

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**13. MÁJ 2026**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 6.3**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov na Mliekárenskej ul. v Brezne

---

**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 pozemkov na Mliekárenskej ulici v Brezne

**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.) 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 na Mliekárenskej ulici v Brezne:**

**Predmet súťaže:**

**Pozemky**

- **parc. C-KN č. 1674/4- trvalý trávny porast o výmere 389 m<sup>2</sup>**
- **parc. C-KN č. 1674/8- trvalý trávny porast o výmere 78 m<sup>2</sup>**  
evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Brezne, odbor katastrálny, na LV č. 2351, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

**Pozemky je možné odkúpiť len ako jeden celok (nie jednotlivo).**

**Podmienky súťaže:**

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mesta Brezno, webovom sídle mesta Brezno [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), a Centrálnej úradnej tabuli
- Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ č. .... mesta Brezno dňa 13.05.2026
- 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: „**Neotvárať SÚŤAŽ – pozemky Mliekárenska ul.**“
- súťažný návrh **v elektronickej podobe** zasiela záujemca do elektronickej schránky Mesta Brezno prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy
- súťažné návrhy môžu záujemcovia predkladať v termíne najneskôr **do ....., 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 predmetné pozemky určené nasledovné funkčné využitie:

Pozemky **C-KN 1674/4, 1674/8** v k.ú. Brezno (extravilán) nachádzajú v priestoro-funkčnom celku č.9 Mazorníkovo (PFČ 9.8), ako funkčné územie **RDm - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH** :

Slúži výlučne pre bývanie v rodinných domoch s príslušnou plochou záhrad a v skupinách rodinných domov s úžitkovými záhradami pre osobnú potrebu. Súčasťou sú plochy pre odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel. Výstavba rodinných domov v rozvojových lokalitách je podmienená vydaním stavebného povolenia na dopravnú a komplexnú technickú infraštruktúru prislúchajúcej ulice.

Sú diferencované podľa polohy v urbanistickej štruktúre mesta nasledovne:

RDm – rodinné domy mestské - PFC 5, 6, 7, 9, 12,

a/ **p r í p u s t n é**:

- RDm – domy v radovej, átriovej, terasovej, výnimočne voľnej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva,
- individuálna chalupnícka rekreácia - nevyužívané a opustených domy v PFC 12, 13 a 15,
- nevyhnutné parkovanie.

b/ **o b m e d z u j ú c e**:

- drobné zariadenia pre maloobchod, osobné služby, vlastné zdravotnícke zariadenia, verejné stravovanie a záujmová činnosť s plochou menšou ako 10 % obytnej plochy,
- dodržanie týchto podmienok (upresnenie podľa PFČ / bloku v Tab.č.1):  
koeficient zastavania pozemku:
  - o RDm - do 0,3, minimálny podiel plôch zelene 0,4,max. nadzemná podlažnosť:
  - o RDv - 3 NP + podkrovia,
  - o tvar strechy : voľné,
- priamy vjazd a prístup z verejnej komunikácie,
- stavebná čiara min. 6 m od oplotenia na verejnej komunikácii, ak nie je stanovená inak,
- verejné detské ihriská.

c/ **v y l u č u j ú c e**:

- výroba a výrobné služby s nárokmi na zásobovanie a dopravu, ktoré môžu mať negatívny vplyv na kvalitu bývania, auto-umývarky,
- poľnohospodárska produkcia všetkého druhu nad rámec vlastnej spotreby – chov úžitkových zvierat, technický a automobilový par a skladové hospodárstvo
- ostatné vyššie neuvedené funkcie a obmedzenia,
- umiestňovanie reklamných plôch / stavieb.

Doplňujúce regulatívy:

**Podmienkou výstavby rodinných domov je zabezpečenie dopravného pripojenia rodinných domov v súlade s vybudovaním prístupovej komunikácie (resp. rekonštrukciou exist. komunikácie) a privedenie základných verejných rozvodov TI na hranice pozemkov RD podľa príslušnými STN. Bez splnenia tejto podmienky nie je možné získať príslušné povolenia pre výstavbu rodinných domov.**

### **C. Stanovenie minimálnej ceny**

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

- **80.- Eur/m<sup>2</sup>**

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

- záujemca je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5.000.- 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;**
- 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 vybrať 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 nadobúdacía 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 nesplnia 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 dôvernoscť 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 pre vyhodnotenie súťažných návrhov 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: 6.3**

### **Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemkov na Mliekárenskej ulici v Brezne

---

Mesto je výlučným vlastníkom pozemkov na Mliekárenskej ulici v Brezne:

- parc. C-KN č. 1674/4 - trvalý trávny porast o výmere 389 m<sup>2</sup>
- parc. C-KN č. 1674/8 - trvalý trávny porast o výmere 78 m<sup>2</sup>

v k. ú. Brezno, evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno na LV č. 2351.

O predaj týchto pozemkov mesto požiadal pán Matúš Kurek, ktorý je synom ....., vlastníkov nehnuteľností- rodinný dom č. súp. 1477 a pozemky parc. C-KN č. 1674/2,3,4,7, ktoré bezprostredne susedia s uvedenými pozemkami mesta.

Ako dôvod podania žiadosti uviedol skutočnosť, že predmetné pozemky, ktoré sú oplotené, jeho rodičia dlhodobo užívajú ako súčasť dvora pri rodinnom dome; pozemky v minulosti patrili rodine žiadateľa a boli odpredané mestu.

Mesto tieto pozemky v súčasnosti nijakým spôsobom nevyužíva.

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o pozemky, ktoré svojím charakterom (celkovou výmerou 467 m<sup>2</sup>, situačnou polohou a technickým vybavením - prístup, dostupné inžinierske siete) môžu byť využité aj iným spôsobom v súlade s platným ÚPN mesta, mesto navrhuje predaj týchto pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže.

Podstatné podmienky OVS sú navrhnuté nasledovne:

- Pozemky môžu byť predané len spoločne ako jeden celok.
- Využitie pozemkov po jeho predaji musí byť v súlade s podmienkami OVS podľa podmienok navrhnutých v časti B./
- Minimálna požadovaná kúpna cena pre jednotlivé predmety súťaže je navrhnutá vo výške **80,- Eur/m<sup>2</sup>**
- Záujemca, ktorý podá súťažný návrh, bude povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5.000.- Eur
- Jediným kritériom hodnotenia predložených súťažných návrhov bude **najvyššie ponúknutá kúpna cena**, predložená záujemcom za predmet súťaže.

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.**

**Predmet súťaže: parc. C-KN č. 1674/4,8**





