

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
25. MAREC 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.4

Majetkové záležitosti

Návrh na schválenie kúpy nehnuteľností - stavby a pozemkov v lokalite Banisko v Brezne od spoločnosti BEST-BP, s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Schvaľuje

kúpu nehnuteľností:

stavba:

- popis stavby: **276/4 PREV.BUDOVA**, súp. č. 276, postavená na parc. C-KN č. 677, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, evidovaný Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 11574 v prospech BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1,

pozemky:

- **parc. C-KN č. 677** – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m²
- **parc. C-KN č. 683/1** – Záhrada o výmere 816 m²

v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, evidovaný Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 11574 v prospech BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1

- **novovytvorená parc. C-KN č. 654/7 – ostatná plocha o výmere 1468 m²** oddelená od parc. KN-C č. 654/1 – ostatná plocha o výmere 5894 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 11574, k. ú. Brezno, vlastník BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1, geometrickým plánom č. 55166709-1/2026, zo dňa 11.03.2026, vyhoveným spoločnosťou SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA, s.r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 55 166 709
- **novovytvorená parcela C-KN č. 662/2** – zast. plocha o výmere 497 m², vytvorená geometrickým plánom č. 55166709-1/2026, zo dňa 11.03.2026, vyhoveným spoločnosťou SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA, s.r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 55 166 709, oddelením od parcely C-KN č. 662 – zast. plocha, o výmere 2409 m² (v rozsahu dielu 4 o výmere 484 m²), a od parcely C-KN č. 678 – ost. plocha, o výmere 2024 m² (v rozsahu dielu 5 o výmere 13 m²) v k.ú. Brezno, obec Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na LV č. 11574, k. ú. Brezno, vlastník BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1.
- **novovytvorená parcela C-KN č. 682/2** – ost. plocha o výmere 927 m², vytvorená geometrickým plánom č. 55166709-1/2026, zo dňa 11.03.2026, vyhoveným spoločnosťou

SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA, s.r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 55 166 709, oddelením od parcely C-KN č. 678 – ost. plocha, o výmere 2024 m² (v rozsahu dielu 7 o výmere 208 m²), a od parcely C-KN č. 682 – ost. plocha, o výmere 1103 m² (v rozsahu dielu 9 o výmere 719 m²) v k.ú. Brezno, obec Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na LV č. 11574, k. ú. Brezno, vlastník BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1.

- **od predávajúceho:**

Názov:	BEST-BP, s.r.o.
Sídlo:	Banisko 2924/7A, Brezno 977 01
V zastúpení:	Bc. Pavel Belko, konateľ spoločnosti
IČO:	51 130 572

- **za kúpnu cenu vo výške 260.000,- Eur**
- **za podmienky, že prevádzané nehnuteľnosti na LV č. 11574, k. ú. Brezno **nebudú** zaťažené žiadnym záložným právom, či inou t'archou, ktorá by bránila prevodu za schválených podmienok**

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.4

Majetkové záležitosti

Návrh na schválenie kúpy nehnuteľností - stavby a pozemkov v lokalite Banisko v Brezne od spoločnosti BEST-BP, s.r.o.

Mesto Brezno má dlhodobý zámer odkúpiť a následne zrekonštruovať technicky aj vizuálne zaujímavý objekt, ktorý v lokalite Banisko stojí už viac ako sto rokov. Ide o strategický krok mesta smerujúci k zhodnoteniu významného územia, ktoré sa nachádza v bezprostrednej vstupnej zóne do mesta Brezno a je dlhodobo vnímané obyvateľmi aj návštevníkmi mesta. Predmetné nehnuteľnosti sú v súčasnosti vo vlastníctve právnickej osoby, ktorá ich dlhodobo nevyužíva, nevykonáva na nich riadnu údržbu a ich technický aj vizuálny stav je nevyhovujúci. V dôsledku toho objekty postupne chátrajú a pôsobia rušivo v prostredí, ktoré má inak výrazný rekreačný a turistický potenciál.

Lokalita Banisko je pritom jednou z najvýznamnejších oddychových a turisticko-rekreačných zón mesta Brezno. Nachádza sa tu banský náučný chodník, ktorý nadväzuje na bohatú banícku históriu mesta a jeho okolia, pričom územie bolo v minulosti významným centrom ťažby a spracovania nerastných surovín. Banisko je zároveň úzko späté s históriou bývalej poľnohospodárskej školy, ktorá tu mala svoje pôsobisko už na začiatku 20. storočia a významne sa podieľala na odbornom vzdelávaní v regióne. Tieto historické súvislosti predstavujú významnú hodnotu, na ktorú je možné v budúcnosti citlivo nadviazať.

V bezprostrednom okolí sa v súčasnosti realizujú a rozvíjajú viaceré aktivity mesta zamerané na podporu rekreácie, ochranu prírody a rozvoj cestovného ruchu. V lokalite sa buduje malá vodná nádrž, ktorej cieľom je nielen zadržiavanie vody a ochrana územia pred nepriaznivými klimatickými vplyvmi, ale aj zvýšenie atraktivity priestoru pre oddych a pobytové aktivity. Súčasťou územia je obora Lesov mesta Brezno so zvieratami, náučné chodníky, cyklotrasy a pešie trasy, ktoré sú vyhľadávané obyvateľmi aj návštevníkmi mesta. Lokalita zároveň slúži ako východiskový bod na trasu k vyhliadkovej veži Horné Lazy, jednej z významných turistických atrakcií v okolí Brezna.

Zámerom mesta je nadobudnutím predmetných nehnuteľností získať kontrolu nad ich ďalším využitím a vytvoriť predpoklady pre ich postupnú obnovu a zmysluplné zapojenie do rozvoja územia Banisko ako ucelenej oddychovej auristickej zóny. Mesto neuvažuje o financovaní rekonštrukcie z vlastných rozpočtových zdrojov, ale plánuje využiť výlučne externé zdroje financovania, najmä grantové výzvy, dotačné schémy a fondy.

Budúce využitie objektov je v súčasnosti predmetom odborných úvah a bude zohľadňovať charakter lokality aj jej historický kontext. Zvažované je najmä využitie nadväzujúce na banícku históriu mesta, históriu bývalej poľnohospodárskej školy, ako aj vytvorenie priestoru pre edukačné aktivity pre školy, verejnosť a návštevníkov mesta. Takéto využitie by prispelo k zatraktívneniu územia, zvýšeniu jeho spoločenského významu a k podpore udržateľného turizmu.

Odkúpením predmetných nehnuteľností mesto zároveň odstráni dlhodobu zanedbanú a vizuálne rušivé prvky pri vstupe do mesta a vytvorí priestor na ich transformáciu na hodnotnú súčasť mestského prostredia. Navrhovaný majetkový krok je preto v súlade s dlhodobými cieľmi mesta v oblasti rozvoja územia, podpory cestovného ruchu a zvyšovania kvality života obyvateľov mesta Brezno.

Zoznam nehnuteľností, ktorých odkúpenie sa navrhuje:

stavba:

- popis stavby: 276/4 PREV.BUDOVA, súp. č. 276, postavená na parc. C-KN č. 677, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, evidovaný Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 11574 v prospech BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1,

pozemky:

- parc. C-KN č. 677 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m²
- parc. C-KN č. 683/1 – Záhrada o výmere 816 m²

v k.ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, evidovaný Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 11574 v prospech BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1

- **novovytvorená parc. C-KN č. 654/7 – ostatná plocha o výmere 1468 m²** oddelená od parc. KN-C č. 654/1 – ostatná plocha o výmere 5894 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV č. 11574, k. ú. Brezno, vlastník BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1, geometrickým plánom č. 55166709-1/2026, zo dňa 11.03.2026, vyhoveným spoločnosťou SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA, s.r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 55 166 709
- **novovytvorená parcela C-KN č. 662/2 – zast. plocha o výmere 497 m²**, vytvorená geometrickým plánom č. 55166709-1/2026, zo dňa 11.03.2026, vyhoveným spoločnosťou SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA, s.r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 55 166 709, oddelením od parcely C-KN č. 662 – zast. plocha, o výmere 2409 m² (v rozsahu dielu 4 o výmere 484 m²), a od parcely C-KN č. 678 – ost. plocha, o výmere 2024 m² (v rozsahu dielu 5 o výmere 13 m²) v k.ú. Brezno, obec Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na LV č. 11574, k. ú. Brezno, vlastník BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1.
- **novovytvorená parcela C-KN č. 682/2 – ost. plocha o výmere 927 m²**, vytvorená geometrickým plánom č. 55166709-1/2026, zo dňa 11.03.2026, vyhoveným spoločnosťou SAJ GEODETICKÁ KANCELÁRIA, s.r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01, IČO: 55 166 709, oddelením od parcely C-KN č. 678 – ost. plocha, o výmere 2024 m² (v rozsahu dielu 7 o výmere 208 m²), a od parcely C-KN č. 682 – ost. plocha, o výmere 1103 m² (v rozsahu dielu 9 o výmere 719 m²) v k.ú. Brezno, obec Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na LV č. 11574, k. ú. Brezno, vlastník BEST - BP, s. r. o., spoluvlastnícky podiel 1/1.

Výmera pozemkov spolu predstavuje 3987 m².

Podľa § 3 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno Mestské zastupiteľstvo schvaľuje: *nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta.*

Podľa § 4 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, *môže mesto nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä na základe zmluvy.*

