



## **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 nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Kežmarok, ktorým je nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 930, vchod číslo 27, na ulici Generála Štefánika v Kežmarku, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 759, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m<sup>2</sup>, k. ú. Kežmarok, zapísaného na LV č. 2395.

**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 bytového domu súpisné číslo 930, vchod číslo 27, na ulici Generála Štefánika v Kežmarku, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 759, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 5979/124427 a spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. KN-C 759, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m<sup>2</sup> o veľkosti 5979/124427, v katastrálnom území Kežmarok. Nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 2395 na vlastníka Mesto Kežmarok, v podiele 1/1.

### **Minimálna kúpna cena: 29 851,67 eur**

**Slovom:** dvadsaťdeväťtisícosemsto päťdesiatjeden eur a šesťdesiat sedem centov

### **Zábezpeka:**

Sumu 298,00 EUR (slovom: dvestodevädťdesiatosem 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. Víťazovi súťaže bude zaplatená zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Nesplatenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnou 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 298,00 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. Výsledok súťaže vyhlasovateľ oznámi víťazovi súťaže. Termín uzatvorenia kúpnej zmluvy s vybraným účastníkom je najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia víťaza súťaže. V prípade, že v uvedenej lehote víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

7. 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 a správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva na účet predávajúceho.

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, Generála Štefánika 930/27**“
- 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 spíšezápisnica, 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 nehnuteľností:**

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

**Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:**

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) uzatvoriť kúpnu zmluvu s víťazom súťaže; v prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov,
- b) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- c) meniť uverejnené podmienky súťaže,
- d) zrušiť súťaž,
- e) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľov na doplnenie a vykonanie opravy,
- f) vyzvať navrhovateľa na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky,
- g) predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

Kežmarok, dňa 17.10.2023

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA  
primátor mesta



Znalec: Ing. Ján Trebuňa

číslo posudku: 110 / 2022

## III. ZÁVER

### OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti- nebytového priestoru č. 1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu č.s. 930 , vchod 27, na ulici G. Štefánika v Kežmarku ,postaveného na parcele KN-C č. 759 vedeného na vlastníka pod B 22 Mesto Kežmarok v 1/1 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na parcele KNC 759-zastavané plochy a nádvoría o výmere 515m<sup>2</sup> v podiele pre nebytový priestor 1 vo veľkosti 5979/124427 zapísané na liste vlastníctva č. 2395 v meste Kežmarok, KU Kežmarok ,, pre účely prevodu nehnuteľnosti .

Výpočet je vykonaný metódou polohovej diferenciacie a aj kombinovanou metódou (váženým priemerom technickej hodnoty stavieb a výnosovej hodnoty), nakoľko sa jedná o prevádzkové stavby s možným výnosom.

Metóda polohovej diferenciacie	35 674,36
Kombinovaná metóda (prepočet bol robený podľa zmluvy 35/NP/2018)	26 600,25

#### **Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda 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 predať. **Výsledná cena je na úrovni s DPH.** 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 tlesni , alebo na základe výkonu rozhodnutia , alebo za iných nevýhodných podmienok.

### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>		
Nebytový priestor č. 1 vchod 27 v bytovom dome č.s. 930 na parcele KNC 759 v Kežmarku	1/1	35 674,36
<b>Pozemky</b>		
parc. KN-C 759 zapísaná na LV 2395 KU Kežmarok - parc. č. 759 (24,75 m <sup>2</sup> )	5979/124427	1 640,23
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>		<b>37 314,59</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>		<b>37 300,00</b>
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťsedemtisícristo Eur		

V Sp. Hanušovciach , dňa 28.06.2022







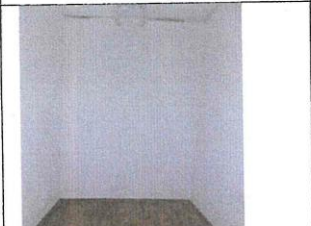

*J. Trebuňa*  
Ing. Ján Trebuňa



Znalec: Ing. Ján Trebuňa

číslo posudku: 110 / 2022

**FOTODOKUMENTÁCIA**

 <p>Nebyt. priestor 1 (vchod 27) Súp. číslo 930</p>	 <p>Interiér nebyt. priestoru č. 1</p>	 <p>Interiér nebyt. priestoru č. 1</p>
 <p>Interiér nebyt. priestoru č. 1</p>	 <p>Interiér nebyt. priestoru č. 1</p>	 <p>Interiér nebyt. priestoru č. 1</p>
 <p>Interiér nebyt. priestoru č. 1</p>	 <p>Interiér nebyt. priestoru č. 1</p>	 <p>Interiér nebyt. priestoru č. 1</p>
 <p>Interiér nebyt. priestoru č. 1</p>		



Znatec: Ing. Ján Trebuša

číslo posudku: 110 / 2022

Nebytový priestor v byt. dome č.s. 930 na ulici Gen. Štefánika 27 na parcele KNC 759  
v Kežmarku (SUPER STRAVA)

1. N.P.

