



**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 nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Kežmarok v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok, a to stavby – budovy materskej školy, súpisné číslo 1573 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2492, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 883 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. KN-C 2492, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 883 m<sup>2</sup>, zapísaného v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3552 v spoluvlastníckom podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok a nehnuteľného majetku v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok, pozemku parc. č. KN-C 2497/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1763 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. KN-C 2497/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 918 m<sup>2</sup>, zapísaného v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok.

<b>Vyhlasovateľ súťaže:</b>	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:**

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

- stavba – budova materskej školy, súpisné číslo 1573 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2492, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 883 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. KN-C 2492, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 883 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3552 v spoluvlastníckom podiele 1/1 a nehnuteľný majetok v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok,
- pozemok parc. č. KN-C 2497/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1763 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. č. KN-C 2497/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 918 m<sup>2</sup>,



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

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v zastavanej časti sídliska Sever mesta Kežmarok, v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok na ulici Severná s evidenciou parciel na listoch vlastníctva s druhom chránenej nehnuteľnosti – „Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny“ prístupné z chodníka a mestskej komunikácie tejto lokality, pričom na pozemku parc. č. KN-C 2492 sa nachádza objekt občianskej vybavenosti – materská škola, súpisné číslo 1573, ktorá je v súčasnosti nevyužívaná a chátra. Zázemie tvorí park na pozemkoch parc. č. KN-C 2497/2 a 2497/3 s hernými prvkami, pozemky sú oplotené s výhodnou polohou v území. Vedľajšiu zástavbu tvorí občianska vybavenosť, služby, bývanie, polyfunkčnú vybavenosť, s bežným hlukom od dopravy miestnej komunikácie.

Nehnuteľnosti sú ponúkané na predaj iba ako celok

**Minimálna kúpna cena: 200 000,00 EUR** (slovom: dvestotisíc eur)

**Účel využitia:** v zmysle územného plánu

Pre pozemky parc. č. KN-C 2492, parc. č. KN-C 2497/2 a parc. č. KN-C 2497/3 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) pričom časť pozemkov parc. č. KN-C 2492 a 2497/2 je zároveň súčasťou archeologickej lokality. Pozemky sa nachádzajú v záplavovom území Ľubického potoka. Prípustná je:

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

#### **Finančná zábezpeka:**

1. Výška finančnej zábezpeky je 204 000,00 EUR (slovom: dvestoštyritisíc 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 – nehnuteľnosti na ul. Severná, 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 kúpnu cenou a uhradenou finančnou zábezpekou v lehote 30 dní odo dňa



právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na poslednú zo stavieb, ktoré majú byť v predmetnom území zrealizované.

7. Počas obdobia od vloženia zábezpeky do lehoty na jej vrátenie, resp. do doby jej 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 204 000,00 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 prípade zistenia enviromentálnej záťaže v predmetnom území je za jej odstránenie zodpovedný kupujúci, ktorý ju odstráni na vlastné náklady a stav predmetných nehnuteľností je mu dobre známy a preberá ich v stave v akom stoja a ležia,
- d) v kúpnej zmluve bude podmienka predložiť mestu zastavovací štúdiu celého územia v lehote do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy; v prípade jej nepredloženia v stanovenej lehote má predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy,
- e) v kúpnej zmluve bude zapracovaný záväzok, že kupujúci vybuduje v predmetnom území minimálne 30 bytov,
- f) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho napojenia teplovodu na centrálny zdroj vykurovania – kotolňu vo vlastníctve mesta,
- g) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že do 18 mesiacov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, získa právoplatné stavebné povolenie na všetky stavby v celom území a začne s výstavbou v predmetnom území,
- h) v kúpnej zmluve bude podmienka zachovať, alebo premiestniť podľa umelecké dielo umiestnené na východnej fasáde budovy podľa požiadavky vyhlasovateľa OVS (fotografia je prílohou týchto podmienok),
- i) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia stavebného povolenia budú stavby v predmetnom území právoplatne skolaudované,
- j) v kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho, že prevádzané nehnuteľnosti neprevedie na iného nadobúdateľa bez súhlasu predávajúceho do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby v predmetnom území,
- k) v kúpnej zmluve bude ustanovenie o zmluvných pokutách:
- vo výške 24 000,00 EUR za nesplnenie povinnosti predložiť mestu zastavovací štúdiu; pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný polrok omeškania,
  - vo výške 48 000,00 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 48 000,00 EUR za nedodržanie lehoty skončenia výstavby v predmetnom území a nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia; pokuta môže byť udelená opakovane za každý začatý bežný rok omeškania,
  - vo výške 120 000,00 EUR za prevod predmetu prevodu na tretiu osobu bez súhlasu predávajúceho pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
  - vo výške 48 000,00 EUR za nedodržanie záväzku napojenia teplovodu na centrálny zdroj vykurovania – kotolňu vo vlastníctve mesta,
  - vo výške 48 000,00 EUR za nedodržanie záväzku vybudovať určený minimálny počet bytov,
  - vo výške 24 000,00 EUR za nedodržanie podmienky zachovania alebo premiestnenia umeleckého diela umiestneného na východnej fasáde budovy podľa požiadavky vyhlasovateľa OVS (fotografia je prílohou týchto podmienok),
- prícom 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 – nehnuteľnosti na ul. Severná**“
  - označenie „**Neotvárat**“
  - adresa príjemcu: Mesto Kežmarok  
Hlavné námestie 1  
60 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 – nehnuteľnosti na ul. Severná - Neotvárat“. V časti „Elektronický dokument“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „Obchodná verejná súťaž – nehnuteľnosti na ul. Severná - Neotvárat“. 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 24.02.2025 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 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,
- 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 alebo elektronicky 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

