



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 predpis 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, a to bytu č. 5 nachádzajúceho sa na 2. poschodí polyfunkčného objektu na ulici Hlavné námestie, súpisné číslo 114, vchod číslo 114 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: SK66 5600 0000 0016 0036 9017

Predmet predaja na základe súťaže:

Nehuteľnosť v katastrálnom území Kežmarok, vo výlučnom vlastníctve Mesta Kežmarok, a to:

- byt č. 5 nachádzajúci sa na 2. poschodí polyfunkčného objektu na ulici Hlavné námestie, súpisné číslo 114, vchod číslo 114 v Kežmarku, postaveného na pozemkoch parc. č. KN-C 348/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228 m² a parc. č. KN-C 348/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m²,
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 8417/77794,
- spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. č. KN-C 348/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228 m² a parc. č. KN-C 348/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410 m² o veľkosti 8417/77794

zapísaná v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 6257 v podiele 1/1.

Vstup do bytu je potrebné vybudovať samostatným schodiskom z dvorného traktu polyfunkčného objektu z ulice Kostolné námestie.

Minimálna kúpna cena je v obchodnej verejnej súťaži stanovená na základe znaleckého posudku č. 49/2023 zo dňa 14. 04. 2023, vyhotoveného Ing. Jánom Trebuňom, Sp. Hanušovce č. 1, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností vo výške **47 305,24 eur** (slovom: štyridsaťsedemtisícristopäť eur a dvadsaťštyri centov) za celý predmet predaja.



Náklady spojené s vypracovaním predmetného znaleckého posudku vo výške **250,00 eur** (slovom: dvestopäťdesiat 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.

c) v kúpnej zmluve bude uvedené, že kupujúci bol upozornený predávajúcim a berie na vedomie, že vstup do bytu je potrebné vybudovať samostatným schodiskom z dvorného traktu polyfunkčného objektu z ulice Kostolné námestie a s touto podmienkou predmetnú nehnuteľnosť kupuje.

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 byt č. 5, 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 15.11.2023 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 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

Obhliadka nehnuteľnosti:

Obhliadku nehnuteľnosti je možné dohodnúť na tel. č. 052/46 60 122 alebo 0908 742 963.



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 nemenia 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.

Kežmarok, dňa 02.10.2023

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta



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

Znalec:

Ing. Ján Trebuňa, Sp. Hanušovce č. 1, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 913593.

Zadávateľ:

Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1/1, 06001 Kežmarok, IČO: 00326283, DIČ: 2020697184

Číslo spisu (objednávky):

písomná objednávka vydaná Mestom Kežmarok č. 20230264 zo dňa 31.3.2023

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 49/2023

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- bytu č. 5 nachádzajúceho sa v polyfunkčnom objekte č.s. 114 na 2.NP- 1.poschodí postaveného na parcelách KN-C č. 348/1, 348/2 na ulici Kostolné námestie v Kežmarku s príslušenstvom, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na parcelách KNC 348/1-zastavaná plocha a nádvoria o výmere 228m², KNC 348/2-zastavaná plocha a nádvoria o výmere 410m²,v podiele pre byt č. 5 vo veľkosti 8417/77794 zapísané na liste vlastníctva č. 6257-čiastočný, obec Kežmarok, KU Kežmarok, okres Kežmarok



Počet strán posudku(z toho príloh): 30/11/

Počet vyhotovení: 4+CD



III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- bytu č. 5 nachádzajúceho sa v polyfunkčnom objekte č.s. 114 na 2.NP- 1.poschodí postaveného na parcelách KN-C č. 348/1, 348/2 na ulici Kostolné námestie v Kežmarku s príslušenstvom , spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na parcelách KNC 348/1-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228m², KNC 348/2-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410m²,v podiele pre byt č. 5 vo veľkosti 8417/77794 zapísané na liste vlastníctva č. 6257-čiastočný , obec Kežmarok, KU Kežmarok, okres Kežmarok ,pre účely prevodu nehnuteľnosti .

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA


Pre určenie všeobecnej hodnoty (VŠH) bola použitá metóda polohovej diferenciacie. Z dôvodu, že neexistujú hodnoverné a relevantné podklady pre porovnanie s inými predajmi v danom mieste a čase (súbor aspoň troch porovnateľných nehnuteľností s kúpnyimi zmluvami, resp. znaleckými posudkami na základe ktorých bol prevod vložený do katastra), som sa rozhodol pre objektívne stanovenie všeobecnej hodnoty použitím metódy polohovej diferenciacie. Podľa môjho názoru použitá metóda polohovej diferenciacie s množstvom hodnotiacich ukazovateľov zohľadňuje faktory vplývajúce na všeobecnú hodnotu a vyjadruje hodnotu, za ktorú je možné nehnuteľnosť v mieste a čase predat'. Výsledná cena je na úrovni s DPH. Všeobecná hodnota je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, v podmienkach voľnej súťaže, za predpokladu poptivého 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 [€]
Stavby		
Byt č. 5 na 2.NP v polyf. objekte č.s. 114 postavený na parcele KNC 348/1, 348/2 zapísaný na LV 6257 v Kežmarku	1/1	42 293,04
Pozemky		
Parcely KNC zapísané na LV 6257 KU Kežmarok - parc. č. 348/1 (24,67 m ²)	8417/77794	1 791,19
Parcely KNC zapísané na LV 6257 KU Kežmarok - parc. č. 348/2 (44,36 m ²)	8417/77794	3 221,01
Všeobecná hodnota celkom		47 305,24
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		47 300,00
Všeobecná hodnota slovom: štyridsaťsedemtisícristo Eur		



FOTODOKUMENTÁCIA

 <p>Pohľad pol. objekt 114</p>	 <p>Pohľad pol. objekt 114</p>	 <p>Podbránie pol. objektu</p>
 <p>Pohľad na priestor dobudovania schodiska k bytu č. 5</p>	 <p>Súčasnú schodisko k bytom č. 4 a 5</p>	 <p>Kuchyňa bytu č. 5</p>
 <p>Kuchyňa bytu č. 5</p>	 <p>Kúpeľňa bytu č. 5</p>	 <p>WC bytu č. 5</p>
 <p>Izba bytu č. 5</p>	 <p>Izba bytu č. 5</p>	 <p>Vstup na balkón bytu č.5</p>

