



MESTO BREZNO

Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

MESTO BREZNO – Námestie gen. M. R. Štefánika 1, IČO : 00313319

vyhlasuje

podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka v platnom znení a § 9a ods.1 písm. a), ods. 2 a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy **na predaj pozemkov na Mliekárenskej ul. v Brezne:**

Predmet súťaže:

Pozemky

- **parc. C-KN č. 1674/4- trvalý trávny porast o výmere 389 m²**
- **parc. C-KN č. 1674/8- trvalý trávny porast o výmere 78 m²**
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, na webovom sídle mesta Brezno www.brezno.sk. a na Centrálnej elektronickej tabuli
- ☐ Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 53/2026 zo dňa 13. mája 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, 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 „Brezno-Mliekárenská 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 01. júna 2026, 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, 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

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 toto funkčné využitie:

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

Slúži výlučne pre bývanie v rodinných domoch s príľahlou 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:

- RDm - do 0,3, minimálny podiel plôch zelene 0,4,

max. nadzemná podlažnosť:

- RDv - 3 NP + podkrovie,
- 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 jestv. 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/m² pozemku

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 nesplnili 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 ponúkutej cene za predmet súťaže bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúkutej 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 vybratý 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 dovedy 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) 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;

Brezno, 15. mája 2026

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

Grafická príloha: Predmet OVS

