



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 pozemku na Vrbovej ul. v Brezne:**

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, úradne overeným pod č.G1-269/2026, 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, na webovom sídle mesta Brezno www.brezno.sk. a na Centrálnej elektronickej tabuli
- Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 111/2026 zo dňa 24. júna 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 13.07.2026, do 10:00 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, možné aj 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 väčšinovou účasťou mesta ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevyhľaditeľný.

B. Využitie nehnuteľností

1. Podľa platného ÚPN mesta Brezno, schváleného Mestským zastupiteľstvom mesta Brezno dňa 19.02.2025 uznesením č. 2/2025, ktorým bolo schválené Všeobecne záväzné nariadenie mesta Brezno o záväzných častiach územného plánu mesta Brezno - 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 rímsy,
- 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 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 nasledujúcom, 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 ponúknuťej cene za predmet súťaže bude pridelené poradie č.1, ďalej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúknuťej 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 nasledujúcom 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 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 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 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 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.

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, 26. júna 2026

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

Grafická príloha: Predmet OVS

