

## **ZÁPISNICA O VYHODNOTENÍ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľností v lokalite Zimný štadión L. Horského, Ladislava Novomestského, Brezno.

### **1. ÚVODNÉ USTANOVENIE**

Mesto Brezno vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľností v lokalite Zimný štadión L. Horského, Ladislava Novomestského, Brezno:

#### **nebytový priestor a pozemok:**

- **Nebytový priestor:**

- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 146 m<sup>2</sup>, vymedzený ako miestnosť č. 249 - 256 (**bar Zimák**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 12 m<sup>2</sup>, vymedzený ako miestnosť č. 216 (**kancelária**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 18 m<sup>2</sup>, vymedzený ako miestnosť č. 213 (**klubovňa**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 13,8 m<sup>2</sup>, vymedzený ako miestnosť č. 224 (**šatňa**)
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 10,0 m<sup>2</sup>, 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,

#### **A. pozemok o výmere 70 m<sup>2</sup>**

- 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

Obchodnú verejnú súťaž na prenájom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku mesta vyhlásilo mesto Brezno dňa 1.10.2025 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 153/2025 zo dňa 24.9.2025.

Oznámenie o vyhlásení OVS a súťažné podmienky boli zverejnené od uvedeného dňa na webovom sídle mesta [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), v sekcii „Úradná tabuľa - majetku mesta“, na úradnej tabuli mesta a Centrálnej úradnej tabuli v dobe od 01.10.2025 do 03.11.2025.

Lehota na predkladanie súťažných návrhov skončila dňa 03.11.2025 o 14:00 hodine.

Na posúdenie a vyhodnotenie predložených súťažných návrhov primátor mesta Brezno určil súťažnú komisiu (ďalej len „komisia“) v zložení:

Ing. arch. Ján Králik- poslanec MsZ

Ing. Miroslav Fašang - poslanec MsZ  
Ing. Miroslav Baran- poslanec MsZ  
Mgr. Dominika Rosenbergerová - zamestnanec mesta, MsÚ- odbor právny  
JUDr. Iveta Biela - zamestnanec mesta, MsÚ - odbor právny

Zasadnutie komisie na vyhodnotenie OVS sa konalo dňa 06.11.2025 so začiatkom o 08:00 hod; zasadnutia komisie sa zúčastnili:

Ing. Miroslav Fašang, Ing. arch. Ján Králik, Ing. Miroslav Baran, JUDr. Iveta Biela., Mgr. Dominika Rosenbergerová.

Na zasadnutí komisie boli prítomní všetci členovia komisie, komisia bola uznášaniaschopná. Členovia komisie zvolili za predsedu komisie Ing. arch. Ján Králik a za zapisovateľa komisie Mgr. Dominika Rosenbergerová.

Komisia sa oboznámila sa s podmienkami OVS v nadväznosti na § 281 až 288 Obchodného zákonníka, a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia OVS.

## 2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

Do konca lehoty na predkladanie súťažných návrhov (do 03.11.2025 do 14.00 hodiny) **boli vyhlasovateľovi OVS doručené tri súťažné návrhy.**

- A. Doručený dňa **03.11.2025** do podateľne MsÚ Brezno o 13:33 hod., v uzatvorenej obálke, bez označenia odosielateľa a označenej heslom „Neotvárať SÚŤAŽ – nájom nebytových priestorov v budove Zimného štadióna Ladislava Novomeského Brezno, za účelom prevádzkovania služieb.
- B. Doručený dňa **03.11.2025** do podateľne MsÚ Brezno o 13:33 hod., v uzatvorenej obálke, bez označenia odosielateľa a označenej heslom „Neotvárať SÚŤAŽ – nájom nebytových priestorov v budove Zimného štadióna Ladislava Novomeského Brezno, za účelom prevádzkovania služieb.
- C. Doručený dňa **03.11.2025** do podateľne MsÚ Brezno o 13:54 hod., v uzatvorenej obálke, označenej heslom „Neotvárať SÚŤAŽ – nájom nebytových priestorov v budove Zimného štadióna Ladislava Novomeského Brezno, za účelom prevádzkovania služieb. **DIAMOND trucks & bars., s.r.o., Cesta osloboditeľov 1349/29, 977 03 Brezno, IČO: 46932445**

Uzávierka doručenia súťažných návrhov bola vykonaná komisiou po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov; záznam z nej bol spísaný dňa 06.11.2025 o 8:10 hodine.

## 3. . POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

- dodržanie lehoty a podmienok spôsobu na predkladanie návrhov
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu
- výber najvhodnejších návrhov z hľadiska výhodnosti podľa schválených podmienok OVS

#### 4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska **sú podané návrhy prípustné**, boli mestu doručené v lehote stanovenej v podmienkach OVS – teda do 03.11.2025 do 14.00 hodiny.

#### 5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK SPÔSOBU PREDLOŽENIA NÁVRHU

- A. Bol predložený v zalepenej obálke bez označenia odosielateľa a s vyznačením hesla „NEOTVÁRAŤ SUŤAŽ - nájom nebytových priestorov v budove Zimného štadióna Ladislava Novomeského Brezno, za účelom prevádzkovania služieb“. Návrh bol podaný **v listinnej forme - podmienka nesplnená.**
- B. Bol predložený v zalepenej obálke bez označenia odosielateľa a s vyznačením hesla „NEOTVÁRAŤ SUŤAŽ - nájom nebytových priestorov v budove Zimného štadióna Ladislava Novomeského Brezno, za účelom prevádzkovania služieb“. Návrh bol podaný **v listinnej forme – podmienka nesplnená.**
- C. Bol predložený v zalepenej obálke s označením odosielateľa a s vyznačením hesla „NEOTVÁRAŤ SUŤAŽ - nájom nebytových priestorov v budove Zimného štadióna Ladislava Novomeského Brezno, za účelom prevádzkovania služieb“. Návrh bol podaný **v listinnej forme - podmienka splnená.**

#### 6. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÝCH NÁVRHOV

Po otvorení obálok s ponukou a oboznámení sa s ich obsahom komisia konštatuje, že:

##### SÚŤAŽNÝ NÁVRH A)

- predkladateľ návrhu, identifikovaný podľa údajov v obálke, je **SPETEMA,s.r.o., Lesnícka 20, Pliešovce, 962 63, IČO 36005657, v menej ktorej je oprávnený konať Peter Veľký**, nie je nám známe, či právnická osoba má voči mestu Brezno a voči jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ani záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný, pretože nebol označený na obálke a preto sme pred vyhodnotením toto nemali ako zistiť.
- súťažný návrh bol predložený predpísaným spôsobom v zmysle podmienok súťaže, vyplnením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle formulára a jeho podpísaním - **podmienka splnená.**
- k súťažnému návrhu nie je pripojené vyplnené tlačivo: „Súhlas so spracovaním osobných údajov“ a čestné prehlásenie, že predkladateľ nemá dlh voči mestu ani voči organizáciám zriadeným mestom - **podmienka nesplnená.**
- predkladateľ uviedol účel, na ktorý pozemok odkupuje, v súlade s vyhlásenými súťažnými podmienkami: *prevádzkovanie služieb.*
- predkladateľ ponúkol ročné nájomné za predmet súťaže ako celok vo výške **22.708,60 Eur** čo je cena vyššia ako minimálna kúpna cena, určená v podmienkach OVS (nebytové priestory 19.680 Eur s DPH, pozemok/terasa 1.230 Eur s DPH) - **podmienka splnená.**

- SÚŤAŽNÝ NÁVRH B)
- predkladateľ návrhu, identifikovaný podľa údajov v obálke, je **VIKI WOODWORK, s.r.o., Obrancov mieru 2567/50, 960 01 Zvolen, IČO: 44008643** v menej ktorej je **oprávnený konateľ Viktor Kubenko**, nie je nám známe, či právnická osoba má voči mestu Brezno a voči jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ani záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný, pretože nebol označený na obálke a preto sme pred vyhodnotením toto nemali ako zistiť.
- súťažný návrh bol predložený predpísaným spôsobom v zmysle podmienok súťaže, vyplnením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle formulára a jeho podpísaním - **podmienka splnená.**
- k súťažnému návrhu nie je pripojené vyplnené tlačivo: „Súhlas so spracovaním osobných údajov“ a čestné prehlásenie, že predkladateľ nemá dlh voči mestu ani voči organizáciám zriadeným mestom - **podmienka nesplnená.**
- predkladateľ uviedol účel, na ktorý pozemok odkupuje, v súlade s vyhlásenými súťažnými podmienkami: *prevádzkovanie služieb.*
- predkladateľ ponúkol ročné nájomné za predmet súťaže ako celok vo výške **22.943,4 Eur** čo je cena vyššia ako minimálna kúpna cena, určená v podmienkach OVS (nebytové priestory 19.680 Eur s DPH, pozemok/terasa 1.230 Eur s DPH) - **podmienka splnená.**

#### SÚŤAŽNÝ NÁVRH C)

- predkladateľ návrhu, identifikovaný podľa údajov v obálke, je **DIAMOND trucks & bars., s.r.o., Cesta osloboditeľov 1349/29, 977 03 Brezno, IČO: 46932445**, v mene ktorej je **oprávnený konateľ Oliver Trajtel**, je osobou, ktorá nemá voči mestu Brezno ani voči jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ani záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný – u tohto sú príslušné **podmienky OVS splnené.**
- súťažný návrh bol predložený predpísaným spôsobom v zmysle podmienok súťaže, vyplnením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle formulára a jeho podpísaním - **podmienka splnená.**
- k súťažnému návrhu je pripojené vyplnené tlačivo: „Súhlas so spracovaním osobných údajov“ a čestné prehlásenie, že predkladateľ nemá dlh voči mestu ani voči organizáciám zriadeným mestom - **podmienka splnená.**
- predkladateľ uviedol účel, na ktorý pozemok odkupuje, v súlade s vyhlásenými súťažnými podmienkami: *prevádzkovanie služieb.*
- predkladateľ ponúkol ročné nájomné za predmet súťaže ako celok vo výške **24.000 Eur** čo je cena vyššia ako minimálna kúpna cena, určená v podmienkach OVS (nebytové priestory 19.680 Eur s DPH, pozemok/terasa 1.230 Eur s DPH) - **podmienka splnená.**

## 7. NÁVRHY ZAHNUTÉ DO SÚŤAŽE

### Súťažný návrh A)

predkladateľ súťažného návrhu: **SPETEMA, s.r.o., Lesnícka 20, Pliešovce, 962 63, IČO 36005657,**

ponúknutá cena: **22.708,6 Eur**

Súťažný návrh nesplnil stanovené podmienky OVS a nebol zahrnutý do súťaže.

**Súťažný návrh B)**

predkladateľ súťažného návrhu: **VIKI WOODWORK, s.r.o., Obrancov mieru 2567/50, 960 01 Zvolen, IČO: 44008643**

ponúknutá cena: **22.943,4 Eur**

Súťažný návrh nesplnil stanovené podmienky OVS a nebol zahrnutý do súťaže.

**Súťažný návrh C)**

predkladateľ súťažného návrhu: **DIAMOND trucks & bars., s.r.o., Cesta osloboditeľov 1349/29, 977 03 Brezno, IČO: 46932445**

ponúknutá cena: **24.000 Eur**

Súťažný návrh splnil stanovené podmienky OVS a bol zahrnutý do súťaže.

**8. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI**

Podľa bodu E/ súťažných podmienok je jediným kritériom hodnotenia najvhodnejšieho návrhu najvyššie ponúknutá za predmet súťaže. Podľa tohto kritéria najvhodnejším návrhom na nájom:

**nebytový priestor a pozemok:****• Nebytový priestor:**

- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 146 m<sup>2</sup>, vymedzený ako miestnosť č. 249 - 256 (**bar Zimák**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 12 m<sup>2</sup>, vymedzený ako miestnosť č. 216 (**kancelária**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 18 m<sup>2</sup>, vymedzený ako miestnosť č. 213 (**klubovňa**),
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 13,8 m<sup>2</sup>, vymedzený ako miestnosť č. 224 (**šatňa**)
- nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 10,0 m<sup>2</sup>, vymedzený ako miestnosť č. 217 (**kancelárie**)

všetky na prvom nadzemnom podlaží v objekte : stavba – zimný štadión, súpisné číslo 2157, orientačné 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,

**B. pozemok o výmere 70 m<sup>2</sup>**

- 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

je návrh predkladateľa: : **DIAMOND trucks & bars., s.r.o. , súťažný návrh označený C**  
ponúknutá cena: **24.000 Eur**

Táto ponuka je **vítaznou ponukou pre daný nájom.**

Komisia odporúča podľa bodu G/ súťažných podmienok uzatvoriť nájomnú zmluvu na nájom predmetu súťaže s predkladateľom víťaznej ponuky tak, ako je vyššie uvedené.

Zasadnutie komisie bolo ukončené dňa 06.11.2024 o 8:45 hodine.

Ing. arch. Ján Králik, v. r. ....

Ing. Miroslav Fašang, v. r. ....

Ing. Miroslav Baran, v. r. ....

Mgr. Dominika Rosenbergerová, v. r. ....

JUDr. Iveta Biela, v. r. ....

## 9.1.

Primátor mesta Brezno JUDr. Tomáš Abel, PhD. **p o v e r u j e** odbor právny MsÚ Brezno vykonaním všetkých právnych a organizačných úkonov, spojených s uzatvorením kúpnej zmluvy na predaj pozemku s predkladateľom víťaznej ponuky podľa bodu 8. tejto zápisnice.

## 9.2. Iný postup .....-

**Postupovať podľa bodu 9.1.**

V Brezne dňa 06.11.2025

JUDr. Tomáš Abel, PhD., v. r.  
primátor mesta.

Za vyhotoviteľa zápisnice:

Mgr. Dominika Rosenbergerová