



MESTO BANSKÁ BYSTRICA

Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž

podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) a § 9aa ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.

a vyzýva na podávanie návrhov

na predloženie cenovej ponuky na kúpu nehnuteľností – budovy s príslušenstvom (bývalá ZŠ), súp. č. 2891, skladu súp. č. 15570, pozemkov parc. č. C KN 75/1, 75/2, 75/3 zapísaných na LV č.1210 a záhrady parc. č. 76/2 zapísanej na LV č. 1753, kat. územie Podlavice, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:

Prevod nehnuteľností sa uskutočňuje podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica v platnom znení a na základe schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 875/2026 - MsZ zo dňa 9. júna 2026.

Čl. I. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je výber najvhodnejšej ponuky na odkúpenie nehnuteľností nachádzajúcich sa na Skubínskej ceste č. 31 v Banskej Bystrici, kat. územie Podlavice, konkrétne:
 - a) **Budova, súp. č. 2891, nachádzajúca sa na pozemku parc.č. C KN 75/2, zapísaná na LV č.1210**
 - b) **Príslušenstvo:**
 - b1.) **Sklad súp. č., 15570, nachádzajúci sa na parc. č. C KN 75/3, zapísaný na LV č.1210**
 - b2.) vodovodná prípojka
 - b3.) kanalizačná prípojka
 - b4.) vodomerná šachta
 - b5.) oporný múr horná terasa
 - b6.) oporný múr dolná terasa
 - b7.) vonkajšie schody betónové
 - b8.) vonkajšie schody kovové
 - c) **Pozemky zapísané na LV č.1210 :**
 - c1.) **Pozemok – parc. č. C KN 75/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 292 m²**
 - c2.) **Pozemok – parc. č. C KN 75/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m²**
 - c3.) **Pozemok – parc. č. C KN 75/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²**
 - d) **Pozemok zapísaný na LV č.1753 – parc. č. C KN 76/2 – záhrada o výmere 243 m².**

2. Opis nehnuteľností:

a) Budova, súp. č. 2891, situovaná na pozemku parc. č. C KN 75/2 má jedno podzemné (PP) a jedno nadzemné podlažie (NP), podkrovie nie je využívané. Murovaná je z tehál v hrúbke obvodového muriva 500 mm, stropy sú nad 1. PP železobetónové monolitické, nad 1. NP drevené trámové, krov je valbový s prienikom striech, krytina je z azbestocementových šablón. Vonkajšie omietky sú vápenno cementové, vnútorné omietky sú vápenné štukové. Obklady sú keramické, schodište nie je, dvere sú dyhované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy sú z keramickej dlažby, lepeného PVC a doskové. Budova nemá vykurovanie, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, istenie poistkovými automatmi, rozvod studenej a teplej vody, príprava teplej úžitkovej vody nie je. Budova bola daná do užívania v roku 1937, má zanedbanú údržbu, murivo a podlahy v 1. PP sú poškodené od zemnej vlhkosti. Strešná krytina z azbestocementových šablón (ETERNIT) je zdraviu škodlivá a bude je potrebné vymeniť.

b) Príslušenstvo:

b1.) Sklad súp. č., 15570 , situovaný na parc. č. C KN 75/3 má jedno nadzemné podlažie, je murovaná z kameňa v hrúbke muriva 45-55 cm, stropy sú železobetónové s viditeľnými trámami, plochá strecha má krytinu s asfaltových privarovaných pásov, murivo je neomietnuté, dvere plechové, okná jednoduché kovové. Podlahy nie sú, vykurovanie nie je, objekt je bez elektroinštalácie a bez rozvodu vody. Postavená je okolo roku 1937, má zanedbanú údržbu.

c) Pozemky – sú prístupné z verejnej komunikácie, prístup ku stavbe súp. č.2891 je len pešo, po schodoch. V mieste je verejný vodovod, kanalizácia, rozvod elektriny, zemného plynu a telekomunikačné rozvody. Do pozemku v severozápadnej časti čiastočne zasahuje stožiarová trafostanica.

d) Pozemok – parc. č. C KN 76/2 – záhrada o výmere 243 m² je situovaný v obytnom území, je svažovitý v sklone na sever 25%, nie je prístupný z verejnej komunikácie - len pešo cez parcelu C KN 75, v mieste je verejný vodovod, kanalizácia, rozvod elektriny, zemného plynu, telekomunikačné rozvody.

3. Účel využitia :

V súlade s Územným plánom mesta Banská Bystrica (ÚPN-M BB) sa dotknuté parcely nachádzajú vo funkčnej PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou ako súčasť regulovaného bloku stabilizovaného územia. Pre uvedenú funkčnú polohu sú záväzné stanovené hlavné, prípustné a neprípustné funkcie v zmysle rovnomených zásad a regulatívov funkčného využitia územia, Stanovené sú regulatívy pre:

- výšku stavby,
- maximálnu zastavanosť územia a minimálny podiel zelene
- stavebné zásahy do územia
- limity pre rozvoj územia.

Úplné znenie záväznej textovej a grafickej časti ÚPN-M BB je zverejnené na webovej adrese <https://www.banskabystrica.sk/uzemne-planovanie/> .

4. Minimálna kúpna cena je stanovená vo výške **84.200,00 €**, ktorá bola určená na základe Znaleckého posudku č. 57/2025 zo dňa 06.11.2025 vypracovaného znalcom Ing. arch. Pavel Bugár.

5. Nehnuteľnosti je možné odkúpiť len v celku.

6. Obhliadka predmetu OVS:

Termín obhliadky je potrebné dohodnúť s kontaktnou osobou vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ upozorňuje záujemcov, že je potrebné sa oboznámiť vopred s technickým stavom predmetu OVS a doporučuje jeho obhliadku.

Čl. II. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia:

- a) na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica
- b) na webovom sídle Mesta <https://egov.banskabystrica.sk/> na ľavej lište v časti „Úradná tabuľa“,
- c) v obchodnom vestníku

2. Návrh na predloženie cenovej ponuky musí obsahovať :

a) identifikačné údaje navrhovateľa:

Fyzické osoby:

- meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, dátum narodenia,
- telefonický kontakt, e-mailový kontakt
- súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov na účely obchodnej verejnej súťaže, vlastnoručný podpis a dátum.

Právnické osoby alebo fyzické osoby – podnikatelia:

- obchodné meno (názov), sídlo alebo miesto podnikania, IČO, DIČ, pri právnickej osobe - právnu formu, dátum, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať jej menom,
- originál alebo overenú fotokópiu aktuálneho výpisu z obchodného registra, prípadne iného registra, nie staršieho ako tri mesiace,
- telefonický kontakt, e-mailový kontakt
- čestné vyhlásenie o tom, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné, reštrukturalizačné konanie alebo začatá likvidácia alebo vyrovnávacie konanie a nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,

b) špecifikáciu nehnuteľností – predmet prevodu,

c) účel využitia nehnuteľností výlučne v súlade s Územným plánom mesta Banská Bystrica,

d) navrhovanú kúpnu cenu, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna cena stanovená na základe znaleckého posudku,

e) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že pristúpi k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s nasledovnými náležitosťami, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

e.1) kúpna cena, náklady na vypracovanie geometrického plánu (325,00 €), znaleckého posudku (550,00 €) a správne poplatky za vkladové konanie (100,00 € v kolchoch) budú uhradené do 14 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv,

e.2) záväzok kupujúceho byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora v súlade § 9ab ods. 3

- zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov; záväzok podľa predchádzajúcej vety preukazuje kupujúci výpisom z registra partnerov verejného sektora
- e.3) právo predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, že kupujúci nebude zapísaný v registri partnerov verejného sektora v súlade s bodom e.2 tohto článku,
- e.4) návrh na vklad sa podá až po úplnom zaplatení kúpnej ceny, nákladov na geometrický plán, znalecký posudok a vkladové konanie,
- e.5) predávajúci (vyhlasovateľ súťaže) si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy, ak kupujúci nedodrží zmluvné podmienky o zaplatení kúpnej ceny, nákladov na vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku a na správne poplatky za vkladové konanie v stanovenej lehote,
- e.6) záväzok kupujúceho, že na vlastné náklady zabezpečí vyčistenie, vypratanie, odvoz a likvidáciu odpadov vrátane nebezpečných odpadov nachádzajúcich sa na predmete prevodu.

g) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že v čase podania návrhu nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a ním zriadeným organizáciám.

3. Súťažné návrhy sa podávajú v listinnej podobe v slovenskom jazyku. Súťažný návrh musí byť podpísaný osobami oprávnenými konať v mene navrhovateľa a musí obsahovať všetky požadované prílohy.

4. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden súťažný návrh, ktorý po podaní nemôže meniť ani dopĺňať.

5. Navrhovateľ je oprávnený svoj návrh odvolať do lehoty na predkladanie návrhov OVS podľa bodu 13. tohto článku.

6. Navrhovateľ je povinný zložiť ako zábezpeku sumu vo výške 10 000,00 € (slovom: desaťtisíc eur) a to na účet vyhlasovateľa vedený v ČSOB, a. s. Banská Bystrica, číslo účtu (IBAN):

SK17 7500 0000 0040 1714 6100.

Ako variabilný symbol navrhovateľ uvedie:

- právnická osoba, fyzická osoba - podnikateľ - IČO
- fyzická osoba - dátum narodenia v tvare DDMMRRRR

Ako špecifický symbol navrhovateľ uvedie: **012026**

Suma zábezpeky musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr v termíne do: 31.08.2026 do 24:00 hod..

7. Víťazovi súťaže bude uhradená zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. V prípade neuzavretia kúpnej zmluvy z dôvodov na strane vyhlasovateľa bude finančná zábezpeka víťazovi súťaže vrátená.

8. Zložená zábezpeka sa víťazovi nevracia a prepadá v prospech vyhlasovateľa v prípade, že:

- a) v lehote do 60 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy z dôvodov na strane víťaza súťaže,

- b) dôjde k odstúpeniu od kúpnej zmluvy podľa bodu 2 písm. e1), e2), e3), e5) a e6) alebo
- c) nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny v lehote splatnosti, t. j. do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.

9. Neúspešným uchádzačom bude finančná zábezpeka vrátená po vyhodnotení súťaže, najneskôr v lehote do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov.

10. Úspešný uchádzač OVS doplatí zostávajúcu časť kúpnej ceny do 30 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy a pred podaním návrhu na vklad.

11. Návrh na vklad podá vyhlasovateľ OVS.

12. Súťažný návrh je potrebné zaslať v zapečatenej obálke s označením odosielateľa v ľavom hornom rohu obálky na adresu:

Mestský úrad Banská Bystrica, oddelenie evidencie a správy majetku mesta, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, viditeľne označené heslom:

„OVS - odpredaj budovy s príslušenstvom, pozemkov a záhrady Skubínska cesta č.31“

„NEOTVÁRAŤ ! “,

prípadne doručiť osobne na:

Mestský úrad v Banskej Bystrici, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica - Klientske centrum, č. dverí 1.

13. Lehota na doručenie návrhov končí dňa 31.08.2026 do 10:00 hod..

Čl. III. Vyhodnotenie návrhov

1. Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude zriadená najmenej **5 členná komisia**, ktorá vyhodnotí súťažné návrhy **najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa skončenia lehoty na doručenie návrhov**. Vyhodnotenie nie je verejné. Komisia vyhodnotí len návrhy, ktoré boli podané včas a len tie, ktoré spĺňajú všetky podmienky OVS.

Kritériom hodnotenia sú:

kúpna cena nehnuteľností

V prípade rovnakej ponúkanej kúpnej ceny a zhodného účelu využitia nehnuteľností rozhoduje skorší čas podania návrhu.

2. Vyhlasovateľ oznámi **v lehote 3 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov** víťazovi súťaže, že jeho návrh bol vyhodnotený ako víťazný. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu po vyhodnotení súťažných návrhov písomne upovedomí ostatných účastníkov súťaže, že v súťaži neuspeli.

3. Kúpna zmluva musí byť uzatvorená s víťazom OVS **do 60 dní** odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov. Kúpnu zmluvu vypracuje vyhlasovateľ.

4. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden uchádzač, ktorý splnil podmienky súťaže.

5. Zo súťaže sa vylučujú a hodnoteniu nepodliehajú :

- a)** súťažné návrhy doručené navrhovateľom po lehote na predkladanie návrhov,
- b)** súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované údaje uvedené v podmienkach súťaže, okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia jeho obsah,
- c)** súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, bolo začaté konkurzné, reštrukturalizačné, likvidačné alebo vyrovnávacie konanie, bol uchádzačovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- d)** súťažné návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek podlžnosti voči vyhlasovateľovi súťaže, jeho organizáciám a zariadeniam, voči štátu, daňovému úradu a zdravotným poisťovniam po lehote splatnosti,
- e)** súťažné návrhy uchádzačov, ktorí nezaplatia finančnú zábezpeku na účet vyhlasovateľa v stanovenej výške a lehote,
- f)** súťažné návrhy, v ktorých navrhovaná kúpna cena bude nižšia ako stanovená minimálna cena.

6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, OVS zrušiť v zmysle ust. § 9a ods. 7. Zákona č. 138/1991 Zb, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na vyhodnotenie súťažných návrhov.

Zrušenie OVS oznámi Mesto rovnakým spôsobom akým vyhlásilo podmienky súťaže a bez zbytočného odkladu o zrušení písomne upovedomí záujemcov, ktorí doručili súťažné návrhy.

7. Vyhlasovateľ súťaže neuhrádza záujemcom náklady spojené s ich účasťou v tejto OVS.

8. Záujemcovia majú možnosť nahliadnuť do podkladov OVS u kontaktnej osoby vyhlasovateľa. Kontaktná osoba vyhlasovateľa je: Ing. Drahotína Becková, odd. evidencie a správy majetku mesta (MsÚ – III. posch. č. dv. 306), mobil: 0917 505 988, e-mail: drahotina.beckova@banskabystrica.sk.