

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
24. JÚN 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.27

Majetkové záležitosti

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

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

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

II/ 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 pozemku v Brezne na Vrbovej ulici:

Predmet súťaže:

Pozemok

- **novovytvorená parc. reg. C-KN č. 3595/19 - trvalý trávny porast o výmere 5 676 m², vytvorená Geometrickým plánom č. 55166709-129/2026, vyhotoveným SAJ Geodetická kancelária, s.r.o., Židlovo 3, Brezno 977 01 dňa 23.04.2026, oddelením od parc. reg. C-KN č. 3595/14 - trvalý trávny porast o výmere 32 440 m², evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351, k. ú. Brezno, pre Mesto Brezno v podiele 1/1.**

Podmienky súťaže:

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli mesta Brezno, webovom sídle mesta Brezno www.brezno.sk, a Centrálnej úradnej tabuli
- Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ č. mesta Brezno dňa 24.06.2026
- 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 – pozemok Vrbová 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, alebo si ho možno prevziať na Mestskom úrade Brezno, odbor právny a majetkový, kanc. 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 väčšinou 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 Brezna dňa 19.02.2025 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:

*Pozemok C-KN 3595/14 v predmetnej časti v k.ú. Brezno (intravilán) nachádza v priestoro-funkčnom celku č.9 Mazorníkovo (PFČ 9.1), ako funkčné územie **Pr - PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB** :*

Slúži pre koncentrované umiestnenie priemyselných, skladových prevádzok a výrobných služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí, nízkou intenzitou autodopravy a negatívnych vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov.

a/ p r í p u s t n é:

- umiestnenie priemyselných, skúšobných a skladových prevádzok a výrobných služieb*
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.*

b/ o b m e d z u j ú c e:

- dodržanie týchto podmienok:

- koeficient zastavania pozemku do 0,6, (minimálny podiel plôch zelene 0,4)*
- max. nadzemná podlažnosť 3NP alebo 9 m po okraj rímasy,*
- pri novostavbách uvažovať so zelenou strechou (min. 30%,*
- vzhľadom na blízkosť bývania PFČ 14.13, 14.14 je prípustné len umiestnenie výroby bez negatívnych vplyvov (hluk, prach, vibrácie a pod.) na zdravie obyvateľov v obytnom území a do zreteľom na túto požiadavku je nutné nastaviť organizáciu výrobného územia.*

c/ v y l u č u j ú c e:

- pohotovostné (služobné) bývanie,*
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

C. Stanovenie minimálnej ceny

Minimálna kúpna cena, požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže je:

- 35.- Eur/m²**

D. Ďalšie povinnosti záujemcu pri predkladaní súťažných návrhov

- záujemca je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10.000.- eur (slovom desaťtisíc 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 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 30 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 úspešný záujemca;
- 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**.
- úspešný záujemca bude v kúpnej zmluve **zaviazaný na vybudovanie prístupovej cesty** k pozemku, ktorý je predmetom súťaže, a to na pozemku novovytvorenej parcely. C-KN č. 3595/16 podľa GP č. 55166709-129/2026; prístupovú cestu bude povinný vybudovať v lehote do 5 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy za podmienok a spôsobom, ktorý vyhlasovateľ určí, v súlade s projektovou štúdiou cesty, ktorú dal vypracovať vyhlasovateľ
- pre prípad nedodržania podmienky podľa predchádzajúceho bodu zo strany úspešného záujemcu bude v kúpnej zmluve dojednaná **zmluvná pokuta vo výške**

60.000.- €, splatná do 15 dní od doručenia písomnej výzvy vyhlasovateľa na jej zaplatenie

- v kúpnej zmluve bude dojednané **predkupné právo** v prospech vyhlasovateľa, ktoré bude zapísané v katastri nehnuteľností
- kúpna zmluva bude obsahovať ustanovenie, že v prípade nezrealizovania zámeru, ktorý uviedol úspešný záujemca v cenovej ponuke ako účel odkúpenia, nemôže byť táto skutočnosť dôvodom na odstúpenie od kúpnej zmluvy z jeho strany

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 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 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) 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 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 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;

III/ Súhlasí

v prípade, že súťaž bude neúspešná, s jej opakovaným vyhlásením za rovnakých podmienok ako sú schválené v bode II/ tohto uznesenia

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.27

Majetkové záležitosti

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku v Brezne, Vrbová ulica.

Mesto je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Brezno:

- parc. reg. C-KN č. 3595/14 – trvalý trávny porast o výmere 32 440 m²
v k. ú. Brezno, evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno na LV č. 2351

O predaj časti tohoto pozemkov mesto požiadal pán Matúš Strelec, bytom Rázusova 7, Brezno; ako dôvod podania žiadosti uviedol zámer vybudovania haly so športovým centrom, kanceláriami a požičovňou áut.

Jedná sa o pozemok nachádzajúci sa v priestore medzi ulicami Vrbová a Mostárenská.

Mesto tento pozemok v súčasnosti nijakým spôsobom nevyužíva. Odbor investičný a odbor riadenia projektov MsÚ podali vyjadrenia, podľa ktorých na dotknutej časti pozemku nie sú plánované nijaké projekty a investičné akcie mesta a je teda možné ho odpredať záujemcovi.

Mesto dalo vypracovať geometrický plán č. 55166709-129/2026, ktorým došlo k oddeleniu predmetnej časti parcely ako novovytvorená parc. C-KN č. 3959/19 - TTP o výmere 5 676 m², ktorá je určená na predaj.

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o pozemok, ktorý svojím charakterom, situačnou polohou a prístupom môže byť využité aj iným spôsobom v súlade s platným ÚPN mesta, mesto navrhuje predaj tohoto pozemku formou obchodnej verejnej súťaže.

Podstatné podmienky OVS sú navrhnuté nasledovne:

- Využitie pozemku 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 **35,- Eur/m²**
- Záujemca, ktorý podá súťažný návrh, bude povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10.000.- Eur za každý predložený súťažný návrh.
- Jediným kritériom hodnotenia predložených súťažných návrhov bude **najvyššie ponúknutá kúpna cena**, predložená záujemcom za predmet súťaže.
- úspešný záujemca bude v kúpnej zmluve **zaviazaný na vybudovanie prístupovej cesty** k odkúpenému pozemku na novovytvorených parc. C-KN č. 3595/16 a č. 3595/14 ; prístupovú cestu bude povinný vybudovať do 5 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy, v súlade s projektovou štúdiou cesty, ktorú dalo vypracovať mesto; v prípade nedodržania tejto podmienky bude v kúpnej zmluve dojednaná **zmluvná pokuta vo výške 60.000.- €**

- v kúpnej zmluve bude dojednané **predkupné právo** v prospech vyhlasovateľa, ktoré bude zapísané v katastri nehnuteľností

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: novovytvorená parc. C-KN č. 3595/19

