

	<b>MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA</b>	Číslo poradia: <b>8</b>
	<b>28. MÁJ 2025</b>	Číslo spisu: MsÚ-2025/6843

## Majetkové záležitosti

**Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v lokalite Mlynná**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodovú správu

Materiál sa doručuje:

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavný kontrolór mesta Brezna
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci Útvaru primátora
7. Zapisovateľka

Počet príloh: 0

Dátum vyexpedovania materiálu:

Predkladá: JUDr. Tomáš Abel, PhD. funkcia: primátor mesta Brezna	Podpis:
Vypracoval: Odbor právny Mestského úradu Brezno zastúpený vedúcou odboru JUDr. Lenkou Klimanovou	Podpis:

## NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia:        **8**

### Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v lokalite Mlynná dolina - Hlinka

---

### Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

**I/      Ruší**

Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 219/2024 zo dňa 11.12.2024 v celom rozsahu

**II/     Berie na vedomie**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v lokalite Mlynná dolina – Hlinka.

**III/    Schvaľuje**

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

**spôsob prevodu nehnuteľného majetku Mesta Brezno, uvedeného v časti IV/ tohto uznesenia obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)**

**IV/    Schvaľuje**

podľa § 281 - §288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník v z.n.p.) a podľa § 9 ods.2 písm. b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

**súťažné podmienky verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v lokalite Mlynná – Hlinka:**

**Predmet súťaže:**

**predmet súťaže č. 1**

**pozemky a spoluvlastnícky podiel k prístupovej ceste**

- **pozemky**
  - **parcela reg. C-KN č. 7977/26, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 309 m<sup>2</sup>, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,**
  - **parcela reg. C-KN č. 8121/16, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 232 m<sup>2</sup>, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,**

- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/15 k pozemku - prístupovej ceste**
  - **parcela reg. C-KN č. 8121/21, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 767 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 14706 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 8/10,

#### **predmet súťaže č. 2**

##### **pozemky a spoluvlastnícky podiel k prístupovej ceste**

- **pozemky**
  - **parcela reg. C-KN č. 7977/25, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 317 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,
  - **parcela reg. C-KN č. 8121/15, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 221 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,
- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/15 k pozemku - prístupovej ceste**
  - **parcela reg. C-KN č. 8121/21, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 767 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 14706 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 8/10,

#### **predmet súťaže č. 3**

##### **pozemky a spoluvlastnícky podiel k prístupovej ceste**

- **pozemky**
  - **parcela reg. C-KN č. 7977/24, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 372 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,
  - **parcela reg. C-KN č. 8121/14, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 200 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,
- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/15 k pozemku - prístupovej ceste**
  - **parcela reg. C-KN č. 8121/21, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 767 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 14706 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 8/10,

#### **predmet súťaže č. 4**

##### **pozemky a spoluvlastnícky podiel k prístupovej ceste**

- **pozemky**
  - **parcela reg. C-KN č. 7977/23, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 328 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,

- **parcela reg. C-KN č. 8121/13, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 249 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,
- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/15 k pozemku - prístupovej ceste**
  - **parcela reg. C-KN č. 8121/21, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 767 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 14706 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 8/10,

### **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).
- Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ č. .... mesta Brezno dňa 28.05.2025
- Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a právnické osoby (ďalej aj ako „záujemca“)

### **Osoby vylúčené zo súťaže:**

- zo súťaže sú vylúčené osoby, ktoré sa bezprostredne zúčastnili na vypracovaní podmienok súťaže.

