

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**29. MÁJ 2024**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 11.1**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku na Ul. Rohozná v Pohronskej Polhore

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno**

**I/ Berie na vedomie**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti na Ul. Rohozná v Pohronskej Polhore, pozemku:

- parcela reg. E-KN č. 16906/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 508 m<sup>2</sup>,  
v k. ú. Pohronská Polhora, okres Brezno, vedený v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 1818, v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1.

**II/ Schvaľuje**

podľa § 9 ods.2 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno, pozemku :**

- parcela reg. E-KN č. 16906/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 508 m<sup>2</sup>,  
v k. ú. Pohronská Polhora, okres Brezno, vedený v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 1818, v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1.

**obchodnou verejnou súťažou** podľa § 281 - §288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)

**III/ Schvaľuje**

podľa § 9 ods.2 písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže** (ďalej „OVS“ alebo „súťaž“) o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti na Ul. Rohozná v Pohronskej Polhore, pozemku:

- **parcela reg. E-KN č. 16906/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 508 m<sup>2</sup>,**  
v k. ú. Pohronská Polhora, okres Brezno, vedený v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 1818, v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1.

nasledovne:

### **Predmet súťaže:**

- **parcela reg. E-KN č. 16906/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 508 m<sup>2</sup>,**  
v k. ú. Pohronská Polhora, okres Brezno, vedený v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 1818, v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1.

### **Podmienky súťaže:**

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mesta Brezno a webovom sídle mesta Brezno [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk). Oznámenie o vykonaní súťaže je zverejnené aj v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno dňa .....
- 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

### **A/ Návrh do súťaže**

- Návrh do obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťažný návrh“) je možné podať
  - a) **elektronicky** do elektronickej schránky mesta Brezno
  - b) **v listinnej podobe**, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku

**Spôsobom podľa písm. a) je povinný podať súťažný návrh každý uchádzač, ktorý má aktivovanú elektronickú schránku; ak takýto uchádzač podá súťažný návrh listinnou formou, na tento nebude prihliadané.**

- súťažný návrh je možné podať **vo forme vyplnenia návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy; záväzný formulár** tohto návrhu, obsahujúci minimálne náležitosti platného návrhu kúpnej zmluvy, je zverejnený na webovom sídle mesta [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), v sekcii Úradná tabuľa/Majetok mesta, alebo je možné si ho vyzdvihnúť osobne na Mestskom úrade Brezno, kanc. č. 25., I. posch.
- súťažný návrh, vrátane príloh, musí byť vyhotovený resp. vyplnený v slovenskom jazyku alebo v inom jazyku s úradne overeným prekladom a musí byť vlastnoručne podpísaný uchádzačom, inak je neplatný; elektronicky podávaný návrh musí byť podpísaný zaručeným elektronickým podpisom
- súťažný návrh podávaný **v listinnej podobe:**  
predkladá uchádzač v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne dorúčením do podateľne Mestského úradu v Brezne na adresu:  
Mesto Brezno - Mestský úrad Brezno, Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno,  
s presným a úplným označením odosielateľa – uchádzača (meno, priezvisko adresa/trvalý pobyt) na obálke, a viditeľným textom: **„Neotvárať SÚŤAŽ – pozemok Pohronská Polhora“**
- 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). Rozhodujúci je dátum a čas doručenia.

- povinnosť uchádzača - fyzická osoba je riadne a úplné vyplnenie tlačiva/formulára súťažného návrhu s uvedením údajov: meno, priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod, bankové spojenie – IBAN, telefónne číslo, príp. mailovú adresu;
- povinnosť uchádzača - právnická osoba je riadne a úplné vyplnenie tlačiva/formulára súťažného návrhu, s uvedením údajov: sídlo a IČO, osoba oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu, bankové spojenie-IBAN, telefónne číslo príp. mailovú adresu;
- uchádzač je povinný v súťažnom návrhu **uviesť účel, na ktorý pozemok odkupuje**
- 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, kanc. č. 25, I. posch.)
- pri súťažných návrhoch podaných v listinnej podobe, doručených poštou alebo kuriérom nerozhoduje pečiatka pošty, ale deň doručenia návrhu v sídle vyhlasovateľa. Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada
- pri súťažných návrhoch, podaných v elektronickej podobe, vrátane všetkých pripojených dokumentov, sa tieto považujú za doručené ich uložením do elektronickej schránky vyhlasovateľa
- Neprihliada sa na návrhy uchádzačov, ktorí nesplnia podmienky súťaže, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči Mestu Brezno a jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnostiam s väčšinovou majetkovou účasťou mesta ku dňu podania súťažného návrhu akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevyhovieľateľný.

## B/ Využitie nehnuteľností

**Vybudovanie verejnoprospešného zariadenia, ktoré prispeje k zlepšeniu a skvalitneniu života obyvateľov obce** (detské ihrisko, priestor pre športové aktivity a pod.) pri zachovaní jeho dostupnosti pre užívanie širokou verejnosťou.

## C/ Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena, požadovaná vyhlasovateľom, je **10.- € /m<sup>2</sup> pozemku.**

## D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov

- uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 1.000,00 eur** (slovom tisíc eur), s **povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač - právnická osoba uvedie IČO, uchádzač - fyzická osoba uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Brezno, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a. s., IBAN : SK34 5600 0000 0020 0279 5045, spolu s podaním súťažného návrhu, **najneskôr však 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.), ak táto zábezpeka bola zložená spolu s podaním návrhu;
- finančná zábezpeka bude víťaznému uchádzačovi **započítaná** do celkovej kúpnej ceny,
- finančná zábezpeka bude uchádzačom, ktorí nesplnili podmienky, ako aj neúspešným uchádzačom vrátená do 30 pracovných dní odo dňa na vyhodnotenia alebo od zrušenia súťaže
- **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 nasledujúcim, podľa kritéria uvedeného v bode E.; finančná zábezpeka prepadá tiež v prípade, ak vyhlasovateľ odstúpi od uzatvorenej kúpnej zmluvy z dôvodov podľa bodu H/.

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

- jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov **je najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená uchádzačom za predmet súťaže podľa týchto súťažných podmienok;
- najvyššej ponúknutej cene za predmet súťaže, bude pridelené poradie č. 1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č. 2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za predmet súťaže rozhodne skorší termín podania návrhu;

#### **F/ Vyhodnotenie súťaže, vyhlásenie výsledkov súťaže**

- všetky návrhy, podané do súťaže, vyhlasovateľ zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta,
- po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov súťaž vyhodnotí k tomu určená súťažná komisia
- vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti podľa podmienok pre zaradenie do súťaže;
- predkladateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky informovaný do 15 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou;
- vyhlasovateľ uverejní informáciu o víťazovi súťaže alebo o ukončení súťaže bez výberu súťažného návrhu alebo o zrušení súťaže alebo o zmene podmienok súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.brezno.sk](http://www.brezno.sk)) a na úradnej tabuli;
- vyhlasovateľ neprihliada k návrhom, predloženým do súťaže, ktoré nespĺnia podmienky súťaže; vyhlasovateľ oznámi uchádzačovi vylúčenie jeho návrhu zo súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

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

- vyhlasovateľ podmieňuje akceptáciu predaja predmetu súťaže podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia súťažných návrhov určenou súťažnou komisiou
- vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný uchádzač **do 30 dní** od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom;
- vyhlasovateľ požaduje, aby **úspešný uchádzač uhradil kúpnu cenu do 15 dní** odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, inak si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy;
- v prípade ak vyhlasovateľ súťaže odstúpi od zmluvy z dôvodu podľa predchádzajúceho bodu, má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške poskytnutej finančnej zábezpeky;
- úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy;
- vyhlasovateľ podá návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny;
- správne poplatky spojené s návrhom na vklad znáša v plnom rozsahu úspešný uchádzač;

#### **H/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- 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 ak bol predložený

a vybrať len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote;

- odmietnuť kedykoľvek 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; v prípade zrušenia súťaže vyhlasovateľ bezodkladne upovedomí všetkých uchádzačov o zrušení súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení súťaže spolu s odôvodnením vyhlasovateľ uverejní spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky súťaže. Zmenu podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak, ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.
- **odstúpiť od uzatvorenej kúpnej zmluvy**, ak zistí, že kupujúci predmet súťaže nevyužíva na účel využitia pozemku podľa bodu B/ týchto podmienok, resp. ho užíva v rozpore s týmto účelom alebo verejnoprospešné zariadenie podľa účelu využitia nezačal budovať najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia pozemku; v takomto prípade predávajúcemu bude vrátená nadobúdacía kúpna cena po odpočítaní finančnej zábezpeky, pričom nebude mať právo na náhradu dovtedy vynaložených nákladov na príp. zhodnotenie pozemku alebo zriadenie stavby

## **I/ Ďalšie podmienky súťaže**

- uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu súťaže, obsahom zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami;
- uchádzači sú viazaní svojimi návrhmi do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že ich návrhy sa odmietli
- návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po skončení lehoty na podávanie súťažných návrhov;
- osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil a ani uchádzačovi, ktorý bol v súťaži neúspešný alebo nesplnil podmienky súťaže a bol vylúčený,
- materiály predložené ako súčasť súťažných návrhov, vyhlasovateľ uchádzačom nevracia

## **J/ Podávanie informácií**

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Mestskom úrade v Brezne – odbor právny (kancelária č. 25, I. posch.), telefonicky na č. tel.: 048/2856 901, alebo e-mailom na adrese [iveta.biela@brezno.sk](mailto:iveta.biela@brezno.sk);

## **K/ Súhlasí**

v prípade, že súťaž bude neúspešná, s jej opakovaným vyhlásením za rovnakých podmienok ako sú schválené v bode III/ tohto uznesenia

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**29. MÁJ 2024**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 11.1**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku na Ul. Rohozná, k. ú. Pohronská Polhora

---

Mesto je výlučným vlastníkom pozemku, parcela reg. E-KN č. 16906/1, orná pôda, o výmere 508 m<sup>2</sup>, v k. ú. Pohronská Polhora, evidovaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1818.

Jedná sa o pozemok v intraviláne obce na Ul. Rohozná, situovaný medzi miestnou komunikáciou a potokom, ktorý je nezastavaný a mestom nijakým spôsobom nevyužívaný, ktorý nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Rozhodnutie o vyhlásení tohto majetku za prebytočný vydal primátor mesta dňa 24.04.2024.

O predaj tohto pozemku mesto požiadal pán Tomáš Porubiak, trvale bytom Rohozná 1, Pohronská Polhora, ktorý prejavil záujem tu vybudovať oplotené detské ihrisko, keďže v obci sa nenachádza žiadne takéto zariadenie, určené výlučne pre deti.

Architektka mesta podala k žiadosti vyjadrenie, podľa ktorého na daných pozemkoch nie je plánovaný žiadny investičný zámer a predaj pozemku je možný.

Obec Pohronská Polhora, na území ktorej sa pozemok nachádza, podala k žiadosti stanovisko, v zmysle, že ona sama záujem o kúpu nemá a teda ani nemá výhrady proti predaju pozemku inej osobe.

Vzhľadom na rozsah pozemku a možnosť, že o odkúpenie tejto parcely prejavia záujem aj ďalšie osoby, mesto navrhuje vykonať predaj tohto pozemku formou obchodnej verejnej súťaže. Na základe uvedeného odbor právny spracoval návrh súťažných podmienok OVS.

Využitie pozemkov po jeho predaji musí byť v súlade s podmienkami OVS podľa podmienok navrhnutých v časti B./, t. j. vybudovanie verejnoprospešného zariadenia, ktoré prispeje k zlepšeniu a skvalitneniu života obyvateľov obce (detské ihrisko, priestor pre športové aktivity a pod.). V prípade nedodržania tohto účelu si mesto vyhradí právo na odstúpenie od kúpnej zmluvy.

Minimálna kúpna cena bola navrhnutá vo výške 10.- €/m<sup>2</sup> pozemku, pričom bolo vychádzané s porovnateľných kúpnych cien, za ktoré obce Pohronská Polhora a Michalová v poslednom období predali porovnateľné pozemky na svojom území (rozsah od 5.- do 12.- €/m<sup>2</sup> pozemku).

MsZ môže túto navrhnutú minimálnu cenu upraviť.

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

V súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a), b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí odbor právny MsÚ predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

