



ZÁPISNICA

z vyhodnotenia vyhlásenia elektronických aukcií na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu v správe NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy – byt č. 1, 11, 46, 47, 48 (OD Pol'ana)

Miesto konania : seminárna miestnosť NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy
Dátum, hod. : 04.03.2025 o 10.00 hod., 10.03.2025 o 11.00 hod.
Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Komisia bola vymenovaná riaditeľom NÚTPCHaHCH: JUDr. Blanka Smolejová, predseda komisie, Mgr. František Ohalek, člen komisie, dipl. Róbert Pastrnák, člen komisie, Mgr. Eva Smoleňáková, člen komisie, Mgr. Marián Pavelčák, člen komisie (ďalej ako „Komisia“) – v súlade s ust. § 8aa ods. 4 písm. b) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), za účelom vykonania vyhodnotenia vyhlásených elektronických aukcií (ďalej len „VEA“) na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu v Registri ponúkaného majetku štátu uvedenom v bode 4 tejto zápisnice.

1. Zasadnutie komisie NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy bolo zvolané predsedom komisie za účelom vykonania vyhodnotenia vyhlásených elektronických aukcií v zmysle menovania. Na úvod zasadnutia predseda komisie konštatoval, že nakoľko sú prítomní všetci jej členovia, komisia je uznášaniaschopná. Na zasadnutí bol prítomný aj Ing. Slavko Rodák, riaditeľ NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy.
2. Komisia pristúpila k schváleniu programu zasadnutia konanom dňa 04.03.2025 v nasledovnom znení.
 - a) Otvorenie
 - b) Voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice
 - c) Oboznámenie členov s podmienkami vyhlásenia elektronických aukcií
 - d) Otvorenie predložených ponúk
 - e) Vyhodnotenie predložených ponúk
 - f) Záver zasadania

Predseda Komisie dal hlasovať o návrhu programu, s týmto priebehom hlasovania:

Za : 5 hlasov
Proti : 0 hlasov
Zdržal sa: nikto
Výsledok: Program bol jednomyselne schválený

3. Komisia pristúpila k schváleniu zapisovateľa zasadnutia dipl. Róberta Pastrnáka, zamestnanca NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy a člen komisie a za overovateľa zápisnice JUDr. Blanku Smolejovú, predsedu Komisie zo zasadnutia konaného 04.03.2025. Predseda Komisie dal hlasovať o tomto návrhu, s týmto priebehom hlasovania:

Za : 5 hlasov
Proti : 0 hlasov
Zdržal sa: nikto
Výsledok: Zapisovateľ a overovateľ boli jednomyselne schválení

4. Predmetom VEA je prevod prebytočného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Národného ústavu tuberkulózy, pľúcnych chorôb a hrudníkovej chirurgie Vyšné Hágy, so sídlom 059 84 Vyšné Hágy 23001, IČO: 00227811 (ďalej len „NÚTPCHaHCH“)



zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Poprad, okres Poprad, obec Vysoké Tatry, katastrálne územie Štrbské Pleso, na LV č. 269 – konkrétne:

• **Byt č. 1**“ o výmere 35,46m² (podlahová plocha zistená znalcom meraním, čo je oproti údajom podľa listu vlastníctva o 2,01m² menej (podľa LV je to 37,47m²) s príslušenstvom, nachádzajúci sa vo vchode 1, v suteréne obytného domu POLANA so súpisným číslom 23013 postavený na pozemku parcela KN-C č. 1522/1 (zastavané plochy a nádvoria), okres Poprad, obec Vysoké Tatry, k.ú. Štrbské Pleso, zapísaný na Liste vlastníctva č. 269, v podiele 1/1 **a podiel** priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela KN-C č. 1522/1 o výmere 716 m² - **v podiele 3747/214935**, (ďalej len „byt č. 1)

• **Byt č. 11** o výmere 21,39 m² (podlahová plocha zistená znalcom meraním, čo je oproti údajom podľa listu vlastníctva o 0,51m² viac (podľa LV je to 20,88m²) s príslušenstvom, nachádzajúci sa vo vchode 1, v suteréne obytného domu POLANA so súpisným číslom 23013 postavený na pozemku parcela KN-C č. 1522/1 (zastavané plochy a nádvoria), okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, k.ú. Štrbské Pleso, zapísaný na Liste vlastníctva č. 269, v podiele 1/1 **a podiel** priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela KN-C č. 1522/1 o výmere 716 m² - **v podiele 2088/214935**, (ďalej len „byt č. 11)