### **A. Návrh do obchodnej verejnej súťaže**

- návrh do obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj ako „súťažný návrh“) je možné podať: **v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe**, spôsob podania si volí záujemca .
- **súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky**, ktorá je zverejnená na webovej stránke 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 záujemcom, inak je neplatný; elektronicky podávaný návrh musí byť podpísaný zaručeným elektronickým podpisom záujemcu
- súťažný návrh podávaný **v listinnej podobe**: predkladá záujemca v **zalepenej a neporušenej obálke** poštou, kuriérom alebo osobne doručením 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 – záujemcu (meno, priezvisko/názov, trvalý pobyt/sídlo) na obálke, a viditeľným textom: **„Neotvárat' SÚŤAŽ – pozemky „Mlynná - Hlinka“**
- súťažný návrh **v elektronickej podobe** zasiela záujemca do elektronickej schránky Mesta Brezno prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy
- súťažné návrhy záujemcovia predkladajú tak, že predmetom jedného súťažného návrhu môže byť len jeden z jednotlivých predmetov súťaže, označených ako predmet súťaže č. 1 až predmet súťaže č. 6 (napr. predmet súťaže č. 4), pričom záujemca môže podať aj viac súťažných návrhov na jednotlivé predmety tejto súťaže, ale každý súťažný návrh musí byť predložený v osobitnej obálke; analogicky sa postupuje pri elektronickom návrhu, t .j. záujemca zašle na každý jednotlivý predmet súťaže samostatný súťažný návrh

- súťažné návrhy môžu záujemcovia predkladať v termíne najneskôr **do .....2025, do 14:00 hod.,**
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba** je **riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky**, uviesť meno, priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod., uviesť bankové spojenie vo forme IBAN, kontaktné údaje: telefónne číslo, príp. e-mailová adresa
- **povinnosť uchádzača - právnická osoba** je **riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky**, uviesť obchodné meno, sídlo a IČO, uviesť bankové spojenie vo forme IBAN, kontaktné údaje: telefónne číslo, e-mailová adresa, uviesť osobu oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu;
- záujemca je povinný v súťažnom návrhu **uviesť účel, na ktorý predmet súťaže kupuje**
- k súťažnému návrhu záujemca 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 si ho možno prevziať na Mestskom úrade Brezno – odbor právny a majetkový, kancelária 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 záujemcov, 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 účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

## **B. Využitie nehnuteľností**

1. Podľa platného ÚPN mesta Brezna, schváleného Mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 19.02.2005 uznesením č. 2/2025, ktorým bolo schválené Všeobecne záväzné nariadenie mesta Brezna o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna - VZN č. 1/2025 s účinnosťou od 21.03.2025, je pre pozemky v lokalite Mlynná dolina, parc. C-KN č. 8121/13,14,15,16, určené nasledovné funkčné využitie:

**ICHR – PLOCHY INDIVIDUÁLNY CHATOVÝ REKREÁCIU A ICH BEZPROSTREDNÝ PRIESTOR, ZACHOVÁVAJÚCI PÔVODNÚ KRAJINU**

*0,20 – maximálna zastavanosť plôch budovami*

*1+P – maximálna podlažnosť*

*0,7 – minimálny podiel plôch zelene*

*Slúži pre umiestňovanie objektov na rekreačné bývanie; Tvarovom a objemom vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny - zachovať historicky utváraný typ zástavby. ÚPD tu zaraďuje:*

- *plochy jestvujúcich rekreačných osád v krajine sú stabilizované a určené na vnútornú kultiváciu,*
- *plochy v rekreačných lokalitách Mlynná dolina,*
- *plochy novej rekreačnej lokality. Brezinky.*

### **a/ *p r í p u s t n é:***

- *rozptýlená zástavba na veľkých pozemkoch, s prísnyim dodržaním navrhnutých veľkostných, tvarových a ďalších vzhľadových regulatívov zástavby - max. zastavaná plocha 100 m<sup>2</sup> a úprava okolia chaty do 200 m<sup>2</sup>.*

### **b/ *o b m e d z u j ú c e:***

- *všetky ostatné formy rekreácie (penzión, apartmánový dom) s max. kapacitou 10 lôžok / chata,*
- *technické a dopravné objekty slúžiace rekreačnej vybavenosti,*

- dodržanie týchto podmienok:
- **koeficient zastavanosti do 0,1- 0,2,**
- **max. nadzemná podlažnosť – 1 + p** (uvedené v tabuľkovej časti)
- zastrešenie objektov symetrickými šikmými strechami s min. **1 hrebeňom so sklonom striech v rozmedzí 45° až 60°**,
- ploché a pultové strechy sú prípustné len pri jednopodlažných prístavbách a dostavbách k hlavnému objektu, pričom zastavaná plocha prístavby nesmie presiahnuť 25 % plochy hlavného objektu,
- altánky, prístrešky, bazény ako súčasť hlavného funkčného využívania - do 20 m<sup>2</sup>,
- súvisiace dopravné stavby a zariadenia (pešie a cyklistické komunikácie) a vybavenosť pre peších a cyklistov - informačné tabule.

#### **c/ vylučujúce:**

- oploenie,
- akýkoľvek zásah do krajiny a všetky rušivé činnosti a funkcie,
- reklamné objekty a zariadenia,
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

#### **Zásobovanie pitnou vodou v segmente krajiny VI. Mlynná dolina - Ďumbier (FPC č.19)**

Vodárenský zdroj Mlynná sa nachádza v katastri obce Mýto pod Ďumbierom, na začiatku doliny Mlynná, v blízkosti sútoku Mlynnej s povrchovým tokom Štiavnička a v Chránenej vodárenskej oblasti Nízke Tatry – východná časť. Výstup podzemných vôd je pravdepodobne viazaný na technickú líniu západo – východného smeru, kde sa stýkajú horniny kryštalinika (granodiority) so zavrásnenými mezozoickými komplexami (Lúžnanské súvrstvie – kremence, kremenné pieskovce, arkózové pieskovce a konglomeráty).

**Výstavba v ochrannom pásme vodného zdroja Mlynná z legislatívneho a technického hľadiska musí splniť nasledovné požiadavky :**

- **je možná len výstavba rekreačných objektov,**
- výstavba môže byť odsúhlasená **len za predpokladu predloženia Hydrogeologického posudku** predmetného územia, ktorý preukáže, že výstavba nepriaznivo neovplyvní zdroje podzemnej vody a ktorý bude spracovaný odborne spôsobilou osobou, resp. organizáciou,
- výstavbu odsúhlasí príslušný **orgán štátnej vodnej správy,**
- v zmysle rozhodnutia o vyhlásení ochranných pásiem vodného zdroja PLVH/1756/88-DJ zo dňa 18.11.1988 sa **zakazuje pre zásobovanie rekreačných objektov realizovať vrty, resp. studne.**

**Odstraňovanie splaškov v segmente krajiny VI. Mlynná dolina – Ďumbier (PFC19) v rekr. lokalite Mlynná dolina:**

- je navrhované individuálne, t. j. do vodotesných žump a povrchové vody prícestnými rigolmi do potoka Mlynná. **Odvádzanie a čistenie odpadových vôd v samostatnej ČOV sa zakazuje.**

#### **Vodotesné žumpy musia splniť tieto technické požiadavky:**

- žumpa musí byť plastová, vyrobená vo výrobní a dovezená na miesto inštalácie v celku,
- neakceptujú sa žumpy oceľové, betónové a žumpy budované na mieste, resp. žumpy poskladané z betónových prefabrikátov,
- žumpa musí mať vybudovaný kontrolný systém na monitorovanie netesnosti nádrže (únik obsahu žumpy do okolia), z ktorého bude možné v prípade potreby vykonať odber vzorky vody na kontrolu tesnosti nádrže žumpy,
- k žumpe musí byť v zabezpečená prístupová komunikácia, ktorá je vhodná pre celoročný prístup ťažkých vozidiel pre zabezpečenie vývozu žumpy,
- vzdialenosť žumpy od prístupovej komunikácie môže byť maximálne 25 m,

2. Na pozemkoch, ktoré sú **predmetom súťaže č. 1 až 4, a to :**

- **parcels reg. C-KN č. 7797/23**
- **parcels reg. C-KN č. 7797/24**
- **parcels reg. C-KN č. 7797/25**
- **parcels reg. C-KN č. 7797/26**

**nie je možné realizovať žiadnu výstavbu** z dôvodu, že sa tieto majú charakter lesných pozemkov, na ktoré sa ÚPN mesta nevzťahuje a na ktorých akákoľvek výstavba zakázaná.

### **C. Stanovenie minimálnej ceny**

**Minimálna kúpna cena, požadovaná vyhlasovateľom jednotlivé predmety súťaže je:**

- **150,- Eur/m<sup>2</sup> pozemku**

Celková kúpna cena za jednotlivý predmet (*označený ako predmet súťaže č. 1 až č. 4*) pozostáva zo súčtu kúpnej ceny za pozemok/ pozemky a kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel k prístupovej ceste.

### **D. Ďalšie povinnosti záujemcu pri predkladaní súťažných návrhov**

- záujemca je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5.000,00 eur** (slovom päťtisíc eur) za každý predložený súťažný návrh, **s povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač - právnická osoba uvedie IČO, uchádzač - fyzická osoba uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Brezno, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., IBAN: SK34 5600 0000 0020 0279 5045, **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 záujemcovi **započítaná** do celkovej kúpnej ceny,
- finančná zábezpeka bude tým záujemcom, ktorí nespĺnili podmienky ako aj neúspešným záujemcom 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 záujemca neuzatvorí kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,** pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou záujemcu, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy so záujemcom v poradí nasledujúcim, podľa kritéria uvedeného v bode E.

### **E. Kritéria hodnotenia predložených návrhov**

- jediným kritériom hodnotenia predložených súťažných návrhov **je najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená záujemcom za predmet súťaže,
- 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 predaja rozhodne skorší termín podania súťažného návrhu.

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

- vyhlasovateľ podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno;

- vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný záujemca **do 30 dní** od doručenia písomného akceptovania ponuky **uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom**;
- vyhlasovateľ požaduje, aby **úspešný záujemca uhradil kúpnu cenu do 15 dní** odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, inak si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy;
- úspešný záujemca sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže **v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy**;
- kúpna zmluva na predaj pozemkov - **predmetov súťaže č. 1 až 4**, bude obsahovať prehlásenie kupujúceho, že:
  - si je vedomý skutočnosti, že kupované pozemky sa nachádzajú na území Národného parku Nízke Tatry
  - sa riadne oboznámil s obsahom časti ÚPN mesta Brezno pre dotknutú lokalitu, v ktorej sa kupované pozemky nachádzajú (časť B. bod 1. týchto podmienok) ako aj s ostatnými podmienkami a obmedzeniami uvedenými v časti B. bod 2. týchto podmienok
  - nebude mať právo na náhradu akýchkoľvek vynaložených nákladov vynaložených na prípadné zhodnotenie pozemku alebo zriadenie stavby;
- úspešný záujemca je povinný *(v prípade, ak budú splnené podmienky podľa osobitného predpisu)* **zapísať sa v registri partnerov verejného sektora pred uzatvorením kúpnej zmluvy**;
- vyhlasovateľ podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny;
- správne poplatky, spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, znáša v plnom rozsahu 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 vedenom Úradom Vlády SR.**

#### **G. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- v prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ jednotlivý predmet súťaže ponúknuť ďalším záujemcom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybraný len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane záujemcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote;
- **odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy**;
- **vyhlásené podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť** a to kedykoľvek 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;
- vyhlasovateľ bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia; informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejní spôsobom, ktorým boli vyhlásené podmienky tejto súťaže.
- zmena podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak, ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a webová stránka Mesta Brezna);
- **odstúpiť od uzatvorenej kúpnej zmluvy**, ak zistí, že kupujúci predmet súťaže nevyužíva na účel využitia nehnuteľností podľa bodu B/ týchto podmienok, resp. ho užíva v rozpore s týmto účelom alebo s podmienkami kúpnej zmluvy; v takomto prípade predávajúcemu bude vrátená nadobúdacia kúpna cena po odpočítaní finančnej zábezpeky, pričom nebude mať právo na náhradu dovtedy vynaložených nákladov na príp. zhodnotenie pozemku alebo zriadenie stavby.



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

- Všetky návrhy, podané do obchodnej verejnej 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,
- vyhlasovateľ 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 neprihliada k návrhom, predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky súťaže; vyhlasovateľ oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

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

- záujemca 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;
- zasadnutia komisie je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihliadnutím na kapacitu miestnosti, kde sa výsledky súťaže budú vyhodnocovať;
- na neúčast' niektorého zo záujemcov pri otváraní obálok sa neprihliada;
- návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po dni skončenia podávania súťažných návrhov;
- vyhlasovateľ náklady, spojené s účasťou v súťaži, záujemcom neuhrádza;
- do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti podľa podmienok pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže;
- materiály predložené do súťaže sa záujemcom nevracajú.

## **J. Podávanie informácií**

Bližšie informácie 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);

## **V/ Súhlasí**

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

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 8**

### **Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov v lokalite Mlynná dolina - Hlinka

---

Mesto je výlučným vlastníkom pozemkov v k. ú. Brezno, ktoré sa nachádzajú v rekreačnej lokalite Mlynná dolina, časť Hlinka pri obci Mýto pod Ďumbierom; jedná sa o lokalitu s existujúcou zástavbou rekreačných objektov, určených prevažne pre individuálnu rekreáciu.

Na predaj pozemkov mesta v tejto lokalite už v minulosti bola niekoľkokrát vyhlásená obchodná verejná súťaž (OVS) na základe predchádzajúceho schválenia mestským zastupiteľstvom, na základe ktorých boli odpredané pozemky vo vlastníctve mesta.

Predmetom tejto OVS je predaj pozemkov vo vlastníctve mesta, ktoré zatiaľ neboli predané.

Celý predmet OVS je rozdelený na štyri časti s označením **Predmet súťaže č. 1 až č. 4**, ktoré sú presne špecifikované v návrhu výrokovej časti uznesenia. **Každý jednotlivý predmet súťaže tvorí dva pozemky v celosti, ako aj spoluvlastnícky podiel na pozemku, ktorý tvorí prístupovú cestu k nim, vo veľkosti 1/15.**

Spôsob a podávanie súťažných návrhov ju upravený v súlade so zákonnou úpravou podľa zákona č. 138/1998/ Z. z. o majetku obcí v platnom znení, ako aj príslušnými ustanoveniami platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Súťažné návrhy je možné podávať písomne alebo elektronicky, pričom spôsob si zvolí záujemca.

**Spôsoby a možnosti využitia tohto územia upravuje časť B. súťažných podmienok, kde:**

- pod bodom 1. je uvedené funkčné využitie územia podľa platného ÚPN mesta, ktorú určuje možnosti a podmienky zástavby pozemkov v tejto lokalite, na ktoré sa vzťahuje,
- pod bodom 2. sú uvedené osobitné podmienky, vzťahujúce sa na lesné pozemky, ktoré sú časťou Predmetu súťaže č. 1. až č. 4, a nesmú byť zastavané,

Minimálna požadovaná kúpna cena pre jednotlivé predmety súťaže je navrhnutá vo výške **150,- Eur/m<sup>2</sup>** pozemku.

Záujemca, ktorý podá súťažný návrh, bude povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5.000,00 Eur za každý predložený súťažný návrh.

Jediným kritériom hodnotenia predložených súťažných návrhov bude **najvyššie ponúknutá kúpna cena**, predložená záujemcom za predmet súťaže.

V kúpnych zmluvách, uzatvorených s úspešnými záujemcami po vyhodnotení OVS, budú uvedené všetky osobitné podmienky, vyplývajúce z časti F. súťažných podmienok, t. j.:

- pri predmete súťaže č. 1 až 4 bude zmluva obsahovať prehlásenie kupujúceho, že:
  - si je vedomý skutočnosti, že kupované pozemky sa nachádzajú na území Národného parku Nízke Tatry
  - sa riadne oboznámil s obsahom časti ÚPN mesta Brezno pre dotknutú lokalitu, v ktorej sa kupované pozemky nachádzajú (časť B. bod 1. týchto podmienok) ako aj s ostatnými podmienkami a obmedzeniami uvedenými v časti B. bod 2. a týchto podmienok
  - nebude mať právo na náhradu akýchkoľvek vynaložených nákladov vynaložených na prípadné zhodnotenie pozemku alebo zriadenie stavby

Schválením navrhovaného uznesenia bude zároveň zrušené v celom rozsahu uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 219/2024 zo dňa 11.12.2024, na základe ktorého bola doposiaľ vykonávaná OVS na predaj predmetných pozemkov.

Podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“)

*Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať*

*a) na základe obchodnej verejnej súťaže,*

*b) dobrovoľnou dražbou alebo*

*c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.*[\]](#)

Podľa § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí

*Obecné zastupiteľstvo schvaľuje*

*a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu*

*b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,*

**Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.**

## Grafické znázornenie pozemkov, ktoré sú predmetom rokovania:

