

	MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA	Číslo poradia: 13.2
	24. SEPTEMBER 2025	Číslo spisu: MsÚ-2025/7803

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom pozemkov v lokalite v lokalite Zimný štadión L. Horského

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodovú správu

Materiál sa doručuje:

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavná kontrolórka mesta Brezna
5. Prednostka mestského úradu
6. Vedúci Útvaru primátora
7. Zapisovateľka

Počet príloh: 0

Dátum vyexpedovania materiálu:

Predkladá: JUDr. Tomáš Abel funkcia: primátor mnesta Brzeno	Podpis:
Vypracoval: Ing. Lukáš Jeremiáš funkcia: riaditeľ MSKŠ Brezno	Podpis:

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 13.2

Schválenie spôsobu nájmu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom v lokalite Zimný štadión L. Horského, Ladislava Novomestského, Brezno za účelom prevádzkovania zariadenia pohostinských služieb a letnej terasy.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

Schválenie spôsobu nájmu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom v lokalite Zimný štadión L. Horského, Ladislava Novomestského, Brezno za účelom prevádzkovania zariadenia pohostinských služieb a letnej terasy.

II/ 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 III/ tohto uznesenia obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)

III/ Schvaľuje

podľa § 281 - §288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník v z.n.p.), 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 nájomnej zmluvy na nájom v lokalite Zimný štadión L. Horského, Ladislava Novomestského, Brezno

Predmet súťaže:

nebytový priestor a pozemok:

- **Nebytový priestor:**
 - nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 146 m², vymedzený ako miestnosť č. 249 - 256 (**bar Zimák**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 12 m², vymedzený ako miestnosť č. 216 (**kancelária**),

- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 18 m², vymedzený ako miestnosť č. 213 (**klubovňa**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 13,8 m², vymedzený ako miestnosť č. 224 (**šatňa**)
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 10,0 m², vymedzený ako miestnosť č. 217 (**kancelárie**)

všetky na prvom nadzemnom podlaží v objekte : stavba – zimný štadión, súpisné číslo 2157, orientačne číslo 34, postavená na parcelách reg. C – KN č. 689/14 a 689/15, nachádzajúca sa na Ulici ŠLN, v kat. území Brezno, obec Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1,

- **pozemok o výmere 70 m²**
 - parcela reg. C-KN č. 689/21, ostatné plochy, v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 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.
- Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ č. mesta Brezno dňa 24.09.2025.
- 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, v sekcii Úradná tabuľa/Majetok mesta na predkladanie ponúk, 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: **„Neotvárať SÚŤAŽ – nájom**

nebytových priestorov v budove Zimného štadióna Ladislava Novomeského, Brezno za účelom prevádzkovania pohostinských služieb.“

- Súťažný návrh **v elektronickej podobe** zasiela záujemca do elektronickej schránky **Mesta Brezno** prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy.
- Súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať len **jeden súťažný návrh na všetky nebytové priestory ako jeden celok, kt. sú predmetom tejto súťaže.**
- Súťažné návrhy môžu záujemcovia predkladať v termíne najneskôr **do2025, 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 aký má záujem nájomnú zmluvu uzavrieť.**
- 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, 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

Prevádzkovanie pohostinských služieb.

C. Doba nájmu

Doba trvania nájmu je 5 rokov.

D. Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna vyhlasovateľom požadovaná cena ročného nájomného za predmet súťaže ako celok je určená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania mesta Brezno:

- nebytové priestory: 16.000,00 eur cena bez DPH
3.680,00 eur DPH
19.680,00 eur cena s DPH
- Pozemok/terasa: 1000,00 eur cena bez DPH
230,00 eur cena s DPH
1.230,00 eur cena s DPH

E. Kritéria hodnotenia predložených návrhov

- Jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov je **najvyššie ponúknuté nájomné za predmet súťaže**.
- Súťažnému návrhu s najvyšším ponúknutým nájomným bude pridelené poradie č.1, ďalšiemu v poradí ako druhému najvýhodnejšiemu poradie č. 2 atď. V prípade rovnakej ponuky, je rozhodujúci skorší termín podania návrhu.

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

- Podmieňuje akceptáciu nájmu nehnuteľnosti podľa vyhlásených podmienok, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.
- Vyhlasovateľ požaduje, aby úspešný záujemca do 15 dní od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril nájomnú zmluvu s vyhlasovateľom.
- Úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pozemky tvoriace predmet súťaže dáva prenajímateľ do nájmu za účelom prevádzkovania letnej terasy.
- Úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že bude znášať náklady na prevádzkovanie letnej terasy.
- Úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že v nájomnej zmluve bude stanovená 1 mesačná výpovedná doba, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- Úspešný uchádzač sa zaväzuje ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy vypratať predmet súťaže na vlastné náklady; v prípade, že si nájomca túto povinnosť nesplní vypratanie predmetu súťaže zabezpečia Technické služby Brezno, a to na náklady nájomcu.
- Úspešný uchádzač sa zaväzuje uzatvoriť nájomnú zmluvu na predmet súťaže v stave v akom sa predmet súťaže nachádza ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.
- Obsah nájomnej zmluvy, ako aj jej podmienky musia vychádzať zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.
- Nájomná 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 na webovom sídle vyhlasovateľa.

G. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- V prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie nájomnej 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 nájomnej zmluvy**, ak zistí, že nájomca predmet súťaže nevyužíva na účel využitia nehnuteľností podľa bodu B/ týchto podmienok, resp. ho užíva v rozpore s týmto účelom alebo s podmienkami nájomnej zmluvy.

H. Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

- Navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky informovaný písomne do 10 pracovných dní od akceptácie nájomu predmetu 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) 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.
- Navrhovateľ môže predložiť len jeden kompletný súťažný návrh.
- Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
- Zasadnutia komisie je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihladenutím 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 902, alebo e-mailom na adrese dominika.rosenbergerova@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: 13.2

Schválenie spôsobu nájmu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom v lokalite Zimný štadión L. Horského, Ladislava Novomestského, Brezno za účelom prevádzkovania zariadenia pohostinských služieb a letnej terasy

Aktuálne je platná Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZMND-2022-211-000002 uzatvorená medzi Mesto Brezno v zastúpení Technické služby Brezno a DIAMOND trucks & bars, s.r.o., IČO: 46 932 445, ktorou bol do nájmu daný priestor:

nebytový priestor a pozemok:

- **Nebytový priestor:**

- **nebytový priestor** o výmere podlahovej plochy 146 m², vymedzený ako miestnosť č. 249 - 256 (**bar Zimák**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 12 m², vymedzený ako miestnosť č. 216 (**kancelária**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 18 m², vymedzený ako miestnosť č. 213 (**klubovňa**),
- **nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 13,8 m², vymedzený ako miestnosť č. 224 (šatňa),**
- **nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 10,0 m², vymedzený ako miestnosť č. 217 (kancelária),**

všetky na prvom nadzemnom podlaží v objekte : stavba – zimný štadión, súpisné číslo 2157, orientačne číslo 34, postavená na parcelách reg. C – KN č. 689/14 a 689/15, nachádzajúca sa na Ulici ŠLN, v kat. území Brezno, obec Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1,

- **pozemok o výmere 70 m²**

parcela reg. C-KN č. 689/21, ostatné plochy, v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1

Táto zmluva bude vypovedaná a uvedený priestor bude mať v nájme od 01.01.2026 vďaka OVS, ktorej podmienky predkladáme na schválenie. Minimálna vyhlasovateľom požadovaná cena mesačného nájomného za predmet súťaže je vo výške 1416,70 Eur bez DPH, takúto sumu platí aj súčasný nájomca. Okrem nájomného bude nájomca uhrádzať aj poplatok za služby spojené s nájomom (súčasný nájomca platí podľa kalkulačného listu mesačne 455,76 Eur bez DPH).

Mestské služby, kultúra a šport predkladajú predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Grafické znázornenie:

