



**KEŽMAROK**  
MODERNÝ • DYNAMICKÝ • HISTORICKÝ

**M E S T O   K E Ž M A R O K**

## **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 iba „súťaž“)**

na podanie a výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Kežmarok, ktorými sú stavby a pozemky v areáli bývalých kasární na ulici Michalská, zapísané na LV č. 1 pre obec Kežmarok, okres Kežmarok, katastrálne územie Kežmarok

**Vyhlasovateľ súťaže:** Mesto Kežmarok  
**Štatutárny zástupca:** PhDr. Mgr. Ján Ferenčák MBA, primátor mesta  
**Sídlo:** Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 00326283  
**DIČ:** Mesto Kežmarok nie je platcom DPH,  
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa  
§ 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení  
neskorších predpisov  
**Bankové spojenie:** ČSOB, a.s.  
**IBAN:** SK74 7500 0000 0040 0131 4480

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

Nehnutelný majetok vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa súťaže, v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok:

#### **stavby**

- súpisné číslo 2239 - Veliteľská budova, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 980 m<sup>2</sup>
- súpisné číslo 2240 - vrátnica, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m<sup>2</sup>
- súpisné číslo 2241 - budova mužstva, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1008 m<sup>2</sup>
- súpisné číslo 2242 - budova mužstva, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1080 m<sup>2</sup>
- súpisné číslo 2243 - budova mužstva, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1004 m<sup>2</sup>



**KEŽMAROK**

MODERNÝ • DYNAMICKÝ • HISTORICKÝ

**M E S T O K E Ž M A R O K**

- súpisné číslo 2244 – kuchynsko-jedáľenský blok, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1281 m<sup>2</sup>
- súpisné číslo 2248 - budova mužstva, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 314 m<sup>2</sup>
- súpisné číslo 4302 – garáž, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1938/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m<sup>2</sup>

#### **pozemky**

- parc. č. KN-C 1938/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 314 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1938/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 980 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1938/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1938/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1008 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1938/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1080 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1938/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1004 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1938/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1938/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1281 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1938/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN-C 1938/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m<sup>2</sup>

zapísaný v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok v spoluvlastníckom podiele 1/1

#### **a pozemky**

oddelené geometrickým plánom č. 41011902-10/2024 na oddelenie pozemkov p.č.1938/77 a 1938/78, vyhotoveným GEOTATRY, Ing. Kristián Slimák, Liptovská 3195/34, Poprad dňa 10.04.2024, úradne overeným Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom dňa 22.04.2024 pod č. G<sub>1</sub> 260/2024, a to

- novovytvorený pozemok v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 1938/78, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4681 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 1938/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12506 m<sup>2</sup>, zapísaného na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1
- pozemok v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 1938/1, zastavaná plocha a nádvorie s novou výmerou 6536 m<sup>2</sup>, ktorého výmera sa zmenila po oddelení novovytvorených pozemkov v katastrálnom území Kežmarok, a to parc. č. KN-C 1938/78, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4681 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 1938/77, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1289 m<sup>2</sup> z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 1938/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12506 m<sup>2</sup>, zapísaného na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1

Nehnuteľnosti sú ponúkané na predaj iba ako celok.

**Minimálna kúpna cena: 500 000,00 EUR (slovom: päťstotisíc eur)**

**Účel využitia:** v zmysle územného plánu

Pre pozemky v katastrálnom území Kežmarok parc. č. KN-C 1938/11,12,13 je spracovaný územný plán mesta Kežmarok, kde v schéme záväznej časti riešenia regulatívy



a verejnoprospešné stavby je územie definované ako plochy zmiešaných funkcií (bývanie + občianska vybavenosť) s označením BO1.PR31., ktoré stanovuje priestorovú reguláciu:

- označenie PR31
- max. zastavanosť = 65 %
- max. podlažnosť = 3 podlažia

Pre novovytvorený pozemok v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 1938/78, ktorý vznikol oddelením z pôvodného pozemku parc. č. KN-C 1938/1 je spracovaný územný plán mesta Kežmarok, kde v schéme záväznej časti riešenia regulatívy a verejnoprospešné stavby je územie definované ako plochy zmiešaných funkcií (bývanie + občianska vybavenosť) s označením BO1.PR31., ktoré stanovuje priestorovú reguláciu:

- označenie PR31
- max. zastavanosť = 65 %
- max. podlažnosť = 3 podlažia

Pre pozemky v katastrálnom území Kežmarok parc. č. KN-C 1938/6, 9, 10, 16 je spracovaný územný plán mesta Kežmarok, kde v schéme záväznej časti riešenia regulatívy a verejnoprospešné stavby je územie definované ako plochy zmiešaných funkcií (bývanie + občianska vybavenosť) s označením BO1.PR51.S7., ktoré stanovuje priestorovú reguláciu:

- označenie PR51.S7
- max. zastavanosť = 30 %
- max. podlažnosť = 5 podlaží + podkrovie

Pre pozemok v katastrálnom území Kežmarok parc. č. KN-C 1938/1 je spracovaný územný plán mesta Kežmarok, kde v schéme záväznej časti riešenia regulatívy a verejnoprospešné stavby je územie definované ako plochy zmiešaných funkcií (bývanie + občianska vybavenosť) s označením BO1.PR51.S7., ktoré stanovuje priestorovú reguláciu:

- označenie PR51.S7
- max. zastavanosť = 30 %
- max. podlažnosť = 5 podlaží + podkrovie

### **Finančná zábezpeka:**

1. Výška finančnej zábezpeky je 1 000 000,00 EUR (slovom: jeden milión eur). Zábezpeka musí byť zložená na bankový účet vyhlasovateľa vedený v ČSOB, a.s., IBAN: SK74 7500 0000 0040 0131 4480, do poznámky uviesť: OVS zábezpeka – areál kasární, najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov. Finančnú zábezpeku je možné nahradiť bankovou zárukou, ktorá bude zabezpečovať splnenie podmienok stanovených touto obchodnou verejnou súťažou.
2. Finančná zábezpeka úspešnému uchádzačovi bude započítaná do kúpnej ceny.
3. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená najskôr do 14 dní po termíne vybratia najvhodnejšieho návrhu a najneskôr do doručenia písomného oznámenia výsledkov súťaže, na účet uchádzača.
4. V prípade zmarenia súťaže uchádzačom, neuzatvorením kúpnej zmluvy alebo odstúpením od kúpnej zmluvy zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia.
5. Nesplatenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnu cenou vybraného návrhu a zloženou zábezpekou) uhradí kupujúci podľa vlastného súťažného návrhu, najneskôr však do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.



6. Ak bude kúpna cena nižšia ako uhradená finančná zábezpeka, vyhlasovateľ vráti rozdiel medzi uhradenou finančnou zábezpekou a kúpnou cenou v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na najmenej 80 bytov a prevodu vlastníckeho práva k verejnoprospešnej miestnu a obslužnú cestu MO3 kategórie 7,5/30-t.j. cesta široká 6,5 m a bezpečnostný priestor 0,5 m na obe strany a jednostranný chodník pre peších šírky min. 2 m (podľa toho, ktorý z úkonov nastane neskôr).
7. Počas obdobia od vloženia zábezpeky do lehoty na jej vrátenie, resp. do doby ich 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,
- **čestné vyhlásenie** navrhovateľa, že je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora.
- **u fyzickej osoby podnikateľa alebo právnickej osoby:** obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, IČO, 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,
- **čestné vyhlásenie** navrhovateľa, že je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora,
- **doklad o zaplatení finančnej zábezpeky vo výške 1 000 000,00 EUR na účet vyhlasovateľa alebo doklad potvrdzujúci bankovú záruku,**
- **špecifikáciu nehnuteľností** – predmet kúpy,
- **číselné a slovné vyjadrenie navrhovanej kúpnej ceny** (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 odo dňa nadobudnutia účinnosti 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 kúpnej zmluvy a s 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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci až po úplnom zaplatení kúpnej ceny a správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva na účet predávajúceho,



- 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 navrhol kupujúci a ak predávajúci (vyhlasovateľ súťaže) zistí, že kupujúci (navrhovateľ) uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách; v prípade odstúpenia od zmluvy nemá kupujúci nárok na vrátenie zábezpeky,
- c) v kúpnej zmluve bude uvedené, že v prípade zistenia enviromentálnej záťaže v predmetnom území je za jej odstránenie zodpovedný kupujúci, ktorý ju odstráni na vlastné náklady a nehnuteľnosti sa predávajú v stave v akom ležia a stoja,
- d) v kúpnej zmluve bude uvedené, že oporný múr oddeľujúci cestu I/66 od areálu kasární je staticky narušený dynamickými účinkami dopravy na ceste I/66 a vyžaduje okamžitú prestavbu,
- e) v kúpnej zmluve bude podmienka predložiť mestu zastavovaciu štúdiu celého územia v lehote do 9 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, vrátane zapracovaného záväzku uvedeného v ods. 1 písm. j) týchto podmienok; v prípade jej nepredloženia v stanovenej lehote má predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy,
- f) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok použiť v zastavovacej štúdii podľa písm. e) zásadné parametre existujúcej zastavovacej štúdie, ktorá bola pre toto územie spracovaná spoločnosťou IKOONA Construction s.r.o. v roku 2021,
- g) v kúpnej zmluve bude zapracovaný záväzok, že kupujúci vybuduje v predmetnom území minimálne 80 bytov,
- h) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho napojenia teplovodu na centrálny zdroj vykurovania – kotolňu vo vlastníctve mesta,
- i) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, získa právoplatné stavebné povolenie na všetky stavby v celom území a začne s výstavbou.
- j) kupujúci vybuduje verejnoprospešnú miestnu a obslužnú cestu MO3 kategórie 7,5/30-t.j. cesta široká 6,5 m a bezpečnostný priestor 0,5 m na obe strany a jednostranný chodník pre peších šírky min. 2 m na novovytvorenom pozemku v katastrálnom území Kežmarok, a to na parc. č. KN-C 1938/77, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1289 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 1938/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12506 m<sup>2</sup>, zapísaného na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 (ďalej aj verejnoprospešnú prístupovú komunikáciu), a to v lehote 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Pozemok pod časťou budúcej verejnoprospešnej prístupovej komunikácie nie je predmetom predaja a ostane vo vlastníctve Mesta Kežmarok. Mesto uzavrie s kupujúcim nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude užívanie pozemku KN-C 1938/77 na účely výstavby verejnoprospešnej prístupovej komunikácie. Medzi Mestom a kupujúcim bude zároveň uzavretá zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode verejnoprospešnej prístupovej komunikácie.  
Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu verejnoprospešnej prístupovej komunikácie na predmetnom pozemku kupujúci vyzve Mesto Kežmarok na bezodplatné prevzatie predmetnej stavby do vlastníctva Mesta, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
- k) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že do 60 mesiacov odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia bude najmenej 20 % bytov z počtu bytov uvedených v ods. 1 písm. e) v predmetnom území právoplatne skolaudovaných,





- l) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že do 120 mesiacov odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia bude najmenej 50 % bytov z počtu bytov uvedených v ods. 1 písm. e) v predmetnom území právoplatne skolaudovaných,
- m) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že do 180 mesiacov odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia bude 100 % bytov z počtu bytov uvedených v ods. 1 písm. e) v predmetnom území právoplatne skolaudovaných,
- n) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že prevádzané nehnuteľnosti neprevedie na iného nadobúdateľa bez súhlasu predávajúceho do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na najmenej 80 bytov a prevodu vlastníckeho práva k verejnoprospešnej miestnu a obslužnú cestu MO3 kategórie 7,5/30-t.j. cesta široká 6,5 m a bezpečnostný priestor 0,5 m na obe strany a jednostranný chodník pre peších šírky min. 2 m,
- o) v kúpnej zmluve bude ustanovenie o zmluvných pokutách:
  - vo výške 25 000,00 EUR za nesplnenie povinnosti predložiť mestu zastavovaciu štúdiu celého územia; pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný polrok omeškania,
  - vo výške 50 000,00 EUR za nesplnenie povinnosti začať s výstavbou v predmetnom území na základe právoplatného stavebného povolenia; pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný rok omeškania,
  - vo výške 50 000,00 EUR za nedodržanie každej lehoty skončenia výstavby 20 % bytov, 50 % bytov a 100 % bytov v predmetnom území a nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný rok omeškania,
  - vo výške 125 000,00 EUR za prevod predmetu prevodu na tretiu osobu bez súhlasu predávajúceho pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
  - vo výške 50 000,00 EUR za nedodržanie záväzku napojenia teplovodu na centrálny zdroj vykurovania – kotolňu vo vlastníctve mesta,
  - vo výške 50 000,00 EUR za nedodržanie lehoty vybudovať verejnoprospešnú miestnu a obslužnú cestu MO3 kategórie 7,5/30-t.j. cesta široká 6,5 m a bezpečnostný priestor 0,5 m na obe strany a jednostranný chodník pre peších šírky min. 2 m, pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný rok omeškania,
  - vo výške 25 000,00 EUR za nedodržanie záväzku vyzvať Mesto na bezodplatný prevod verejnoprospešnej prístupovej komunikácie do jeho vlastníctva v stanovenej lehote, pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný rok omeškania,

pričom vyhlasovateľ súťaže je oprávnený zmluvné pokuty podľa tohto písmena uplatniť zo zloženej finančnej zábezpeky, príp. bankovej záruky.

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 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 predávajúcim po zaplatení celkovej kúpnej ceny a správneho poplatku za návrh 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:**

1. Súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
2. V prípade podávania listinných návrhov je potrebné doručiť ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:
  - presná a úplná adresa odosielateľa - navrhovateľa
  - heslo „**Obchodná verejná súťaž - Areál Kasárne Kežmarok**“
  - označenie „**Neotvárať**“
  - adresa príjemcu: Mesto Kežmarok  
Hlavné námestie 1  
060 01 Kežmarok
3. V prípade podávania elektronických návrhov je potrebné ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu doručiť do elektronickej schránky mesta Kežmarok, ak má navrhovateľ aktivovanú elektronickú schránku, a to prostredníctvom webového sídla [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), kde si zvolí „všeobecnú agendu“, zvolí „poskytovateľa služby“ – mesto Kežmarok (OVM). Po zobrazení „Vytvorenie správy“ v časti „Údaje o správe“ uvedenie do „predmetu“ nasledovné: „Obchodná verejná súťaž - Areál Kasárne Kežmarok - Neotvárať“. V časti „Elektronický dokument“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „Obchodná verejná súťaž - Areál Kasárne Kežmarok - Neotvárať“. Do „textu“ elektronického dokumentu uvedie súťažiaci svoj text. Ak ide o originály dokumentov, či dokumenty, ktoré by boli inak úradne osvedčované, musia byť podpísané zaručeným elektronickým podpisom navrhovateľa. Takto podaný návrh musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
4. Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 09.12.2024 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, v prípade elektronických návrhov neotvorené, 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, spoločne v listinnej aj elektronickej forme. 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 píše 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,
- súťažné návrhy, ktoré neboli podané cez elektronickú schránku, ak ju má navrhovateľ aktivovanú.

### **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 do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

### **Obhliadka nehnuteľností:**

Obhliadku nehnuteľností je možné dohodnúť na tel. č. 0911 025 262, 052/46 60 123.

### **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

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA  
primátor mesta

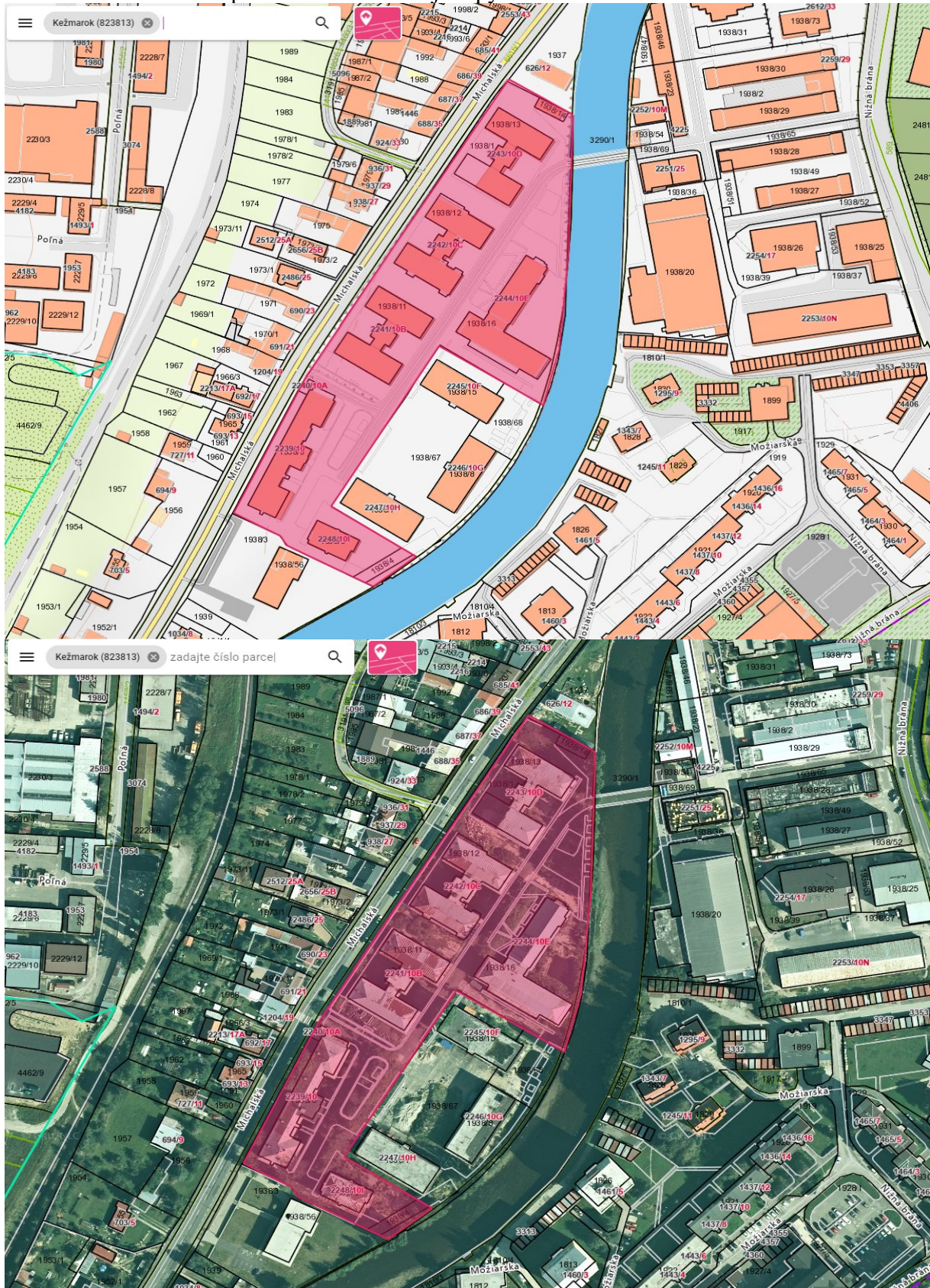
Prílohy:

1. Riešené územie na podklade katastrálnej mapy
2. Riešené územie z hľadiska platného ÚPN mesta Kežmarok
3. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, vyplývajúcej zo znaleckého posudku
4. Fotodokumentácia





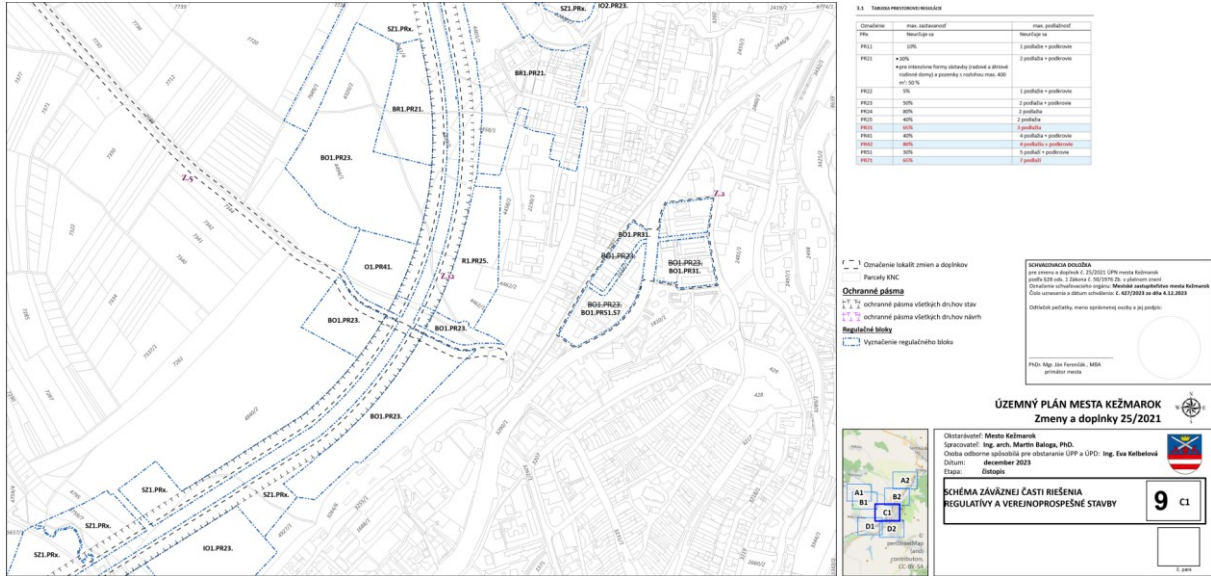
1. Riešené územie na podklade katastrálnej mapy







2. Riešené územie z hľadiska platného ÚPN mesta Kežmarok





3. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, 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.

**Zadávatel':**

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

**Číslo spisu (objednávky):**

písomná objednávka č. 2024013B zo dňa 27.2.2024 vydaná zadávateľom

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

číslo 26/2024

**Vo veci:**

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti -stavieb v areáli bývalých kasární v meste Kežmarok a to: budova súp.č. 2239 stojaca na parcele KN-C p.č. 1938/9 , budova súp.č. 2240 stojaca na parcele KN-C p.č. 1938/10 , budova súp.č. 2241 stojaca na parcele KN-C p.č. 1938/11, budova súp.č. 2242 stojaca na parcele KN-C p.č. 1938/12 , budova súp.č. 2243 stojaca na parcele KN-C p.č. 1938/13 ,budova súp.č. 2244 stojaca na parcele KN-C p.č. 1938/16, budova súp.č. 2248 stojaca na parcele KN-C p.č. 1938/6 , budova súp.č. 4302 stojaca na parcele KN-C p.č. 1938/14 a parcela KN-C p.č. 1938/1-zastavané plochy a nádvoria o výmere 12506m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/4-zastavané plochy a nádvoria o výmere 180m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/6-zastavané plochy a nádvoria o výmere 314m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/9-zastavané plochy a nádvoria o výmere 980m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/10-zastavané plochy a nádvoria o výmere 37m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/11-zastavané plochy a nádvoria o výmere 1008m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/12-zastavané plochy a nádvoria o výmere 1080m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/13-zastavané plochy a nádvoria o výmere 1004m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/14-zastavané plochy a nádvoria o výmere 97m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/16-zastavané plochy a nádvoria o výmere 1281m<sup>2</sup> , parcela KN-C p.č. 1938/17-zastavané plochy a nádvoria o výmere 93m<sup>2</sup> , zapísané na LV 1 v k.ú. Kežmarok, mesto Kežmarok, okres Kežmarok .



Počet strán posudku(z toho prfloh): 100/53/  
Počet vyhotovení: 4+CD



Znalec: Ing. Ján Trebuňa

Číslo posudku: 26 / 2024

### III. ZÁVER

#### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti -stavieb v areáli bývalých kasární v meste Kežmarok s príslušenstvom a pozemkami zapísané na LV 1 v k.ú. Kežmarok, v meste Kežmarok, pre účelu prevodu nehnuteľnosti s doplnením požiadavky zníženia hodnoty nehnuteľnosti o stavby, ktoré budú odstránené.

#### 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Pre určenie všeobecnej hodnoty (VŠH) bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Iné metódy pre objektívne zhodnotenie nebolo možné použiť. Ohodnotenie je vykonané podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení zmien a doplnkov. 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 tiesni, alebo na základe výkonu rozhodnutia, alebo za iných nevýhodných podmienok.

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Všeobecná hodnota [€] / bez stavieb, ktoré majú byť odstránené v súlade s ÚPD /
<b>Stavby</b>		
Garáž č.s 4302 na KNC 1938/14 zapísaná na LV 1 v Kežmarku	0,00	-
Budova č.s. 2243 na parcele KNC 1938/13 zapísaná na IV 1 KU Kežmarok	72 557,51	72 557,51
Budova č.s. 2242 na parcele KNC 1938/12 zapísaná na IV 1 KU Kežmarok	142 428,41	142 428,41
Budova č.s. 2241 na parcele KNC 1938/11 zapísaná na IV 1 KU Kežmarok	122 357,65	122 357,65
Budova č.s. 2239 na parcele KNC 1938/9 zapísaná na IV 1 KU Kežmarok	109 994,96	-
Budova č.s. 2248 na parcele KNC 1938/6 zapísaná na IV 1 KU Kežmarok	45 089,36	-
Budova č.s.2244 na parcele KNC 1938/16 zapísaná na IV 1 KU Kežmarok	87 820,12	-
Vrátnica č.s. 2240 na KNC 1938/10 v Kežmarku	0,00	-
Plot predný betónový	0,00	-
Plot predný s výplňou pletivo +plech	0,00	-
Oporný múr	0,00	-
Spevnené plochy	0,00	-
<b>Pozemky</b>		
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/1 (12 506 m <sup>2</sup> )	964 087,54	964 087,54
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/4 (180 m <sup>2</sup> )	13 876,20	13 876,20
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/6 (314 m <sup>2</sup> )	24 206,26	24 206,26
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/9 (980 m <sup>2</sup> )	75 548,20	75 548,20
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/10 (37 m <sup>2</sup> )	2 852,33	2 852,33
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/11 (1 008 m <sup>2</sup> )	77 706,72	77 706,72
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/12 (1 080 m <sup>2</sup> )	83 257,20	83 257,20
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/13 (1 004 m <sup>2</sup> )	77 398,36	77 398,36
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/14 (97 m <sup>2</sup> )	7 477,73	7 477,73
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/16 (1 281 m <sup>2</sup> )	98 752,29	98 752,29
parcely KNC zapísané na LV 1 KU Kežmarok - parc. č. 1938/17 (93 m <sup>2</sup> )	7 169,37	7 169,37
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>2 012 580,22</b>	<b>1 769 675,78</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>2 010 000,00</b>	<b>1 770 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Dvamiľiónydesaťtisíc Eur</b>	<b>1919 211,21</b>	<b>1. 670 306,74</b>

