

Vyhlásenie III. opakovanej obchodnej verejnej súťaže na prevod nehnuteľného majetku v Banskej Štiavnici, miestna časť Štefultov.

Mesto Banská Štiavnica v y h l a s u j e

III. opakovanú obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku mesta Banská Štiavnica:

- **stavba súp. č. 40 (Klub dôchodcov + Pošta) , nachádzajúca sa na pozemku parc. č. C KN 453 a 454, v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov**
- **pozemok parc. C KN 453, v celkovej výmere 169 m² , zastavaná plocha a nádvorie**
- **pozemok parc. č. C KN 454, v celkovej výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie**

Nehnutelnosti sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre Okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Popis nehnuteľnosti – Budova je prízemná , čiastočne podpivničená, murovaná. Základy sú kamenné bez izolácie, murivo je kamenné hrúbky 70 – 85 cm. Deliace konštrukcie sú kamenné a tehlové, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Stropy sú drevené trámové s rovným podhl'adom, strecha je sedlová valbová – stojatá stolica, krytina je plechová s ochranným náterom, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vápenno – cementové hladké.

Dvere sú rámové s výplňou, okná sú čiastočne plastové s izolačným dvojsklom, prevažne však drevené dvojité s dreveným ostentím, opatrené mrežou.

Podlahy sú čiastočne doskové a čiastočne z keramickej a betónovej dlažby, obklady záchodov sú keramicke. Schody na povalu sú z tvrdého dreva s podstupnicami.

Vykurovanie je elektrické – 1 x akumulčná pec a 4 x konvektory. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, rozvody vody sú v kuchyni a záchodoch, kanalizácia je zaustená do žumpy.

Na predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy. Ani obhliadkou neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli byť spojené s ich využívaním.

Podmienky III. opakovanej obchodnej verejnej súťaže

I.

Úvodné ustanovenie

Predaj nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica a uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici č. 44/2025, ktorým bol schválený zámer na odpredaj nehnuteľnosti.

II.

Predmet III. opakovanej obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom III. opakovanej Obchodnej verejnej súťaže (ďalej len ako „súťaž“ v prislúchajúcom tvare) je výber najvhodnejšieho návrhu kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľnosti:

- stavba súp. č. 40 (Klub dôchodcov + Pošta), nachádzajúca sa na pozemku parc. č. C KN 453 a 454, v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov
- pozemok parc. C KN 453, v celkovej výmere 169 m², zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok parc. č. C KN 454, v celkovej výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie

Nehnuteľnosti sú vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1, (pod B1), pre Okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica v prospech vlastníka Mesto Banská Štiavnica v 1/1.

Kritérium:

- najvhodnejšia ponúkaná kúpna cena za predaj nehnuteľností:
- stavba Klub dôchodcov + Pošta, súp. č. 40 s pozemkami parc. Č. C KN 453 a 454
- Minimálna kúpna cena je stanovená nasledovne:

- Spolu 109 000,- € (slovom: jednostodevät'tisíc eur)

Súťažná komisia zrealizuje vyhodnotenie súťaže, v rámci ktorého preskúma splnenie podmienok OVS jednotlivo u všetkých doručených návrhov. Navrhovateľov, ktorí nespĺnili podmienky OVS, zo súťaže vylúči, čo im vyhlasovateľ súťaže písomne oznámi s odôvodnením najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.

Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.

2. Podmienky III. opakovanej obchodnej verejnej súťaže – územnoplánovacia regulácia:

Predmetný objekt a pozemok sa nachádzajú v zmysle Územného plánu mesta vo funkčnej ploche B.18.2, určenej ako obytné územie. Objekt je v súčasnosti zaradený medzi verejno – prospešné stavby (F10 – objekty verejnej správy). Odpredaj nehnuteľností pre účel bývania je podmienený tým, že pri najbližších zmenách a doplnkoch Územného plánu mesta bude predmetná verejno – prospešná stavba (F10) z ÚPN vyradená.

