný uchádzač odmietne uzavrieť zmluvu, alebo zmluvu neuzavrie v lehote 30 dní od oznámenia výsledkov súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho navrhovateľa podľa poradia vo vyhodnotení súťažných návrhov.

V Kežmarku, dňa 16.06.2023

PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA  
primátor mesta



Príloha: Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, vyplývajúcej zo znaleckého posudku:



**nebytový priestor č. 1  
Hlavné námestie 114/11  
Kežmarok**





## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

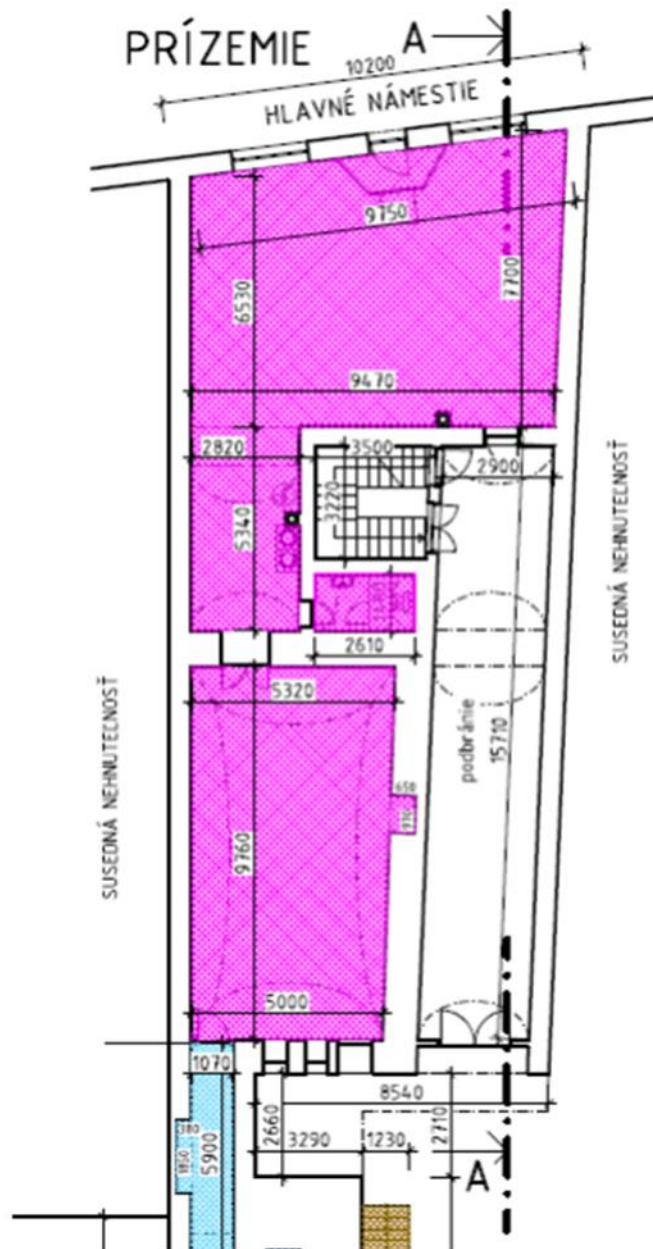
Pre určenie všeobecnej hodnoty (VŠH) bola použitá metóda polohovej diferenciacie a kombinovaná a výnosová metóda. Ohodnotenie je vykonané podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení zmien a doplnkov.

<b>Stavby:</b>	
Všeobecná hodnota kombinovanou a výnosovou metódou:	58 586,98 €
Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou(stavby):	41 036,22€
<b>Pozemky:</b>	
Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie:	9 016,43 €

Pri porovnávaní jednotlivých metód znalec dospel k záveru, že najpravdepodobnejšia hodnota nehnuteľnosti bola získaná metódou kombinovanou vychádzajúc z miesta osadenia stavby ako aj možnosti ďalšieho využívania nehnuteľnosti na podnikateľské účely. Podľa môjho názoru v danom prípade objektívne stanovuje všeobecnú hodnotu za ktorú je možné nehnuteľnosť v mieste a čase predat'. Všeobecná hodnota je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, v podmienkach voľnej súťaže, za predpokladu poctivého predaja nehnuteľnosti so zohľadnením technického stavu v čase ohodnotenia. Nezodpovedá predaju v tiesni, alebo na základe výkonu rozhodnutia, alebo za iných nevýhodných podmienok.

## 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>		
Nebytový priestor č.1 (bývalá predajňa) v polyfunkčnom objekte č.s. 114 na parcelách KNC 348/1,348/2 v Kežmarku	1/1	58 586,98
<b>Pozemky</b>		
parcely KN-C zapísané na LV 6257 KU Kežmarok - parc. č. 348/1 (40,34 m <sup>2</sup> )	13765/77794	3 222,17
parcely KN-C zapísané na LV 6257 KU Kežmarok - parc. č. 348/2 (72,55 m <sup>2</sup> )	13765/77794	5 794,26
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>		<b>67 603,41</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>		<b>67 600,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Šestdesiatsedemtisícšesťsto Eur		







**FOTODOKUMENTÁCIA**

 <p>Pohľad nebyt. pr. č. 1-vstup</p>	 <p>Časť bývalá predajňa</p>	 <p>Časť bývalá predajňa</p>
 <p>Časť bývalá predajňa</p>	 <p>Časť bývalá predajňa</p>	 <p>Soc. zariadenie nebyt. priestoru</p>
 <p>Sklad k nebyt. priestoru č. 1</p>	 <p>Spojovacia chodba k nebyt. priestoru</p>	