



## ZÁPISNICA

**z vyhodnotenia cenových ponúk vyhláseného ponukového konania (PK) na nájom nebytového priestoru štátu v správe NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy**

Miesto konania : seminárna miestnosť NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy  
Dátum, hod. : 11.08.2026 o 10:00 hod.  
Prítomní: všetci členovia Komisie na vyhodnotenie ponúkaných cien ponukového konania, podľa prezenčnej listiny

Komisia na vyhodnotenie cien ponukového konania bola vymenovaná riaditeľom NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy: Mgr. František Ohalek, predseda komisie, Róbert Pastrnák, členovia komisie, Mgr. Marián Pavelčák, člen komisie (ďalej ako „Komisia“) – v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), za účelom vykonania vyhodnotenia cenových ponúk vyhláseného ponukového konania (ďalej len „PK“) na nájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu v Registri ponúkaného majetku štátu ([www.ropk.sk](http://www.ropk.sk)).

Zasadnutie komisie NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy bolo zvolané predsedom komisie za účelom vykonania vyhodnotenia cenových ponúk vyhláseného ponukového konania. Na úvod zasadnutia predseda komisie konštatoval, že nakoľko sú prítomní všetci jej členovia, komisia je uznášaniaschopná.

1. Komisia pristúpila k schváleniu programu zasadnutia konanom dňa 11.08.2026 v nasledovnom znení.
  1. Otvorenie
  2. Voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice
  3. Oboznámenie členov s podmienkami nájmu v ponukovom konaní
  4. Otvorenie predložených ponúk
  5. Vyhodnotenie predložených ponúk
  6. Záver zasadania

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

Za : 3 hlasy  
Proti : 0 hlasov  
Zdržal sa: 0  
Výsledok: Program bol jednomyselne schválený

2. Komisia pristúpila k schváleniu zapisovateľa zasadnutia - Róberta Pastrnáka, zamestnanca NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy a zároveň člena komisie a za overovateľa zápisnice Mgr. Františka Ohaleka, predseda Komisie zo zasadnutia konaného 11.08.2026 o 10:00 hod.. Predseda Komisie dal hlasovať o tomto návrhu, s týmto priebehom hlasovania:



Za : 3 hlasy  
Proti : 0 hlasov  
Zdržal sa: 0  
Výsledok: Zapisovateľ a overovateľ boli jednomyselne schválení

3. Predmetom PK bol nájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku vo vlastníctve SR, v správe NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy, ktorý je zapísaný na LV č. 139 vedený Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pre okres Poprad, obec Vysoké Tatry, katastrálne územie Štrbské Pleso a to:

- nebytový priestor - miestnosť č. S440 o výmere 81,54 m<sup>2</sup>, vrátane k nej prináležiacej miestnosti č. S440/1 o výmere 2,28 m<sup>2</sup>, vrátane prináležiacej miestnosti č. S439/1 o výmere 9,2 m<sup>2</sup>, teda všetky uvedené miestnosti spolu tvoriace jeden funkčný celok o súhrnnej výmere spolu 93,02 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú 4. poschodí v objekte hlavnej liečebnej budovy so súp. č. 23001, na parcele č. 1503/1, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 139, k.ú. Štrbské Pleso (ďalej v texte ako „nebytový priestor“).

Predseda Komisie členov uviedol, že Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti uvedeného nebytového priestoru bolo vydané pod č. 1/2026/SMŠ dňa 16.07.2026. Oproti predchádzajúcemu rozhodnutiu o dočasnej prebytočnosti došlo k prečíslovaniu stavieb vo Vysokých Tatrách (pôvodné súpisné číslo „1“ sa doplnilo na „23001“ a taktiež od dátumu vydania predchádzajúceho rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti došlo k rozdeleniu parcely č. 1503 na 1503/1, 1503/2. Hlavná budova NÚTPCHaHCH Vyšné Hágy, v ktorej sa nachádza aj ponúkaný nebytový priestor stojí na parcele č. 1503/1.

Predseda Komisie oboznámil prítomných s podmienkami nájmu nebytového priestoru v ponukovom konaní s tým, že požadované minimálne trhové nájomné za nájom uvedeného nebytového priestoru bolo 47 EUR/1m<sup>2</sup>/rok (bez DPH). Ponukové konanie bolo zverejnené v Registri ponúkaného majetku štátu ([www.ropk.sk](http://www.ropk.sk)) dňa 28.07.2026 s lehotou na predkladanie ponúk od 29.07.2026 do 07.08.2026 (vrátane).

4. Na základe vyššie uverejneného ponukového konania boli v lehote na doručovanie ponúk doručené dve ponuky:

| Poradové číslo ponuky | Dátum doručenia ponuky | Identifikácia záujemcu:                                    |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1.                    | 6.8.2026 (osobne)      | Vladimír Borko T 613, Veľkonecpalská 148, Prievidza 971 01 |
| 2.                    | 7.8.2026 (osobne)      | Mgr. Miroslav Dziak, 059 81 Dolný Smokovec 16246           |

5. Komisia konštatuje a potvrdzuje neporušenosť doručených ponúk/obálok.



Následne komisia pristúpila k otvoreniu ponúk a k ich zápisu.

| Por. č. | Dátum doručenia ponuky | Identifikácia záujemcu:                                          | Ponuka podaná pre                             | Navrhovaný účel využitia | Ponúkaná cena nájmu v EUR /m <sup>2</sup> / rok |
|---------|------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| 1.      | 6.8.2026<br>(osobne)   | Vladimír Borko T 613,<br>Veľkonecpalská 148,<br>971 01 Prievidza | ponúkaný<br>nebytový<br>priestor ako<br>celok | prevádzka<br>bufetu      | 55,-<br>EUR/m <sup>2</sup> /rok<br>(bez DPH)    |
| 2.      | 7.8.2026<br>(osobne)   | Mgr. Miroslav Dziak,<br>059 81 Dolný<br>Smokovec 16246           | Ponúkaný<br>nebytový<br>priestor ako<br>celok | prevádzkovanie<br>bufetu | 57,-<br>EUR/m <sup>2</sup> /rok<br>(bez DPH)    |

6. V zmysle ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. môže správca uzatvoriť nájomnú zmluvu len s tým záujemcom, ktorý ponúkne najvyššie trhové nájomné. Pričom správca je povinný odstúpiť od ponuky, ak cenová ponuka žiadneho záujemcu nedosiahne výšku trhového nájomného, alebo ak účel nájmu bude v rozpore s užívaním budovy zdravotníckeho zariadenia; pričom správca majetku štátu si vyhradil právo zrušiť ponukové konanie aj bez uvedenia dôvodu, ako aj odmietnuť všetky predložené ponuky. V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom. Písomne oslovený s výzvou na uzavretie nájomnej zmluvy bude len nájomca s najvyššou ponukou nájomného.
8. Komisia v súlade s ust. § 13 ods.1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 278/1993 Z.z.") pristúpila k posúdeniu doručenej ponuky. S prihliadnutím k tomu, že minimálne trhové nájomné bolo v ponukovom konaní určené na sumu 47 EUR/m<sup>2</sup>/rok (bez DPH), Komisia konštatuje, že predložená ponuka spĺňa kritérium minimálnej trhovej ceny. Na základe vyššie uvedeného Komisia konštatuje, že doručená ponuka záujemcu Mgr. Miroslav Dziak, 059 81 Dolný Smokovec 16246 vo výške 57,- EUR /m<sup>2</sup>/rok (bez DPH), sa stáva víťaznou ponukou pre nájom vyššie uvedeného nebytového priestoru.
9. Následne Komisia pristúpila k záveru, v ktorom sa predseda Komisie poďakoval prítomným členom za účasť na tomto zasadnutí komisie, ktoré následne o 10:45 hod. ukončil.



Zápisnica bola ukončená a podpísaná dňa 11.08.2026 v čase o 14:00 hod..

**Podpisy členov komisie:**

Mgr. František Ohalek, predseda Komisie  
a overovateľ zápisnice

Róbert Pastrnák, člen Komisie  
a zapisovateľ

Mgr. Marián Pavelčák, člen Komisie

