

## **Vyhlásenie IV. 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**

**IV. 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 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie**
- **pozemok parc. č. C KN 454, v celkovej výmere 589 m<sup>2</sup>, 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, miestna časť Štefultov, 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 ostením, 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 IV. 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 IV. opakovanej obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom IV. 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 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok parc. č. C KN 454, v celkovej výmere 589 m<sup>2</sup>, 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, miestna časť Štefultov, 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 IV. 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) IV. opakovaná obchodná verejná súťaž sa začína po zverejnení vyhlásenia IV. 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 29.05.2026, 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](mailto:vos.postastefultov@banskastiavnica.sk) alebo do elektronickej schránky vyhlasovateľa **v termíne do 29.05.2026, 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 **02.07.2026 o 13:30 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](mailto:vladimira.lemPOCHNEROVA@banskastiavnica.sk), alebo osobne na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici.

V Banskej Štiavnici, dňa 29.04.2026

Mgr. Nadežda Babiaková  
primátorka mesta

vyvesené dňa: .....

zvesené dňa: .....

**Súťažný návrh na kúpu nehnuteľnosti – Klub dôchodcov + Pošta súp. č. 40 v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov a kúpu pozemkov parc. č. C KN 453 o výmere 169 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. C KN 454 o výmere 589 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Banská Štiavnica, miestna časť Štefultov**

Názov vyhlásenej obchodnej súťaže: „**Klub dôchodcov + Pošta, súp. č. 40**“  
„**Pozemok parc. č. C KN 453, o výmere 169 m<sup>2</sup>**“  
„**Pozemok parc. č. C KN 454, o výmere 589 m<sup>2</sup>**“

(ďalej len ako „OVS“).

**1) Identifikačné údaje účastníka/ov OVS**

fyzická osoba nepodnikateľ:

meno: .....  
priezvisko: .....  
rod. meno: .....  
adresa trv. pobytu: .....  
dátum narodenia: .....  
rodné číslo: .....

fyzická osoba podnikateľ:

názov: .....  
miesto podnikania: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
IČ DPH: .....  
meno: .....  
priezvisko: .....  
rodné priezvisko: .....  
dátum narodenia: .....  
rodné číslo: .....  
adresa trv. pobytu: .....

Potrebné predložiť aktuálny výpis zo živnostenského registra alebo iného registra, ktorým preukazuje oprávnenie na podnikanie.

právnická osoba:

obchodné meno: .....  
sídlo: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
IČ DPH: .....  
štatutárny orgán: .....

Potrebné priložiť originál alebo overenú fotokópiu výpisu z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu účastníka (ak ide o právnickú osobu), nie starší ako 3 mesiace.

**Kontaktná osoba:**

Meno:  
Priezvisko:  
Telefón:

e-mail: \_\_\_\_\_

\*/\*\*/\*\* účasník súťaže vyberie len jednu z alternatív, pričom v prípade, ak ide o spoločný návrh viacerých osôb predloží sa prvá strana súťažného návrhu tak, že na každý list zvlášť sa uvedie každá osoba a spoluvlastnícky podiel, v akom má tá ktorá osoba záujem nadobudnúť pozemok a ďalej sa pokračuje ďalšími stranami súťažného návrhu.

2) Ako účasník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že nemám žiadne neuhradené finančné záväzky po lehote splatnosti a ani iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči mestu alebo voči mestom zriadeným, alebo záložným právnickým osobám.

3) Ako účasník obchodnej verejnej súťaže navrhujem túto kúpnu cenu:  
..... € vrátane DPH za Klub dôchodcov + Pošta súp. č. 40, spolu s pozemkami parc. č C KN 453 454.

4) Ako účasník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem uhradiť kúpnu cenu tak, že kúpna cena po odpočítaní zloženej zábezpeky na účet vyhlasovateľa za stavbu Klub dôchodcov + pošta súp. č. 40 spolu s konkrétnymi pozemkami, bude zaplatená na účet vyhlasovateľa – Mesta Banská Štiavnica, pred podpisom kúpnej zmluvy a beriem na vedomie a súhlasím s tým, že Mesto Banská Štiavnica do 15 pracovných dní po podpísaní kúpnej zmluvy podá návrh na vklad vlastníckeho práva ku konkrétnemu pozemku do katastra nehnuteľností, ako aj s tým, že jeden originál kúpnej zmluvy mi mesto odovzdá pri podpise kúpnych zmlúv.

5) Ako účasník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že beriem na vedomie a výslovne súhlasím, že ak ako víťaz obchodnej verejnej súťaže nepristúpim k podpisu kúpnej zmluvy v zmysle **podmienok obchodnej verejnej súťaže (písm. j) podmienok OVS)**, nárok na vrátenie zábezpeky mi zaniká a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa v plnej výške.

6) Ako účasník obchodnej verejnej súťaže týmto výslovne súhlasím so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely obchodnej verejnej súťaže a prípadne aj na účely uzatvorenia kúpnej zmluvy ku stavbe Klub dôchodcov + Pošta súp. č. 40 a konkrétnym pozemkom a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7) Ako účasník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem uhradiť mestu Banská Štiavnica ako predávajúcemu náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 210,00 € a s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 €, (ak budem v obchodnej verejnej súťaži úspešný).

8) Ako účasník obchodnej verejnej súťaže týmto vyhlasujem, že mi je faktický a právny stav nehnuteľného majetku tvoriaci predmet obchodnej verejnej súťaže dobre známy.

9) Ako účasník obchodnej verejnej súťaže sa týmto zaväzujem, že konkrétny nehnuteľný majetok od mesta Banská Štiavnica (v prípade, ak budem v obchodnej verejnej súťaži úspešný) odkúpim tak, ako stojí a leží.

10) Ako účasník obchodnej verejnej súťaže týmto výslovne a bezvýhradne súhlasím s podmienkami stanovenými vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže tak, ako boli zverejnené.

**11.)** Ako navrhovateľ s povinnosťou zápisu do registra partnerov verejného sektora prikladám k súťažnému návrhu aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.

**12.)** Ako účastník OVS pripájam doklad o splnení podmienky uhradenia zábezpeky.

**13.)** Ako účastník OVS uvádzam stručný zámer s budúcim využitím nehnuteľného majetku:

.....  
.....

**14.)** Ako účastník OVS uvádzam číslo účtu v tvare IBAN, na ktorý má byť v prípade neúspechu v súťaži vrátená finančná zábezpeka:

.....

V Banskej Štiavnici, dňa .....

.....  
podpis účastníka