V lokalite platí regulatív:

Maximálny koeficient zastavanosti: 0,4

Maximálna podlažnosť: 3 nadzemné podlažia

Kupujúci je povinný pri ďalšom využití a prípadnej prestavbe rešpektovať uvedené regulatívy a záväzné časti ÚPN mesta.

III. Ďalšie podmienky súťaže:

- a) III. opakovaná obchodná verejná súťaž sa začína po zverejnení vyhlásenia III. opakovanej obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli Mesta Banská Štiavnica.

- b) Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh na kúpu nehnuteľného majetku – stavba Klub dôchodcov + Pošta, súp. č. 40 a pozemky parc. č. C KN 453 a 454, ktoré sú predmetom súťaže. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky jeho návrhy na tento celok zo súťaže vylúčené.
- c) Navrhovateľ predloží súťažný návrh na formulári, ktorý tvorí prílohu zverejnených podmienok súťaže a to vlastnoručne podpísaný.
- d) Požadovaná cena je cena minimálna.
- e) Návrhy do verejnej obchodnej súťaže sa podávajú v elektronickej alebo listinnej podobe. O spôsobe podania rozhodne záujemca. V listinnej podobe je potrebné návrh doručiť poštou alebo podať osobne na podateľňu Mestskému úradu v Banskej Štiavnici **v termíne do 31.03.2026, do 13:00 hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„NEOTVÁRAŤ – Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti – Klub dôchodcov + Pošta súp. č. 40 v Banskej Štiavnici, miestna časť Štefultov a predaj pozemkov parc. č. C KN 454 a 454 v Banskej Štiavnici, miestna časť Štefultov“ na adresu: na adresu:

Mesto Banská Štiavnica, IČO: 00 320 501
Radničné námestie č. 1
969 01 Banská Štiavnica

Rozhodujúci je dátum prijatia návrhu na prezentačnej pečiatke podateľne/dátum doručenia návrhu poštou. Na neskoršie doručené návrhy sa neprihliada.

V prípade zvolenia spôsobu doručenia návrhu do verejnej obchodnej súťaže elektronicke alebo prostredníctvom elektronickej schránky navrhovateľa je potrebné návrh doručiť emailom vos.postastefultov@banskastiavnica.sk alebo do elektronickej schránky vyhlasovateľa **v termíne do 31.03.2026, do 13:00 hod.** s označením Vec (predmet):

„Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti – Klub dôchodcov + Pošta súp. č. 40 v Banskej Štiavnici, miestna časť Štefultov a predaj pozemkov parc. č. C KN 454 a 454 v Banskej Štiavnici, miestna časť Štefultov“

Rozhodujúci je dátum prijatia návrhu do emailovej stránky mesta alebo do elektronickej schránky vyhlasovateľa. Na neskoršie doručené návrhy sa neprihliada.

f) Návrh musí obsahovať:

1. presnú identifikáciu navrhovateľa takto:

- právnická osoba
obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie – číslo účtu (IBAN), štatutárny orgán, alebo;
- fyzická osoba
meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo, bankové spojenie – číslo účtu (IBAN)

g) Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť už zverejnené podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.

- h) V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien, vyhlasovateľ bezodkladne formou emailu vyzve navrhovateľov, ktorí túto najvyššiu rovnakú ponúkanú kúpnu cenu ponúkli, aby do 3 pracovných dní od zaslania emailu doručili vyhlasovateľovi doplňujúci návrh (elektronicky, resp. listinne), v ktorom uvedú novú výšku kúpnej ceny za nehnuteľnosti, pričom platí, že nová minimálna kúpna cena za nehnuteľnosti predstavuje najvyššiu ponúknutú cenu, ktorú navrhovatelia zhodne ponúkli.
- i) V prípade rovnosti ponúkaných najvyšších kúpnych cien ponúknutých v postupe **podľa písm. h)**, bude za úspešného navrhovateľa považovaný ten navrhovateľ, ktorý z časového hľadiska doručil pôvodný návrh do I. opakovanej vyhlásenej OVS skôr.
- j) Podmienkou účasti na OVS je zloženie zábezpeky **vo výške 10 900,-€**, (slovom: desaťtisícdeväťsto eur) a to na bankový účet vyhlasovateľa:
IBAN: SK53 0200 0000 0000 1452 5422, Správa pre príjemcu: rodné číslo fyzickej osoby/IČO právnickej osoby.

