

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**23. AUGUST 2023**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 7.2**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v Brezne, miestna časť Zadné Halny

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Vyhlasuje**

**pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezna a to:**

- **pozemok, parc. reg. C-KN č. 5555** - záhrada o výmere 1889 m<sup>2</sup>,  
evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351,  
k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15417/1** - trvalý trávny porast o výmere 516 m<sup>2</sup>,
- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15311/4** - trvalý trávny porast o výmere 94 m<sup>2</sup>,
- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15413** - záhrada o výmere 3 m<sup>2</sup>,

evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5804,  
k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

**za prebytočný.**

**II/ Schvaľuje**

**Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezna**

podľa § 9 ods.2 písm. a) v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

- **pozemok, parc. reg. C-KN č. 5555** - záhrada o výmere 1889 m<sup>2</sup>,  
evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351,  
k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15417/1** - trvalý trávny porast o výmere 516 m<sup>2</sup>,
- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15311/4** - trvalý trávny porast o výmere 94 m<sup>2</sup>,
- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15413** - záhrada o výmere 3 m<sup>2</sup>,

evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5804, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

### **obchodnou verejnou súťažou.**

### **III/ Schvaľuje**

Podľa §§ 281-288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník v z.n.p.) a podľa § 9 ods.2 písm. b) v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

### **súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže**

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na **predaj pozemkov v Brezne, miestna časť Zadné Halny**

#### **Predmet súťaže:**

a)

- **pozemok, parc. reg. C-KN č. 5555** - záhrada o výmere 1889 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

b)

- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15417/1** - trvalý trávny porast o výmere 516 m<sup>2</sup>,
- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15311/4** - trvalý trávny porast o výmere 94 m<sup>2</sup>,
- **pozemok, parc. reg. E-KN č. 15413** - záhrada o výmere 3 m<sup>2</sup>,

všetky pozemky evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5804, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1

#### **Pozemky, ktoré sú predmetom súťaže, je možné odkúpiť nasledovne:**

**Pozemok pod bodom a) môže byť odkúpený samostatne.**

**Pozemky pod bodom b) môžu byť odkúpené len ako jeden celok (nie jednotlivo).**

#### **Podmienky súťaže:**

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Brezno a na webovom sídle mesta Brezno [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk). Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj Centrálnej elektronickej úradnej tabuli a v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno zo dňa 23.08.2023
- Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, a právnické osoby

#### **Osoby vylúčené zo súťaže:**

Zo súťaže sú vylúčené osoby, ktoré sa bezprostredne zúčastnili na vypracovaní podmienok súťaže, ďalej bližšie podľa § 18 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna.

## A/ Využitie nehnuteľností

**I Zhodnotenie súladu s ÚPN mesta:** Podľa ÚPN mesta Brezna, schválený mestským zastupiteľstvom mesta Brezna dňa 14.12.2001 a to schválením Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezna o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna VZN č. 065, uzn. č. 134/2001/II. s účinnosťou od 01.01.2002 v znení neskorších doplnkov, sa predmetné pozemky **C-KN 5555, E-KN 15417/1, 15311/4, 15413**, v k.ú. Brezna (intravilán) nachádzajú v urbanizovanom okrsku č.13 Zadné Halny.

Z hľadiska územného určenia patria k funkčnému regulatívu **BV - Obytné územie vidieckeho typu** :

- *služi pre bývanie v rodinných domoch s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad a s obmedzeným chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohoto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.*

- *nepripustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.*

- *nákladná doprava musí byť vylúčená s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Vzhľadom na charakter uvedeného územia je možný pohyb menších poľnohospodárskych mechanizmov. Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.*

Koeficient prípustnej hladiny (výšky zástavby) = 2 nadzemné podlažia (vrátane využiteľnosti podkrovia)

Koeficient zastavanosti v lokalite je max 40% - pomer zastavanej plochy k výmere pozemku

## B/ Návrh do súťaže

- predkladá uchádzač písomne na tlačive záväznej ponuky v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne dorúčením do podateľne Mestského úradu v Brezne na adresu:  
Mesto Brezna -Mestský úrad Brezna, odbor právny a majetkový,  
Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezna  
**s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti) na obálke**
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov na rovnaký pozemok, resp. pozemky, ktoré sú predmetom súťaže, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
- súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do ..... do .... hod., (v súťažných podmienkach sa presne uvedie deň a hodina lehoty na predkladanie súťažných návrhov, ktorá bude v trvaní 30 dní od vyhlásenia OVS),
- obálku **viditeľne označiť** textom: „**Neotvárať SÚŤAŽ – pozemky Zadné Halny**“; ponuky budú vyhodnotené komisiou na otváranie obálok do **piatich pracovných dní** od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk,
- **súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorú si možno stiahnuť z internetovej stránky [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), alebo si ho možno osobne prevziať v úradných hodinách v podateľni Mestského úradu v Brezne alebo v kancelárii č.d. 25, I. posch.;**

- tlačivo záväznej ponuky je určené osobitne pre predmet predaja podľa bodu III. a) a osobitne predmet predaja podľa bodu III. b) týchto podmienok; uchádzač podá návrh do súťaže vyplnením príslušného tlačiva v závislosti od predmetu predaja, ktorého sa jeho ponuka týka. V prípade, že uchádzač má záujem o odkúpenie celého predmetu predaja, t. j. bod III. a) aj b), vyplní obidve tlačivá záväznej ponuky; tieto môže predložiť spoločne v jednej obálke spôsobom podľa bodu B/ týchto podmienok
- povinnosť uchádzača - fyzická osoba je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky (meno, priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod.), uviesť bankové spojenie – IBAN, telefónne číslo, príp. mailovú adresu;
- povinnosť uchádzača - právnická osoba je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, uviesť sídlo a IČO, uviesť osobu oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie-IBAN, telefónne číslo príp. mailovú adresu;
- k súťažnému návrhu uchádzač musí **priložiť čestné prehlásenie**, že nemá žiadny dlh voči mestu Brezno a ani organizáciám zriadeným mestom a vyplnené tlačivo „**Súhlas so spracovaním osobných údajov**“ (zverejnené na [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), alebo je možné si ho prevziať na Mestskom úrade Brezno- odbor právny a majetkový, kanc. č. 25, I. posch.)
- pri ponukách zasielaných poštou alebo kuriérom nerozhoduje pečiatka pošty, ale deň doručenia návrhu v sídle vyhlasovateľa. **Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada.**

Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči Mestu Brezno a jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnostiam s väčšinou účastou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

### C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena, požadovaná vyhlasovateľom, je **15.- Eur/m<sup>2</sup>** pozemku.

### D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

- uchádzač je povinný uviesť účel, na ktorý chce nehnuteľnosti používať a ktorý musí byť v súlade s ÚPN mesta ( podľa časti A/ týchto podmienok)
- uchádzač je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške **1.000.- eur** (slovom jeden tisíc eur), s povinnosťou uviesť variabilný symbol (uchádzač - právnická osoba uvedie IČO, fyzická osoba uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Brezno, číslo účtu : **2002795045/5600**, IBAN: SK34 5600 0000 0020 0279 5045 vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a. s. **najneskôr v posledný deň lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov;**
- doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k súťažnému návrhu (výpis z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet a pod.)
- finančná zábezpeka bude víťaznému uchádzačovi **započítaná** do celkovej kúpnej ceny,

- finančná zábezpeka bude tým navrhovateľom, ktorí nesplnili podmienky ako aj neúspešným navrhovateľom súťaže vrátená **do 30 pracovných dní** odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťažných ponúk,
- **celá zložená finančná zábezpeka spolu s príslušenstvom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný uchádzač neuzatvorí kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže**, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcom, podľa kritéria uvedeného v bode E.

#### **E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov**

- jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov **je najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená navrhovateľom za nehnuteľností, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;
- hodnotenie návrhov bude vykonané **osobitne pre predmet predaja podľa bodu III. a) a predmet predaja podľa bodu III. b) týchto podmienok**
- najvyššej ponúkutej cene za nehnuteľnosť bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúkutej ceny za nehnuteľnosť, rozhodne skorší termín podania návrhu;

#### **F/ Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá**

- podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa príslušných ustanovení Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno;
- požaduje, **aby úspešný uchádzač do 30 dní od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom;**
- požaduje, **aby úspešný uchádzač uhradil kúpnu cenu do 15 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy**, inak si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy,
- úspešný uchádzač sa zaväzuje **kúpiť predmet súťaže v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy;**
- vyhlasovateľ podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny;
- správne poplatky spojené s návrhom na vklad znáša v plnom rozsahu navrhovateľ-kupujúci;
- kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.**

#### **G/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- aby úspešný uchádzač uzatvoril kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní od doručenia písomnej akceptácie ponuky primátorom mesta,
- v prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším navrhovateľom v poradí

určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj v prípade, že bol predložený a vybratý len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote;

- odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy;
- vyhlásené podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, a to aj po predložení súťažných návrhov, alebo súťaž zrušiť počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže;
- zmena podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak, ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a internetová stránka mesta Brezna).

#### **H/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže**

- navrhovateľ víťaznej ponuky /víťazných ponúk/ bude o výbere ponuky **informovaný do 10 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou**;
- vyhlasovateľ zároveň uverejní informáciu o víťazovi obchodnej verejnej súťaže alebo o ukončení obchodnej verejnej súťaže bez výberu súťažného návrhu alebo o zrušení obchodnej verejnej súťaže alebo o zmene podmienok obchodnej verejnej súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.brezno.sk](http://www.brezno.sk)) a na úradnej tabuli;
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietajú, a to na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.brezno.sk](http://www.brezno.sk)) a na úradnej tabuli najneskôr do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s vybraným uchádzačom. Od tohto okamihu nie sú neúspešní účastníci súťaže viazaní svojimi návrhmi. Vo vzťahu k neúspešným účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí podali súťažný návrh a nesplnili podmienky súťaže, že ich návrh sa nezaraďuje do vyhodnotenia súťažných ponúk, a to na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.brezno.sk](http://www.brezno.sk)). Vo vzťahu k týmto účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;

#### **I/ Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže**

- uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže obsahom zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami;
- účastníci súťaže sú viazaní svojimi návrhmi do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že ich návrhy sa odmietli
- jazyk, v ktorom uchádzači musia predložiť svoj súťažný návrh je slovenský jazyk;
- zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihliadnutím na kapacitu miestnosti, kde sa výsledky súťaže budú vyhodnocovať;
- na neúčast' niektorého z uchádzačov pri otváraní obálok sa neprihliada;
- návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po dni skončenia podávania súťažných návrhov;
- vyhlasovateľ náklady spojené s účasťou navrhovateľa na súťaži neuhrádza;
- do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti podľa podmienok pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže;

- osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil a ani uchádzačovi, ktorý bol v súťaži neúspešný alebo nesplnil podmienky súťaže a bol vylúčený,
- materiály predložené v ponuke sa navrhovateľom nevracajú

#### **J/ Podávanie informácií**

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Mestskom úrade v Brezne – odbor služieb občanom a vnútornej správy (kancelária č. 25, I. posch.), telefonicky na č. tel.: 048 6306 215, alebo e-mailom na adrese [iveta.biela@brezno.sk](mailto:iveta.biela@brezno.sk);

#### **V/ Súhlasí**

v prípade, že obchodná verejná súťaž bude neúspešná, s jej opakovaným vyhlásením za rovnakých podmienok schválených v bode IV/ tohto uznesenia

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**23. AUGUST 2023**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 7.2**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v Brezne, miestna časť Zadné Halny

---

Pozemky, ktoré sú predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže, sa nachádzajú v k. ú. Brezno, miestna časť Zadné Halny, v zastavanom území mesta na hranici s extravilánom. Jedná sa pozemky parc. reg. C-KN č. 5555 - záhrada o výmere 1889 m<sup>2</sup> a pozemky parc. reg. E-KN č. 15417/1 - trvalý távny porast o výmere 516 m<sup>2</sup>, č. 15311/4 - trvalý távny porast o výmere 94 m<sup>2</sup>, č. 15413 - záhrada o výmere 3 m<sup>2</sup>, evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č.2351 a 5804, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1 . Celková výmera pozemkov je 2.502 m<sup>2</sup>.

Pozemky sú situované v blízkosti Glianskej ulice, medzi rodinnými domami a pozemkami viacerých vlastníkov; sú nezastavané a v súčasnosti nijakým spôsobom mestom neyužívané. Architektka mesta podala k žiadosti vyjadrenie, podľa ktorého na daných pozemkoch nie je plánovaný žiadny investičný zámer.

O predaj pozemku parc. C-KN č. 5555 mesto požiadali pán Peter Bartoš a Ing. Martin Dilský, ktorí vlastnia nehnuteľnosti- rodinné domy s pozemkami, bezprostredne susediace s touto parcelou.

Vzhľadom k tomu, že o odkúpenie tejto parcely prejavili záujem aj ďalší vlastníci susediacich nehnuteľností, mesto navrhuje predaj týchto pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže.

Okrem parcely C-KN č. 5555 budú predmetom predaja OVS aj ďalšie tri nadväzujúce parcely mesta registra E, pričom tieto budú predávané ako jeden celok spoločne, nie jednotlivo (výmera spolu 611 m<sup>2</sup>). Ponuku do súťaže bude možné podať samostatne na parcelu reg. C, samostatne na parcely registra E alebo spoločne na celý predmet predaja.

Využitie pozemkov po jeho predaji musí byť v súlade s podmienkami OVS podľa podmienok navrhnutých v časti A./

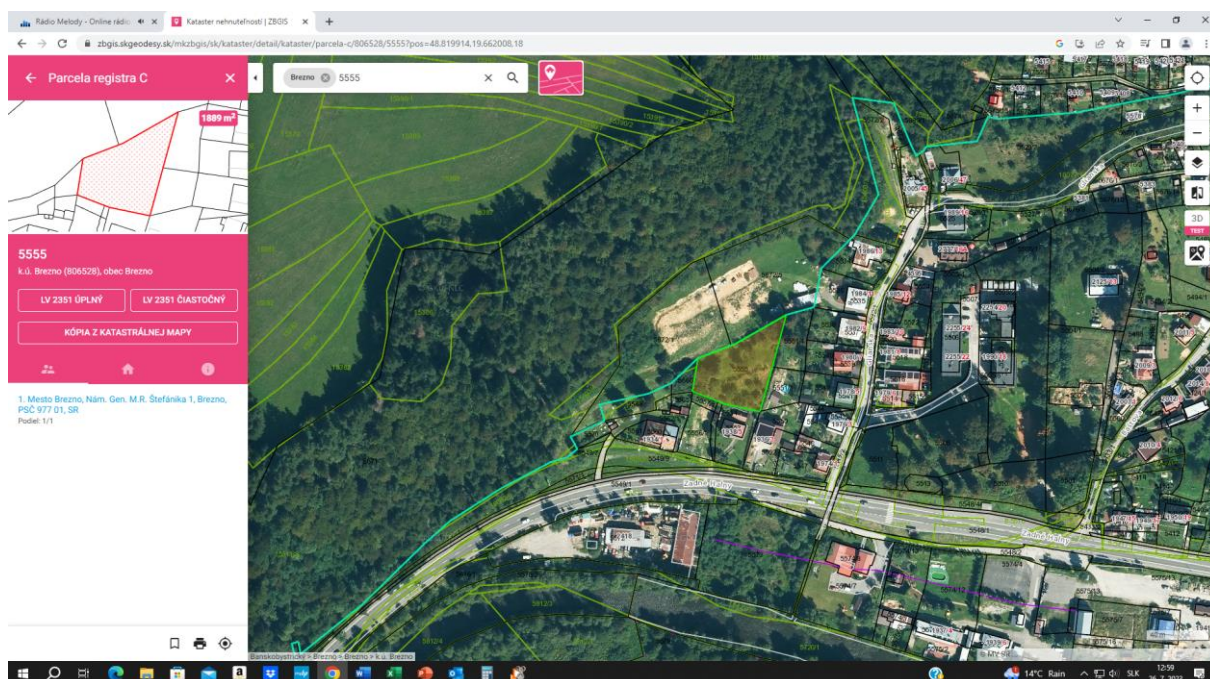
Minimálna kúpna cena bola navrhnutá vo výške 15.-€ m<sup>2</sup>/pozemku, čo je cena, za ktorú mesto v poslednom období predalo porovnateľné pozemky v porovnateľných lokalitách.

Záujemca bude mať povinnosť zloženia finančnej zábezpeky vo výške 1.000.- €

Na základe uvedeného odbor právny a majetkový spracoval návrh súťažných podmienok OVS a predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.



Predmet predaja: bod III.a) pozemok reg. C-KN



Predmet predaja: bod III. b)- pozemky reg. E-KN