• „**Byt č. 46**“ o výmere 11,37 m² (podlahová plocha zistená znalcom meraním, čo je oproti údajom podľa listu vlastníctva o 0,36m² viac (podľa LV je to 11,01m²) s príslušenstvom, nachádzajúci sa vo vchode 1, na 3. poschodí obytného domu POLANA so súpisným číslom 23013 postavený na pozemku parcela KN-C č. 1522/1 (zastavané plochy a nádvoria), okres Poprad, obec Vysoké Tatry, k.ú. Štrbské Pleso, zapísaný na Liste vlastníctva č. 269, v podiele 1/1 **a podiel** priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela KN-C č. 1522/1 o výmere 716 m² - **v podiele 1101/214935**, (ďalej len „byt č. 46)

• „**Byt č. 47**“ o výmere 10,99 m² (podlahová plocha zistená znalcom meraním, čo je oproti údajom podľa listu vlastníctva o 0,38m² viac (podľa LV je to 10,61m²) s príslušenstvom, nachádzajúci sa vo vchode 1, na 3. poschodí obytného domu POLANA so súpisným číslom 23013 postavený na pozemku parcela KN-C č. 1522/1 (zastavané plochy a nádvoria), okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, k.ú. Štrbské Pleso, zapísaný na Liste vlastníctva č. 269, v podiele 1/1 **a „podiel** priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela KN-C č. 1522/1 o výmere 716 m² - **v podiele 1061/214935**, (ďalej len „byt č. 47)

• „**Byt č. 48**“ o výmere 11,04 m² (podlahová plocha zistená znalcom meraním, čo je oproti údajom podľa listu vlastníctva o 0,03m² viac (podľa LV je to 11,01m²) s príslušenstvom, nachádzajúci sa vo vchode 1, na 3. poschodí obytného domu POLANA so súpisným číslom 23013 postavený na pozemku parcela KN-C č. 1522/1 (zastavané plochy a nádvoria), okres Poprad, obec Vysoké Tatry, k.ú. Štrbské Pleso, zapísaný na Liste vlastníctva č. 269, v podiele 1/1 **a podiel** priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela KN-C č. 1522/1 o výmere 716 m² - **v podiele 1101/214935**, (ďalej len „byt č. 48).

(byt č. 1, byt č. 11, byt č. 46, byt č. 47, byt č. 48 spolu ďalej ako „nehnuteľný majetok štátu“).

Predmetný nehnuteľný majetok štátu je bližšie špecifikovaný v Znaleckom posudku č. 16/2023 zo dňa 22.5.2023 vypracovanom Ing. arch. Martinou Švajkovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, so sídlom: Liptovská 1, 058 01 Poprad, evid. č. znalca: 915 417 (ďalej len „Znalecký posudok“). Predmetným Znaleckým posudkom bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľného majetku štátu v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších



predpisov a bola zároveň východiskovou cenou pre vyhlásenie jednotlivých elektronických aukcií (tzv. primeraná cena):

- pre byt č. 1 vo výške 16500,-EUR
- pre byt č. 11 vo výške 10600,-EUR
- pre byt č. 46 vo výške 10400,-EUR
- pre byt č. 47 vo výške 10100,-EUR
- pre byt č. 48 vo výške 10100,-EUR

Vyhlásenie elektronických aukcií bolo zverejnené v Registri ponúkaného majetku štátu:

- pre byt č. 1 dňa 30.01.2025 s tým, že lehota na doručovanie ponúk začala plynúť 31.01.2025 a jej koniec pripadol na deň 28.02.2025
- pre byt č. 11 dňa 30.01.2025 s tým, že lehota na doručovanie ponúk začala plynúť 31.01.2025 a jej koniec pripadol na deň 28.02.2025
- pre byt č. 46 dňa 30.01.2025 s tým, že lehota na doručovanie ponúk začala plynúť 31.01.2025 a jej koniec pripadol na deň 28.02.2025
- pre byt č. 47 dňa 30.01.2025 s tým, že lehota na doručovanie ponúk začala plynúť 31.01.2025 a jej koniec pripadol na deň 28.02.2025
- pre byt č. 48 dňa 30.01.2025 s tým, že lehota na doručovanie ponúk začala plynúť 31.01.2025 a jej koniec pripadol na deň 28.02.2025

