



K bodu č. 05 : Vyhodnotenie VOS – Inform. o priebehu a výsledku verejnej obchodnej súťaže

Dôvodovú správu spracoval: JUDr. Branislav Petroch

13.8.2026

Materiál predkladá na MsZ: Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová

Dôvodová správa

Podľa § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Podľa § 9a ods. 9, tretia veta, zákona o majetku obcí obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa citovanej vyhlášky presiahne 40 000 eur.

Všeobecná hodnota pozemku bola ustálená znaleckým posudkom znalca Ing. Petra Rafaja, Starohorská 42, 974 11 Banská Bystrica, Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností v jednotkovej hodnote 259,72 €/m². Spolu za predmet verejnej obchodnej súťaže 290 626,68 € (najnižšie podanie). V prípade označeného pozemku všeobecná hodnota (minimálna východisková hodnota nehnuteľného majetku obce do súťaže) ustálená znaleckým posudkom znalca prekročila limitnú hranicu 40 000 € určujúcu obligatórny spôsob prevodu majetku mesta v zmysle citovaného ustanovenia zákona o majetku obcí. Z uvedeného vyplýva, že prevod pozemku mohol byť vykonaný len obchodnou verejnou súťažou.

Do súťaže bola v podmienkach súťaže schválených uznesením mestského zastupiteľstva č. 183/2026 zo dňa 29. júna 2026 určená suma 290 626,68 € ako najnižšie podanie. Podmienky súťaže boli zverejnené v zákonnej lehote podľa § 9a, ods. 3, na webovom sídle mesta, úradnej tabuli a iným spôsobom (mestský rozhlas).

Podľa Usmernenia Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. USM_UGKK SR_2/2024 zo dňa 25.01.2024. Úrad v čl. 2, (Konanie o návrhu na vklad, ak je prevodom obec), do katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe výsledkov súťaže je obligatórnou listinou uznesenie zastupiteľstva, v ktorom je obligatórne určený spôsob prevodu podľa ustanovenia § 9a, ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí. Túto nekompromisnú podmienku uznesenie č. 183/2026 zo dňa 29. júna 2026 obsahuje.

Záver č. 1 : Zvolený spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta je v súlade so zákonom o majetku obcí.

Do súťaže, v určenej lehote, bola predložená jedna súťažná ponuka. Komisia určená mestským zastupiteľstvom uznesením č. 183 konštatovala, že ponuka spĺňa všetky podmienky, ktoré mesto v podmienkach súťaže definovalo. Komisia zistila, že súťažiaci ARCHI Sliač, s. r. o., Strážska cesta 12, Zvolen, ponúkol do súťaže kúpnu cenu vo výške 301 000 €. Zápisnica z vyhodnotenia súťaže komisiou dňa 4.8.2026 bola zverejnená na webovom sídle mesta 10. augusta 2026 spolu so súťažnou (víťaznou) ponukou spoločnosti ARCHI Sliač s. r. o. Podľa



31. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

20.8.2026

ustanovenia § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí obec zverejní všetky podané súťažné návrhy do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov najmenej po dobu 30 dní.

V súlade s podmienkami súťaže (bod 9) mesto Sliač listom č. 956-8883/2026 zo dňa 11. augusta 2026 informovalo spoločnosť ARCHI Sliač, s. r. o. „že *ad hoc* komisia schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 183/2026 zo dňa 29. júna 2026 určená na vyhodnotenie súťažných návrhov doručených do verejnej obchodnej súťaže na predaj pozemku parcela registra „C“ č. 414/1, katastrálne územie Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen konštatovala, že spoločnosť splnila všetky podmienky, ktoré vyhlasovateľ súťaže určil pre platne podaný súťažný návrh. Komisia 4. augusta 2026 pridělila Vášmu súťažnému návrhu poradové číslo 1 a vyhodnotila ho ako víťazný“.

Záver 2 : Súťaž bola vyhodnotená v lehote určenej v bode 7 podmienok súťaže. Výsledky a súťažný návrh bol zverejnený v lehotách na webovom sídle a úradnej tabuli mesta podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí. Víťazný uchádzač bol informovaný.

Súhlas mestského zastupiteľstva na uzavretie kúpnej zmluvy s víťazným uchádzačom sa nevyžaduje. Podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí obecne zastupiteľstvo schvaľuje prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú obchodnou verejnou súťažou len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce. V podmienkach súťaže je v bode 2 je určená požadovaná cena nehnuteľného majetku nasledovne: „*spolu za predmet verejnej obchodnej súťaže 290 626,68 € (najnižšie podanie)*“.

Návrh na uznesenie mestského zastupiteľstva

Mestské zastupiteľstvo mesta Sliač

1. berie na vedomie

informáciu o vyhlásení, priebehu, vyhodnotení a výsledkoch verejnej obchodnej súťaže na prevod nehnuteľného majetku mesta Sliač vyhlásenej uznesením mestského zastupiteľstva č. 183/2026 zo dňa 29.6.2026

2. konštatuje,

že súťaž prebehla v súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podmienkami verejnej obchodnej súťaže schválenými uznesením mestského zastupiteľstva č. 183/2026 zo dňa 29.6.2026.