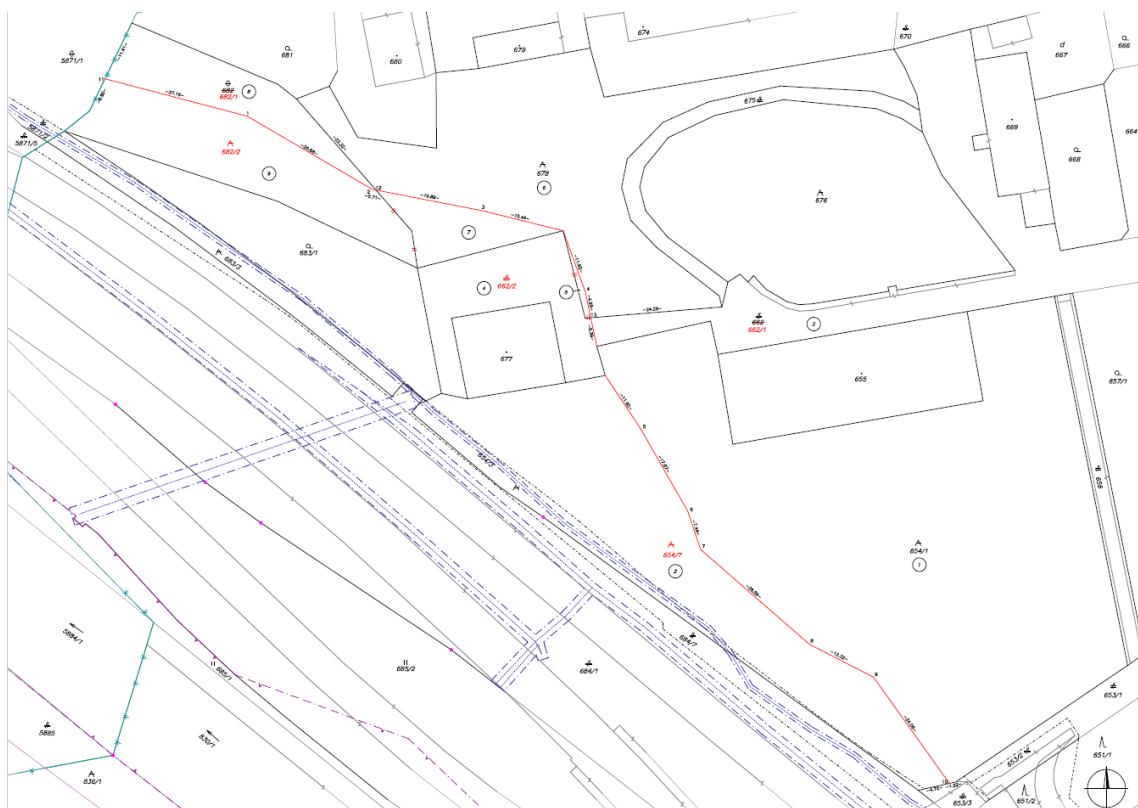
Podľa § 4 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno *môže Mesto nadobúdať hnutel'ný i nehnuteľný majetok od právnických alebo fyzických osôb na základe písomnej zmluvy odplatne alebo bezodplatne.*

Navrhovaná kúpna cena je vo výške 260.000,- Eur.

Pred podpisom kúpnej zmluvy je potrebné, aby prevádzané nehnuteľnosti na LV č. 11574, k. ú. Brezno neboli zaťažené žiadnym záložným právom, či inou ťarchou, ktorá by bránila prevodu za schválených podmienok (v čase prípravy tohto návrhu na schválenie je na LV zapísané v časti C ťarchy: Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa V 1268/2019 zo dňa 24.6.2019 v prospech Bystrická dopravná spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 115, Banská Bystrica, IČO: 36 041 777 na parcely CKN č.654/1, 655, 656, 657/1, 659, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683/1 a prev. budova s.č. 275 na CKN č. 655, prev. budova s.č. 276 na CKN č. 677, prev. budova s.č. 277 na CKN č. 669, prev. budova s.č. 281 na CKN č. 661). Nakoľko záložným právom sú zaťažené aj nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom schvaľovania a budú predmetom kúpnej zmluvy, je potrebné toto záložné právo z mestom nadobúdaných nehnuteľností odstrániť. S predávajúcim bola táto podmienka vopred komunikovaná a prisľúbil odstránenie záložného práva z nehnuteľností, o ktoré má záujem Mesto Brezno.

Grafické znázornenie:





str. 1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inď opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	parcely	ha										m ²	ha		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
11574		654/1	5894	ost.pl.	1	654/1	4426				654/1	4426	ost.pl. 34	Doterajší	
					2	654/7	1468								
					1			654/1	4426						
					2			654/1	1468	654/7	1468	ost.pl. 34	Mesto Brezno ndm. gen. M.R.Štefánika č. Brezno		
11574		662	2409	zast.pl.	3	662/1	1925			662	1925	662/1	1925	zast.pl. 22	Doterajší
					4	662/2	484								
					3			662	1925	662/2	484	662/2	497	zast.pl. 22	Mesto Brezno ndm. gen. M.R.Štefánika č. Brezno
					4			678	13						
					5										
11574		678	2024	ost.pl.	5	662/2	13			678	1803	ost.pl. 34	Doterajší		
					6	678	1803								
					7	682/2	208								
					6			678	1803						
11574		682	1103	ost.pl.	8	682/1	384			682	384	682/1	384	ost.pl. 37	Doterajší
					9	682/2	719								
					8			678	208	682/2	927	ost.pl. 34	Mesto Brezno ndm. gen. M.R.Štefánika č. Brezno		
					9			682	719						
Spolu:			1	1430				11430		11430		1	1430		

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, raktliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok