

**Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na prenájom
nehnuteľného majetku obce Hrabušice**

Úvodné ustanovenie

Obec Hrabušice vyhlásila obchodnú verejnú súťaž, ktorej predmetom je prenechanie nehnuteľností do nájmu, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa o veľkosti podielu 1/1, vedených Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, okres Spišská Nová Ves, obec Hrabušice, katastrálne územie Hrabušice, a to:

- stavba – budova so súpisným číslom 493, druh stavby: iná budova, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/9 o výmere 359 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 708, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/12 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 709, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/13 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 710, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/14 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 711, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/15 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 714, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/18 o výmere 47 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 715, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/19 o výmere 47 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 716, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C 1723/20, o výmere 47 m², druh pozemku: lesný pozemok, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu, parcela nie je evidovaná na liste vlastníctva;
- stavba – chata so súpisným číslom 717, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/21 o výmere 47 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 720, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/23 o výmere 47 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 721, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/25 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 722, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely,

postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/26 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;

- stavba – chata so súpisným číslom 723, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/27 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- stavba – chata so súpisným číslom 712, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/16, o výmere 17 m², druh pozemku: lesný pozemok, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu, evidovaný na liste vlastníctva č. 1310;
- stavba – chata so súpisným číslom 713, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/17 o výmere 28 m², druh pozemku: lesný pozemok, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu;
- stavba – chata so súpisným číslom 718, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/22 o výmere 47 m², druh pozemku: lesný pozemok, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu; evidovaný na liste vlastníctva č. 1310;
- stavba – chata so súpisným číslom 719, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/24 o výmere 47 m², druh pozemku: lesný pozemok, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu; evidovaný na liste vlastníctva č. 1310;
- stavba – chata so súpisným číslom 706, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/10, o výmere 41 m², druh pozemku: lesný pozemok, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu, evidovaný na liste vlastníctva č. 1310;
- stavba – chata so súpisným číslom 707, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, postavená na parcele registra KN-C parc. č. 1723/11, o výmere 17 m², druh pozemku: lesný pozemok, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu, evidovaný na liste vlastníctva č. 1310;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/2 o výmere 11563 m², druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/9 o výmere 359 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/12 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/13 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/14 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/15 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/18 o výmere 47 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova

označená súpisným číslom;

- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/19 o výmere 47 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/21 o výmere 47 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/23 o výmere 47 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/25 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/26 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/27 o výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/36 o výmere 72 m², druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/37 o výmere 51 m², druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/40 o výmere 57 m², druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné;
- pozemok registra KN-C parc. č. 1723/35 o výmere 2029 m², druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné;

(ďalej len „*Nehnutelnosti*“ alebo „*Predmet nájmu*“ v príslušnom gramatickom tvare).

s podmienkami uvedenými v záväznom formulári nájomnej zmluvy, tvoriacom prílohu č. 1 tohto protokolu. Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli obce Hrabušice a internetovej stránke obce www.hrabusice.sk. Podmienky súťaže boli uverejnené na úradnej tabuli obce Hrabušice a internetovej stránke obce www.hrabusice.sk.

1. Zloženie komisie

Na posúdenie predložených návrhov sa ustanovila komisia. Komisia zasadla k vyhodnoteniu podaných návrhov dňa 27.08.2025 o 17:00 hod., oboznámila sa s pravidlami obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 zákona 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v z. n. p. (*ďalej len „Obchodný zákonník“*), so súťažnými podmienkami a dohodla postup, spôsob posudzovania a vyhodnotenia návrhov.

2. Navrhovatelia

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia:

Obchodné meno a sídlo/meno, priezvisko, rodné priezvisko a adresa trvalého bydliska

1. MRAVA s.r.o., IČO: 36512231, Priečna 832, 509 14 Spišský Štiavnik

2.

Záznam z uzávierky súťaže tvorí prílohu č. 2 tohto protokolu.

3. Postup posudzovania návrhov

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk:

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov (podľa § 284 ods. 2 Obchodného zákonníka),
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu (podľa § 284 ods.1 Obchodného zákonníka),
- výška nájomného
- návrh funkčného a kapacitného využitia Areálu Koliba
- plány na investície do Areálu Koliba, vrátane časového harmonogramu
- predchádzajúce skúsenosti s prevádzkovaním podobných zariadení
- referencie od predchádzajúcich partnerov alebo klientov
- finančná stabilita a schopnosť uchádzača realizovať navrhované investície
- plány na propagáciu turistickej oblasti a prilákanie návštevníkov

Systém bodovania podľa jednotlivých kritérií:

- **Výška nájomného**

0-10 bodov Súťažný návrh s najvyšším navrhovaným nájomným získa 10 bodov. Každý ďalší súťažný návrh s nižším navrhovaným nájomným získa o bod menej.

- **Návrh funkčného a kapacitného využitia Areálu Koliba**

0-3 body: Neefektívne využitie priestoru, veľké nevyužitie plochy, slabá kapacita, minimálna flexibilita.

4-7 bodov: Priemerné využitie priestoru s určitým podielom nevyužitých plôch, dostatočná kapacita, priemerná flexibilita.

8-11 bodov: Dobré využitie priestoru s väčšinou plôch efektívne využitých, dobrá kapacita, dobrá flexibilita.

12-15 bodov: Vynikajúce využitie priestoru, všetky plochy efektívne a zmysluplne využité, výborná kapacita s rezervou, vysoká flexibilita a multifunkčnosť.

- **Plány na investície do Areálu Koliba, vrátane časového harmonogramu**

0-5 bodov: Slabé alebo žiadne investičné plány, nízky dôraz na udržateľnosť

6-10 bodov: Základné investičné plány s určitým dôrazom na udržateľnosť.

11-15 bodov: Dobré rozpracované investičné plány s dobrým dôrazom na udržateľnosť.

16-20 bodov: Detailné a inovatívne investičné plány s vysokým dôrazom na udržateľnosť.

- **Predchádzajúce skúsenosti s prevádzkovaním podobných zariadení a referencie od predchádzajúcich partnerov alebo klientov**

0-3 bodov: Žiadne alebo minimálne skúsenosti, málo alebo žiadne referencie.

4-7 bodov: Niekoľko skúseností s priemernými referenciami.

8-11 bodov: Dobrý počet skúseností s pozitívnymi referenciami.

12-15 bodov: Rozsiahle skúsenosti a vynikajúce referencie.

- **Finančná stabilita a schopnosť uchádzača realizovať navrhované investície**

0-3 bodov: Slabá finančná stabilita a neistota ohľadom financovania.
4-7 bodov: Priemerná finančná stabilita s určitou neistotou ohľadom financovania.
8-11 bodov: Dobrá finančná stabilita a jasné financovanie.
12-15 bodov: Výborná finančná stabilita a silné financovanie s jasnými dôkazmi.

- **Plány na propagáciu turistickej oblasti a prilákanie návštevníkov**

0-2 bodov: Minimálne plány na marketing a propagáciu.
5 bodov: Priemerné plány na marketing a propagáciu.
6-8 bodov: Dobré plány na marketing a propagáciu s jasnou stratégiou.
9-10 bodov: Výborné a detailné plány na marketing a propagáciu s inovatívnymi prístupmi.

4. Dodržanie lehoty na predkladanie návrhov

Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska je prípustný návrh, ktorý podal:

Obchodné meno a sídlo/meno, priezvisko, rodné priezvisko a adresa trvalého bydliska

1. MRAVA s.r.o., IČO: 36512231, Priečna 832, 509 14 Spišský Štiavnik
2.
3.

5. Dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu (záväzný formulár, povinné prílohy a ďalšie náležitosti podľa podmienok)

Z hľadiska tohto kritéria komisia konštatuje, že vyhláseným súťažným podmienkam zodpovedá návrh, ktorý podal:

Obchodné meno a sídlo/meno, priezvisko, rodné priezvisko a adresa trvalého bydliska

1. MRAVA s.r.o., IČO: 36512231, Priečna 832, 509 14 Spišský Štiavnik
2.
3.

6. Návrhy zahrnuté do súťaže

Na základe výsledkov vyhodnotenia bodu 5. a 6. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrh, ktorý podal:

Obchodné meno a sídlo/meno, priezvisko, rodné priezvisko a adresa trvalého bydliska

1. MRAVA s.r.o., IČO: 36512231, Priečna 832, 509 14 Spišský Štiavnik
2.
3.

Komisia vyhodnotila súťažný návrh v rozsahu ponúkaných podmienok. Po vzájomnej diskusii sa komisia rozhodla súťažný návrh, predložený Spoločnosťou MRAVA s.r.o., IČO: 36512231, Priečna 832, 509 14 Spišský Štiavnik **neprijat'**.

Odôvodnenie:

Do konca lehoty na predkladanie návrhov, t.j. 31.05.2025 do 12:00 hod. bol vyhlasovateľovi doručený jeden súťažný návrh od vyššie uvedeného navrhovateľa a to dňa 30.05.2025 do elektronickej schránky vyhlasovateľa.

Predložený súťažný návrh obsahuje všetky požadované náležitosti a Predkladateľ navrhol zmysluplné využitie Areálu Koliba z funkčného aj kapacitného hľadiska.

Po opätovnom preskúmaní predmetu nájmu však boli zistené nezrovnalosti v časti predmetu nájmu – stavieb chát, ktorým v prípade ich asanácie musí predchádzať rozhodnutie obecného zastupiteľstva o ich vyradení z majetku obce.

Vzhľadom na uvedené, a teda na absenciu zákonnému postupu, **komisia navrhla súťažný návrh predkladateľa neprijat' a verejnú obchodnú súťaž**, v zmysle bodu H) ods. 1 písm.

c) Vyhlásenia Verejnej obchodnej súťaže zo dňa 01.04.2025, **zrušiť**.

Členovia komisie:

Meno a priezvisko:

Podpis:

- | | |
|---------|-------|
| 1. | |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |

Dňa 27.08.2025