

## Z á p i s n i c a

### z otvárania a vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti pod názvom „Obchodná verejná súťaž - Rodinný dom – Ul. Puškinova - neotvárať!“

ktoré sa konalo 18.05.2026 o 15:00 hod.

na Mestskom úrade v Sabinove

Mesto Sabinov vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľnosti v k. ú. Sabinov, zapísaného na LV č. 2214:

- CKN p. č. 606/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m<sup>2</sup>,
- Rodinný dom so súp. číslom 525 na pozemku p. č. 606/20,
- CKN p. č. 606/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 324 m<sup>2</sup>

Súťaž bola zverejnená a publikovaná na:

- úradnej tabuli mesta Sabinov v termíne od 13.04.2026 do 18.05.2026
- na internetovej stránke mesta od 13.04.2026
- iným vhodným spôsobom – na sociálnej sieti Facebook od 13.04.2026

Primátor mesta vymenoval na základe menovacích dekrétov zo dňa 08.04.2026 súťažnú komisiu na otváranie a vyhodnocovanie obchodnej verejnej súťaže v zložení:

JUDr. Martin Judičák, prednosta MsÚ

Ing. Ladislav Haluška, poslanec MsZ

Mgr. Jozef Kolárčik, poslanec MsZ

JUDr. Beáta Findišová – právnik MsÚ

Mgr. Ľuboslava Lazorová , ref. OPaSM - zapisovateľ

Komisia zasadla k vyhodnoteniu podaných návrhov dňa 18.05.2026 o 15:00 hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 286 zo dňa 08.04.2026 Zároveň si dohodla postup a spôsob posudzovania a vyhodnocovania súťažných návrhov.

### Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku

Všeobecná hodnota za prevádzaný nehnuteľný majetok je minimálne v sume **100 000,--€**, ktorá je navrhovaná na podklade znaleckého posudku č. 42/2026 z 19.02.2026 vyhotoveného znalcom Ing. Pavlom Maťufkom, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov v sume 73.300,- € (slovom: sedemdesiattritisícristo eur) a navýšená uznesením Mestského zastupiteľstva v Sabinove č. 286 zo dňa 08.04.2026.

### Zásady ostatného obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá

- ponúknutá kúpna cena za prevádzaný nehnuteľný majetok minimálne v sume 100 000,- € (stotisíc eur),
- doplatok kúpnej ceny jednorazovo vystavením faktúry zo strany vyhlasovateľa,
- lehota splatnosti: do 30 dní od dňa vystavenia faktúry vyhlasovateľom,
- záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu v lehote podľa písm. c) vrátane úhrady ostatných nákladov spojených s prevodom nehnuteľností, (nákladov za vypracovanie znaleckého posudku, správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností),

- súhlas s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po zaplatení celej kúpnej ceny podľa písm. a) a c) a ostatných nákladov podľa písm. d),
- oprávnenie vyhlasovateľa odstúpiť od zmluvy v prípade neuhradenia celej kúpnej ceny podľa písm. b) alebo c) alebo ostatných nákladov podľa písm. d),
- povinnosť navrhovateľa predložiť vyhlásenie, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči ním zriadeným alebo založeným právnickým osobám, čo je mesto oprávnený si overiť, navrhovateľ, ktorý by bol ku dňu predloženia návrhu kúpnej zmluvy dlžníkom mesta, bude zo súťaže vylúčený,

### Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku podľa osobitého predpisu alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.

Listinná podoba - návrh je potrebné doručiť do podateľne mestského úradu - v centre prvého kontaktu pre občanov na adrese Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov v lehote **do 14. 05. 2026 do 10:00 hod.** (vrátane) v zalepenej obálke s výrazným označením:

**„Obchodná verejná súťaž - Rodinný dom – Ul. Puškinova - neotvárať!“  
 „identifikácia navrhovateľa, obchodné meno, sídlo, IČO, pri fyzickej osobe – meno, priezvisko, adresa“**

na adresu:

**Mestský úrad Sabinov  
 Námestie slobody 57  
 083 01 Sabinov**

Rozhodujúci je dátum a čas vyznačený na prezentačnej pečiatke podateľne Mestského úradu Sabinov.

Cez elektronickú schránku - súťažný návrh je potrebné predložiť vyhlasovateľovi súťaže výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov, t. j. do dátumu: 14.05.2026 čas: 10:00 hod. (vrátane) cez elektronickú schránku podľa 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 z. n. p. (ďalej len „zákon o e-Governmente“).

### Návrh musí obsahovať:

- návrh kúpnej zmluvy v písomnej forme **podpísaný** oprávnenou osobou v šiestich vyhotoveniach, (text návrhu kúpnej zmluvy je zverejnený na stránke vyhlasovateľa súťaže <https://www.sabinov.sk/navstevnik/uradna-tabula> pri vyhlásení tejto o. v. s.),
- presnú identifikáciu navrhovateľa s písomným vyhlásením navrhovateľa, že uvedené údaje sú ku dňu podania žiadosti bezo zmien, takto:
  - kupujúci – fyzická osoba - titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, prípadne bankové spojenie - číslo účtu, v prípade manželov identifikačné údaje obidvoch, alebo

- kupujúci – fyzická osoba podnikateľ zapísaná v živnostenskom registri (ŽR) - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, alebo
  - kupujúci – právnická osoba (PO) - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, štatutárny orgán - podľa výpisu z príslušného registra, údaj o registrácii - Obchodný register Okresného súdu ....., oddiel ....., vložka ..., alebo iný register
  - súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
  - doklad navrhovateľa, ktorý podá návrh do obchodnej verejnej súťaže o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške 50% z minimálnej ceny, uvedenej v písmene a) týchto podmienok za nehnuteľný majetok, ktorú zloží na účet vyhlasovateľa (č. ú. vo formáte IBAN: SK48 0200 0000 0034 8926 4653), zmluvu o finančnej zábezpeke podpísanú oprávnenou osobou navrhovateľa v dvoch vyhotoveniach, (text zmluvy je zverejnený na stránke vyhlasovateľa súťaže <https://sabinov.sk/navstevnik/uradna-tabula> pri vyhlásení tejto o. v. s.),
  - údaje o oprávnenej kontaktnej osobe, telefón, mobil, e-mail,
- vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude oznámené všetkým navrhovateľom v lehote do 30 dní od vyhodnotenia súťaže,
  - vyhlasovateľ ma právo nevybrať ani jeden z návrhov na uzavretie zmluvy,
  - vyhlasovateľ všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, a to po dobu minimálne 30 dní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Deň vyhodnocovania súťažných návrhov vyhlasovateľ neurčí skôr ako uplynie lehota na zverejnenie návrhov podľa predchádzajúcej vety,
  - vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo zmeniť už uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže,
  - v súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
  - vyhlasovateľ si v zmysle § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy bez uvedenia dôvodu,
  - navrhovateľ predložením návrhu v obchodnej verejnej súťaži súhlasí so zverejnením a sprístupnením jeho osobných údajov na účel prevodu vlastníctva,
  - navrhovateľ, svojím zapojením sa do súťaže potvrdzuje, že berie na vedomie skutočnosť, že na predmete prevodu vlastníctva je toho času platný existujúci nájomný vzťah na dobu neurčitú, a zaväzuje sa, že nájomný vzťah vysporiada zabezpečením náhradného bývania pre doterajšieho nájomcu a osoby, ktoré sú oprávnené nehnuteľnosť užívať s nájomcom (5 osôb),
  - právo navrhovateľa odvolať predložený návrh do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov,
  - vyhlasovateľ, v prípade ak navrhovateľom bude osoba nájomcu, ktorá do súťaže predloží ponuku s nižšou cenou, než najvyššia doručená ponúkaná cena iného navrhovateľa, si vyhradzuje právo v takomto prípade ponúknuť navrhovateľovi, ktorým je nájomca, možnosť dorovnania najvyššej cenovej ponuky iného navrhovateľa. V takomto prípade, po splnení všetkých ostatných podmienok, vyhlasovateľ uzatvorí kúpnu zmluvu s navrhovateľom, ktorým je nájomca.

Do konca lehoty na predkladanie ponúk, t. j. **do 14. 05. 2026 do 10:00 hod.** boli doručené vyhlasovateľovi tieto návrhy:

1. JUDr. Ján Katica, Dubová 307/9, 080 05 Teriakovce

#### **Postup posudzovania návrhov:**

predložený návrh bol postupne posudzovaný z nasledujúcich hľadísk:

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov,
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu,
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska záväzných podmienok súťaže.

#### **Lehota na predkladanie návrhov:**

Komisia po preskúmaní súťažných návrhov konštatuje, že z hľadiska lehoty na predkladanie súťažných návrhov je prípustný návrh:

1. JUDr. Ján Katica, Dubová 307/9, 080 05 Teriakovce

#### **Dodržanie súťažných podmienok:**

**a)** Komisia po preskúmaní súťažného návrhu konštatuje, že z hľadiska dodržania vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu, zodpovedá vyhláseným súťažným podmienkam predložený návrh

1. JUDr. Ján Katica, Dubová 307/9, 080 05 Teriakovce

**b)** Komisia po preskúmaní súťažných návrhov konštatuje, že z hľadiska dodržania vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu, nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam predložené návrhy

Žiaden

#### Návrhy zahrnuté do súťaže:

Na základe výsledkov vyhodnotenia komisia konštatuje, že podľa vyhlásených podmienok súťaže je prípustné do súťaže zahrnúť návrh

1. JUDr. Ján Katica, Dubová 307/9, 080 05 Teriakovce

#### **Výber najvhodnejších návrhov podľa predložených cien**

Komisia vyhodnotila súťažný návrh v rozsahu ponúkaných podmienok. Členovia komisie sa k návrhu vyjadrili a odporúčajú prijať ponuku uchádzača:

1. JUDr. Ján Katica, Dubová 307/9, 080 05 Teriakovce

ktorý za predmetnú nehnuteľnosť ponúka kúpnu cenu celkom vo výške 100.001,- €.

#### Predložený návrh osôb

JUDr. Ján Katica, Dubová 307/9, 080 05 Teriakovce

s ponukou ceny **100.001,- €**, komisia odporúča prijať a uzatvoriť kúpnu zmluvu na prevod uvedenej nehnuteľnosti.

Komisia ukončila svoju činnosť dňa: 18.05.2026

Komisia: JUDr. Martin Judičák, prednosta MsÚ

Ing. Ladislav Haluška, poslanec MsZ

Mgr. Jozef Kolárčik, poslanec MsZ

JUDr. Beáta Findišová, právnik MsÚ

Mgr. Ľuboslava Lazorová, ref. OPaSM - zapisovateľ