5. Komisia skonštatovala a potvrdzuje neporušenosť všetkých doručených obálok. Všetky ponuky boli doručené v lehote určenej správcom. Následne komisia pristúpila k otvoreniu jednotlivých ponúk a k ich zápisu:

- pre byt č. 1 bolo doručených 26 cenových ponúk
- pre byt č. 11 bolo doručených 30 cenových ponúk
- pre byt č. 46 bolo doručených 32 cenových ponúk
- pre byt č. 47 bolo doručených 33 cenových ponúk
- pre byt č. 48 bolo doručených 33 cenových ponúk

Komisia posúdila doručené ponuky a skonštatovala, že ponuka na byt č. 1 s podacím číslom 355/2025, ponuka na byt č. 46 s podacím číslom 257/2025 a č. 323/2025, obsahujú cenovú ponuku nižšiu ako je primeraná cena, preto v zmysle zverejnených podmienok VEA a zákona č. 278/1993 Z.z. ich nemožno akceptovať. Dotknutým záujemcom bude zaslané oznámenie v zmysle vyššie uvedeného. Komisia ďalej skonštatovala, že všetky ostatné ponuky obsahujú cenovú ponuku vyjadrenú pevnou sumou minimálne vo výške určenej primeranej ceny; zábezpeka nebola správcom požadovaná. Za účelom vylúčenia cenových ponúk spriaznených záujemcov, budú vyzvaní záujemcovia, ktorí nepredložili čestné vyhlásenie na tento účel, aby ho zdokladovali. Ide o záujemcov, ktorý predložili cenovú ponuku s podacím číslom: 134/2025, 166/2025, 169/2025, 178/2025, 230/2025, 244/2025, 246/2025, 247/2025, 293/2025, 332/2025, 345/2025, 348/2025,

Predseda komisie na tento účel prerušil zasadnutie s tým, že komisia bude pokračovať v zasadaní dňa 10.03.2025 o 11.00 hod. v seminárnej miestnosti.

Dňa 10.3.2025 predseda komisie oboznámil prítomných s doplnenými čestnými vyhláseniami záujemcov na účely vylúčenia ponúk spriaznených osôb. Všetci oslovení predložili žiadané čestné vyhlásenie a teda ich cenovú ponuku možno akceptovať s výnimkou cenovej ponuky s podacím číslom 134/2025, kde záujemca doručil odstúpenie od všetkých jeho cenových ponúk (celkovo 5).

V zmysle Metodického usmernenia Ministerstva zdravotníctva SR č. Z025762-2024 zo dňa 30.05.2024 k vykonávaniu správy majetku štátu a nakladaniu s majetkom štátu, vyhodnotenie výsledkov vyhlásenia elektronickej aukcie (1. etapa), nesmie obsahovať identifikačné údaje záujemcov a ich cenových ponúk, z dôvodu ochrany záujemcov pred zasahovaním zo strany iných záujemcov.



Vzhľadom na vyššie uvedené Komisia prijala záver ktorým konštatuje, že v zmysle ust. § 8aa ods.6 zákona č. 278/1993 Z.z. je vyhlásenie elektronickej aukcie úspešné, nakoľko aspoň dvaja záujemcovia splnili určené podmienky, a preto NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy pristúpi k samotnému vykonaniu elektronických aukcií v súlade s podmienkami podľa § 8ab zákona č. 278/1993 Z.z.

Do elektronických aukcií bude zaradených:

- pre byt č. 1 24 ponúk
- pre byt č. 11 29 ponúk
- pre byt č. 46 29 ponúk
- pre byt č. 47 32 ponúk
- pre byt č. 48 32 ponúk,

s tým, že dotknutí záujemcovia budú oslovení so žiadosťou o doručenie súhlasu s poskytnutím ich osobných údajov sprostredkovateľovi, ktorý bude zabezpečovať realizáciu elektronických aukcií.

Predseda komisie pristúpil k záveru, v ktorom sa poďakoval prítomným členom za účasť na jej zasadnutí, ktoré následne o 11.45 hod. ukončil

Zápisnica bola ukončená a podpísaná dňa 10.03.2025 v čase o 11.45 hod.

Podpisy členov komisie:

JUDr. Blanka Smolejová, predseda Komisie

a overovateľ zápisnice

Róbert Pastrnák, člen Komisie

a zapisovateľ

Mgr. František Ohalek, člen Komisie

Mgr. Eva Smoleňáková, člen Komisie

Mgr. Marián Pavelčák, člen Komisie