V prípade neúspechu v OVS vráti vyhlasovateľ zábezpeku **v plnej výške do 30 dní** odo dňa ukončenia, príp. zrušenia OVS, na účet uvedený v predložennom návrhu.

V prípade, že úspešný navrhovateľ nepristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v stanovenej lehote, nárok na vrátenie zábezpeky úspešnému navrhovateľovi zaniká a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa v plnej výške, s čím navrhovateľ súhlasí a berie na vedomie, čo potvrdí zložením uvedenej zábezpeky. Kúpna cena v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy a výška poskytnutej zábezpeky sa čo do rozsahu vzájomne započítajú.

- k) Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade Banská Štiavnica, vyžiadať si bližšie informácie o stave nehnuteľnosti.
- l) Mesto oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v lehote do 10 pracovných dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže komisiou.
- m) Úspešnému navrhovateľovi z OVS bude do 10 pracovných dní odo dňa oznámenia výsledku III. opakovanej obchodnej verejnej súťaže predložený návrh kúpnej zmluvy a bude vyzvaný, aby v termíne do 10 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy podpísal kúpnu zmluvu. Cenu za nehnuteľnosť, po odpočítaní zábezpeky, kupujúci uhradí pred podpisom kúpnej zmluvy, k čomu bude úspešný navrhovateľ vyzvaný.
- n) V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z dôvodov na strane kupujúceho, má vyhlasovateľ právo na odstúpenie od OVS bez vrátenia finančnej zábezpeky v prospech víťaza, a vyhlasovateľ má právo uzatvoriť zmluvu v poradí s druhým úspešným záujemcom, prípadne ďalším uchádzačom v poradí, ak sa nerozhodne inak pričom ponúknutá cena od ďalšieho úspešného uchádzača je minimálne kúpna cena určená v podmienkach verejnej obchodnej súťaže.
- o) Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podáva Mesto Banská Štiavnica po uhradení celej kúpnej ceny a prislúchajúcich poplatkov.

- p) Mesto Banská Štiavnica zverejní všetky podané návrhy do obchodnej verejnej súťaže do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov po dobu najmenej 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
- q) Ak Mesto Banská Štiavnica zruší verejnú obchodnú súťaž bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov spolu s odôvodnením zrušenia verejnej obchodnej súťaže. Informáciu o zrušení uverejní Mesto Banská Štiavnica spôsobom, akým vyhlásila podmienky verejnej obchodnej súťaže.
- r) Mesto Banská Štiavnica oznámi vylúčenie návrhu z obchodnej verejnej súťaže záujemcovi spolu s odôvodnením v lehote do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- s) Ak podmienky verejnej obchodnej súťaže obsahovali údaje o požadovanej minimálnej cene za prevod nehnuteľnosti, Mestské zastupiteľstvo na najbližšom zastupiteľstve vezme na vedomie výsledky verejnej obchodnej súťaže.
- t) Podľa § 284 ods. 1 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
- u) Podľa § 284 ods. 2 Obchodného zákonníka do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.
- v) Podľa § 285 ods. 1 obchodného zákonníka, predložený návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach súťaže pre predkladanie návrhov, ibaže podmienky súťaže priznávajú navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí tejto lehoty. Podmienky súťaže môžu určiť, že návrh nemožno odvolať už po jeho predložení.
- w) Podľa § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.
- x) Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
- y) Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční dňa **05.05.2026 o 13:00 hod.**, v zasadacej miestnosti mestského úradu v Banskej Štiavnici.

Bližšie informácie k organizácii, zámeru a spôsobu predaja majetku mesta môžete získať na tel. č. 045/6949642, na emailovej adrese: vladimira.lemPOCHNEROVA@banskastiavnica.sk, alebo osobne na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici.

V Banskej Štiavnici, dňa 19.02.2026

Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

vyvesené dňa:

zvesené dňa: