



ZÁPISNICA

z vyhodnotenia elektronickej aukcie na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu v správe NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy.

Dňa 4.4.2025 o 08.00 hod. sa zišla Komisia vymenovaná riaditeľom NÚTPCHaHCH v zložení - JUDr. Blanka Smolejová, predseda komisie, Róbert Pastrnák, člen komisie, Mgr. František Ohalek, člen komisie - v súlade s ust. § 8ab ods. 5, 6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 278/1993 Z.z.") za účelom vyhodnotenia vyhodnotenie elektronickej aukcie (ďalej len „EA“) na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu. Predmetom EA bol predaj 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 – **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“).

Komisia konštatovala nasledovné skutočnosti:

Podľa Zápisnice z vyhodnotenia vyhlásenia EA zo dňa 10.3.2025 bolo do EA na predaj bytu č. 46 zaradených 29 cenových ponúk, avšak po vyhodnotení vyhlásenia EA 1 záujemca doručil e-mailom odstúpenie od svojich cenových ponúk (podacie čísla 168/2025, 169/2025, 170/2025, 171/2025, 135/2025), preto do EA na predaj bytu č. 46 bolo zaradených 28 cenových ponúk.

Východisková cena EA (najvyššia cenová ponuka ponúknutá v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie): 21 200 €

Minimálna suma EA (suma, o ktorú možno zvýšiť cenovú ponuku oproti predchádzajúcej cenovej ponuke): 100 €

Aukčný čas (čas, o ktorý sa predlžuje skončenie elektronickej aukcie po prijatí cenovej ponuky v tomto predĺženom čase): 5 minút

Začiatok elektronickej aukcie: 03.04.2025, 09:00

Koniec elektronickej aukcie: 03.04.2025, 10:00 (minimálny v zmysle zákona)

Skutočný koniec aukcie: 03.04.2025, 10:07

Najvyššia cenová ponuka v rámci elektronickej aukcie bola predložená vo výške 258 000 €. Vzhľadom na výšku cenovej ponuky sa komisia uzniesla na tom, aby záujemca bol oslovený za účelom vyjadrenia sa k tejto ponuke, v nadväznosti na ust. § 8ab ods. 4 písm. b) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Predseda Komisie v tomto bode prerušil zasadanie s tým, že pokračovať sa bude dňa 7.4.2025 po ukončení EA na byt č. 48.

Dňa 7.4.2025 o 12:00 hod. bolo predmetom vyhodnocovania Komisie vymenovanej riaditeľom NÚTPCHaHCH v zložení - JUDr. Blanka Smolejová, predseda komisie, Róbert Pastrnák, člen komisie, Mgr. František Ohalek, člen komisie aj elektronická aukcia (ďalej len „EA“) na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu, konkrétne

- **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 nádvorí), 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**;
- **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 nádvorí), 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**.

Komisia konštatovala nasledovné skutočnosti:

Podľa Zápisnice z vyhodnotenia vyhlásenia EA zo dňa 10.3.2025 bolo do EA na predaj bytu č. 48 zaradených 32 cenových ponúk, avšak po vyhodnotení vyhlásenia EA 1 záujemca doručil e-mailom odstúpenie od svojich cenových ponúk (podacie čísla 168/2025, 169/2025, 170/2025, 171/2025, 135/2025), preto do EA na predaj bytu č. 48 bolo zaradených 31 cenových ponúk.

Východisková cena EA (najvyššia cenová ponuka ponúknutá v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie): 21 200 €

Minimálna suma EA (suma, o ktorú možno zvýšiť cenovú ponuku oproti predchádzajúcej cenovej ponuke): 100 €

Aukčný čas (čas, o ktorý sa predlžuje skončenie elektronickej aukcie po prijatí cenovej ponuky v tomto predĺženom čase): 5 minút

Začiatok elektronickej aukcie: 07.04.2025, 09:00

Koniec elektronickej aukcie: 07.04.2025, 10:00

Skutočný koniec aukcie: 07.04.2025, 11:56

Najvyššia cenová ponuka v rámci elektronickej aukcie bola predložená vo výške 309 000 €. Vzhľadom na výšku cenovej ponuky sa komisia uzniesla na tom, aby záujemca bol oslovený za účelom vyjadrenia sa k tejto ponuke, v nadväznosti na ust. § 8ab ods. 4 písm. b) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Predseda Komisie v tomto bode prerušil zasadanie s tým, že pokračovať sa bude po doručení jeho vyjadrenia.

Komisia sa zišla následne v tento deň o 15.00 hod. kde konštatovala, že podľa e-mailom doručených vyjadrení záujemcov, ktorí predložili v EA na byt č. 46, č. 48 najvyššiu cenovú ponuku, boli ich ponuky zadane chybné/omylom.

NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy bola preposlaná námietka záujemcu, ktorý namietal nemožnosť pridania ponuky, ktorá nie je vyššia ako aktuálne najvyššia, ako aj hrubé narušenie priebehu aukcie s podozrením na umelé zvyšovanie podania jedným záujemcom.

Na základe vyššie uvedeného Komisia konštatovala, že chybným predložením cenových ponúk vo výške vyššie uvedených, došlo k zmareniu EA na byty č. 46, č. 48. Vzhľadom na to, Komisia vyhlásila výsledky v predložených reportoch za neplatné s tým, že EA na predaj bytov č. 46, č. 48 je potrebné zopakovať. V nastaveniach nových EA Komisia doporučila obmedziť maximálny krok pre zadávanie cenových ponúk sumou 1000 €, možnosť navyšovania najvyššej cenovej ponuky tak, ako to bolo aj pri EA na byt č. 1, č. 11, č. 47.

Všetkým dotknutým záujemcom bolo doručené oznámenie v zmysle vyššie uvedeného.

Následne sa Komisia vymenovaná riaditeľom NÚTPCHaHCH v zložení - JUDr. Blanka Smolejová, predseda komisie, Róbert Pastrnák, člen komisie, Mgr. František Ohalek, člen komisie - zišla dňa 23.4.2025 o 8:00 hod. - v súlade s ust. § 8ab ods. 5, 6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 278/1993 Z.z.") **za účelom vyhodnotenia opakovania elektronickej aukcie** (ďalej len „EA“) na predaj prebytočného nehnuteľného majetku štátu – bytu č. 46, kedy vyhodnotila výsledky elektronickej aukcie v zmysle automatizovaného vyhodnotenia poradia cenových ponúk, ktoré tvorí prílohu tejto zápisnice, ako aj podrobný záznam priebehu EA.

Komisia konštatovala nasledovné skutočnosti:

Podľa Zápisnice z vyhodnotenia vyhlásenia EA zo dňa 10.3.2025 bolo do EA na predaj bytu č. 46 zaradených 29 cenových ponúk, avšak po vyhodnotení vyhlásenia EA 1 záujemca doručil e-mailom odstúpenie od svojich cenových ponúk (podacie čísla 168/2025, 169/2025, 170/2025, 171/2025, 135/2025), preto do EA na predaj bytu č. 46 bolo zaradených 28 cenových ponúk.

Východisková cena EA (najvyššia cenová ponuka ponúknutá v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie): 21 200 €

Minimálna suma EA (suma, o ktorú možno zvýšiť cenovú ponuku oproti predchádzajúcej cenovej ponuke): 100 €

Maximálna suma EA (suma, o ktorú možno zvýšiť cenovú ponuku oproti predchádzajúcej cenovej ponuke): 1000 €

Aukčný čas (čas, o ktorý sa predlžuje skončenie elektronickej aukcie po prijatí cenovej ponuky v tomto predĺženom čase): 5 minút

Začiatok elektronickej aukcie: 17.04.2025, 09:00

Koniec elektronickej aukcie: 17.04.2025, 10:00 (minimálny v zmysle zákona)

Skutočný koniec aukcie: 17.04.2025, 10:31

Výsledok elektronickej aukcie vrátane identifikácie všetkých záujemcov a ich naposledy ponúknuté cenové ponuky:

Poradové číslo – výsledné poradie	Záujemca – účastník elektronickej aukcie	Naposledy ponúknutá cenová ponuka
1.	Jana Krkošková, Kysucké Nové Mesto	36 200 €
2.	František Hochsteiger, Levice	36 100 €
3.	Miroslav Heriban, Bratislava	32 100 €
4.	Štefan Kerdík, Ľubica	31 000 €
5.	Vladimír Lacko, Žilina	27 600 €

6.	Marek Priesol, Ružomberok	27 000 €
7.	Michaela Szabová, Bratislava	26 000 €
8.	Marián Kňazko, Považská Bystrica	25 250 €
9.	Jozef Rusiňák, Prešov	20 500 €
10.	Petra Solčanská, Vyšné Hágy	15 500 €
11.	Róbert Macho, Levice	15 000 €
12.	Pavol Valovič, Horné Otrokovce	15 000 €
13.	Juraj Lajcha, Trenčianska Teplá	11 000 €
14.	Filip Jančovič, Kľače	11 000 €
15.	Peter Švec, Nová Dubnica	10 900 €
16.	Michal Švajka, Košice	10 700 €
17.	Miroslav Kocúr, Bratislava	10 600 €
18.	Marianna Sejutová Hudáková, Danišovce	10 513 €
19.	Kamila Kollárová, Prešov	10 511,50 €
20.	RAVADON corporation, s.r.o., IČO: 45503486	10 500 €
21.	Tomáš Uhliar, Banská Bystrica	10 500 €
22.	Radoslav Junga, Bratislava – Staré mesto	10 410 €
23.	Proxin, s.r.o., IČO: 47196904	10 401 €
24.	Miroslav Gall, Dunajská Lužná	10 400 €
25.	Martin Mikloš, Krásno	10 400 €
26.	Juraj Preín, Poprad – Spišská Sobota	10 400 €
27.	Branislav Ondruška, Košice	10 400 €
28.	Miroslav Čentéš, Čakajovce	10 400 €

Komisia vymenovaná riaditeľom NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy konštatovala, že víťazom predmetnej EA sa stala p. Jana Krkošková, trvale bytom Kysucké Nové Mesto tak, ako je uvedené v tejto zápisnici. Na podklade tejto zápisnice bude vypracované vyhodnotenie potvrdené správcom v zmysle ust. § 5, 6 zákon č. 278/1993 Z.z. a následne správca vyzve na uzavretie kúpnej zmluvy víťazného záujemcu.

Komisia vymenovaná riaditeľom NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy sa následne zišla 17.05.2026, kde bolo konštatované, že dňa 19.06.2025 udelilo Ministerstvo financií SR súhlas s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu – v zmysle Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 9.5.2025 uzavretej medzi NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy a p. **Janou Krkoškovou**, bytom Kysucké Nové Mesto na strane kupujúceho (**1. v poradí elektronickej aukcie**). Listom zo dňa 24.6.2025 bolo kupujúcej oznámené udelenie súhlasu a zaslaná zmluva spolu s výzvou na úhradu kúpnej ceny. Nakoľko však márne uplynula lehota na úhradu kúpnej ceny, ústav odstúpil od zmluvy.

Následne bol oslovený s návrhom na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu **druhý v poradí** p. František Hochsteiger, trvale bytom Levice. Nakoľko p. Hochsteiger v určenej lehote (do 15.10.2025) nedoručil späť podpísané zmluvy (*dodatočne bol p. Hochsteiger e-mailom dožiadaný o vyjadrenie, že o kúpu nehnuteľného majetku štátu už nemá záujem. P. Hochsteiger sa vyjadril e-mailom zo dňa 9.12.2025*), ústav oslovil **tretieho v poradí** v rámci realizovanej elektronickej aukcie p. Miroslava Heribana, trvale bytom Bratislava – Staré Mesto, ktorý v stanovenej lehote doručil podpísané zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Dňa 22.01.2026 udelilo MF SR súhlas s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu – v zmysle Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 02.12.2025 uzavretej medzi NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy a p. Miroslavom Heribanom na strane kupujúceho. Listom zo dňa 26.01.2026 bolo p. Heribanovi oznámené udelenie súhlasu a zaslaná zmluva spolu s výzvou na úhradu kúpnej ceny. Nakoľko však márne uplynula lehota na úhradu kúpnej ceny, ústav odstúpil od zmluvy.

Následne bol oslovený s návrhom na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu **štvrtý v poradí** p. Štefan Kerdík, trvale bytom Ľubica, ktorý v určenej lehote nedoručil späť podpísané zmluvy a e-mailom zo dňa 20.04.2026 oznámil, že odstupuje od kúpy nehnuteľnosti na základe doručenej ponuky; následne ústav oslovil **piateho v poradí** v rámci realizovanej elektronickej aukcie p. Vladimíra Lacka, trvale bytom Žilina. Po predchádzajúcej e-mailovej komunikácii p. Lacko e-mailom zo dňa 11.05.2026 oznámil, že sa rozhodol zmluvy nepodpísať.

Komisia vymenovaná riaditeľom NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy vzhľadom na vyššie uvedené konštatuje, že ako ďalší - **šiesty v poradí** bude s návrhom na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu oslovený **p. Marek Priesol, trvale bytom Ružomberok**.

Vo Vyšných Hágach, dňa 17.05.2026.

Podpisy členov komisie:

JUDr. Blanka Smolejová, predseda komisie

Róbert Pastrnák, člen komisie

Mgr. František Ohalek, člen komisie