⊕ parc. č. KNC 1938/14, 1287 m<sup>2</sup> ⇒ 0,99 369,01 €





4. Fotodokumentácia:

**FOTODOKUMENTÁCIA**



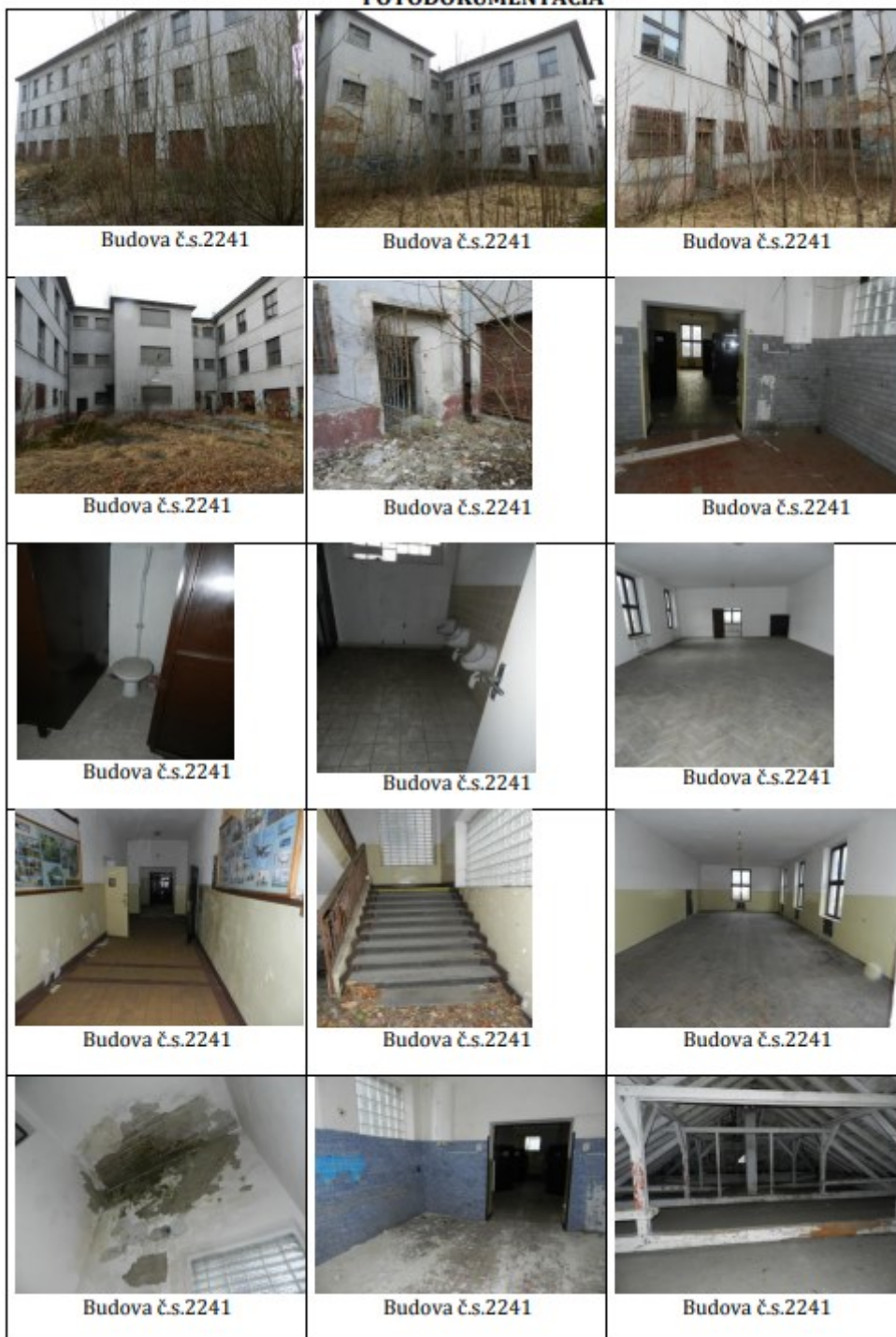


**FOTODOKUMENTÁCIA**





**FOTODOKUMENTÁCIA**







**FOTODOKUMENTÁCIA**





**FOTODOKUMENTÁCIA**

 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>
 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>
 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>
 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>
 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>	 <p>Budova č.s.2248</p>





**FOTODOKUMENTÁCIA**

 <p>Budova vrátnice č.s.2240</p>	 <p>Budova č.s.2239</p>	 <p>Budova č.s.2239</p>
 <p>Budova č.s.2239</p>	 <p>Budova č.s.2239</p>	 <p>Vrátnica č.s.2240</p>
 <p>Budova č.s.2239</p>	 <p>Budova č.s.2239</p>	 <p>Budova č.s.2239</p>
 <p>Budova č.s.2239</p>	 <p>Budova č.s.2239</p>	 <p>Budova č.s.2239</p>
 <p>Budova č.s.2239</p>	 <p>Budova č.s.2239</p>	 <p>Budova č.s.2239</p>



**FOTODOKUMENTÁCIA**