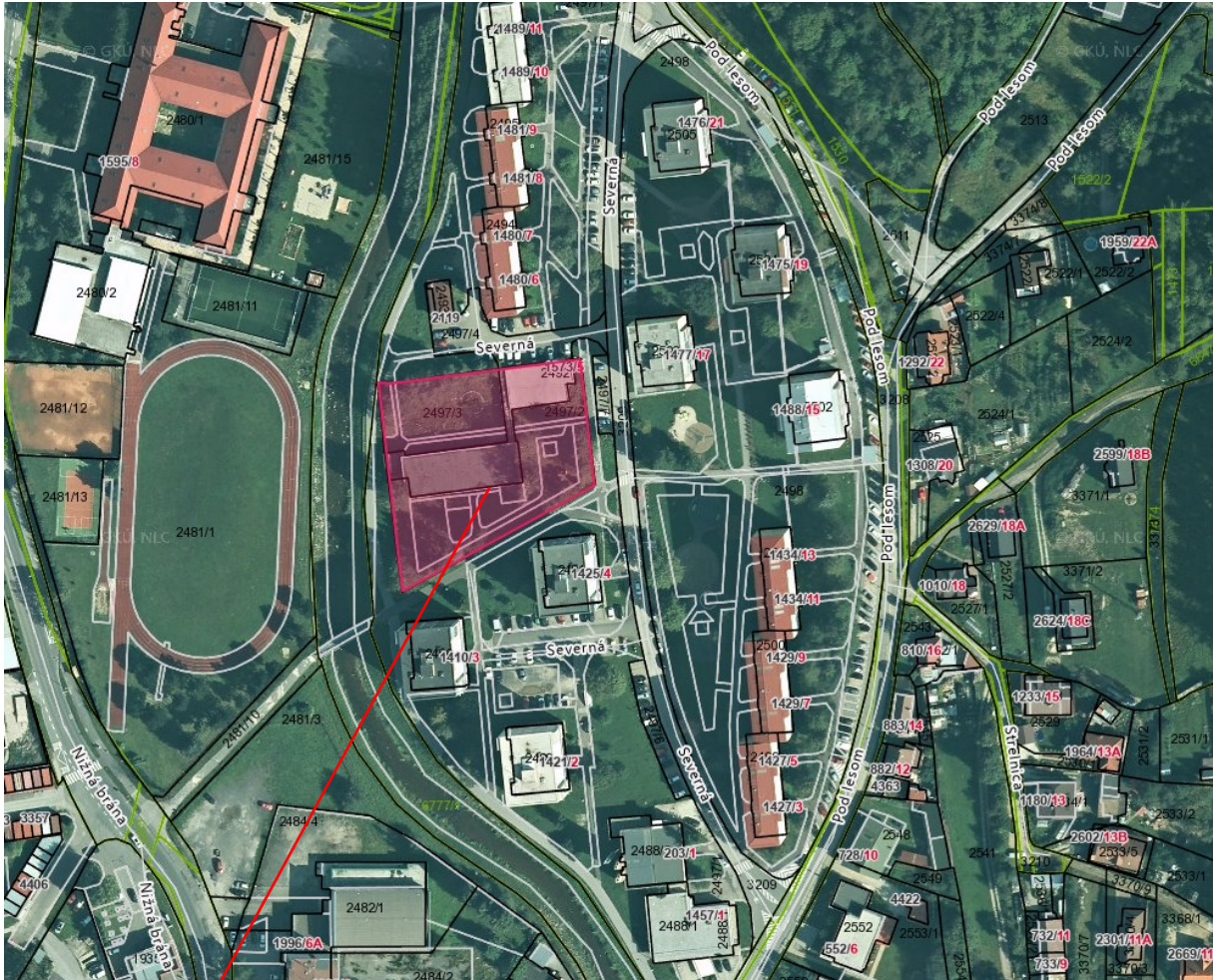
PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA  
primátor mesta

Prílohy:

1. Riešené územie na podklade katastrálnej mapy
2. Pohľady – fotodokumentácia
3. Umelecké dielo - fotodokumentácia
4. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, vyplývajúcej zo znaleckého posudku



1. Riešené územie na podklade katastrálnej mapy



Predmet predaja





2. Pohľady - fotodokumentácia

**Pohľady**

na odhadované nehnuteľnosti – pozemkov parcelných KN-C čísel:

- 2492 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 883 m<sup>2</sup>
- 2493/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1763 m<sup>2</sup>
- 2493/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 918 m<sup>2</sup>

a ich okolie v katastrálnom území Kežmarok, obce Kežmarok, okres Kežmarok





### Pohľady

na odhadované nehnuteľnosti – pozemkov parcelných KN-C čísel:

- 2492 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 883 m<sup>2</sup>
- 2493/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1763 m<sup>2</sup>
- 2493/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 918 m<sup>2</sup>

a ich okolie v katastrálnom území Kežmarok, obce Kežmarok, okres Kežmarok





3. Umelecké dielo:





4. Rekapitulácia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, vyplývajúcej zo znaleckého posudku

*13V - ÚZEMIE MČ VEĽKÉ*

**Znalec:**

Ing. Katarína KUMOROVITZOVÁ, Letná 3476/17, 058 01 Poprad  
evidenčné číslo: 914069, e-mail: k.kumorovitzova@gmail.com, č.tel.: 0903 950 720

**Zadávatel:**

Mesto Kežmarok  
Hlavné námestie 1/1  
060 01 Kežmarok  
IČO: 00326283  
DIČ: 2020697184

**Číslo spisu (objednávky):**

Objednávka telefonická zo dňa 01.10.2020, písomná číslo 20200467 zo dňa 02.10.2020

## **ZNALECKÝ POSUDOK**

**číslo 21/2020**

**Vo veci:**

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pozemkov parcelných KN-C čísel:

- 2492 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 883 m<sup>2</sup>, pozemok evidovaný v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3552,
  - 2497/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1763 m<sup>2</sup>, pozemok evidovaný v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1,
  - 2497/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 918 m<sup>2</sup>, pozemok evidovaný v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1,
- pre účel prevodu nehnuteľností s osobitnou požiadavkou a to bez stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností materskej školy s príslušenstvom, súp. č. 1573, umiestnenej na pozemku parcely KN-C čísla 2492 v katastrálnom území Kežmarok, obce Kežmarok, okres Kežmarok.

**Počet strán (z toho príloh):**

posudok obsahuje 50 (päťdesiat) strán, (z toho 35 strán príloh) listov A4

**Počet vyhotovení:**

posudok je odovzdaný v 3 (troch) vyhotoveniach  
+ 1 archívne paré znalkyne



Znalec: Ing. Katarína Kumorovitzová

číslo posudku: 21/2020

## b) SÚČET VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Pozemky v katastrálnom území Kežmarok:</b>	
- parcela KN-C č. 2492 (883 m <sup>2</sup> )	50 666,54
- parcela KN-C č. 2497/2 (1 763 m <sup>2</sup> )	101 160,94
- parcela KN-C č. 2497/3 (918 m <sup>2</sup> )	52 674,84
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>204 502,32</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlená</b>	<b>205 000,00</b>

Slovom: **Dvestopäťtisíc Eur**



V Poprade dňa 13.10.2020

  
Ing. Katarína KUMOROVITZOVÁ

## IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 02.10.2020. 1 x A4
- Výpis z katastra nehnuteľností vytvorený cez katastrálny portál, výpis z listu vlastníctva č. 3552 zo dňa 04.10.2020 na pozemok parcely KN-C čísla 2492, pre katastrálne územie Kežmarok, obce Kežmarok, okres Kežmarok. 1 x A4
- Výpis z katastra nehnuteľností vytvorený cez katastrálny portál, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 na pozemok parcely KN-C čísla 2497/2, pre katastrálne územie Kežmarok, obce Kežmarok, okres Kežmarok. 13 x A4
- Výpis z katastra nehnuteľností vytvorený cez katastrálny portál, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 na pozemok parcely KN-C čísla 2497/3, pre katastrálne územie Kežmarok, obce Kežmarok, okres Kežmarok. 13 x A4
- Informatívna kópia z mapy vytvorená cez katastrálny portál v mierke M=1:1000, M=1:2880 a M=1:10000, pre katastrálne územie Kežmarok, obce Kežmarok, okres Kežmarok, na parcely KN-C čísel 2492, 2497/2, 2497/3 a okolie zo dňa 04.10.2020. 3 x A4
- Situácia s vyznačením umiestnenia odhadovaných nehnuteľností. 1 x A4
- Územnoplánovacia informácia vydaná Mestom Kežmarok dňa 05.10.2020 pod značkou OÚP,SPaBP36092/2020. 1 x A4
- Fotodokumentácia zo dňa 02.10.2020 - 1 x 9 záberov, 1 x 7 záberov. 2 x A4