



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25. 09. 2025

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Informatívna správa – obchodná verejná súťaž na predaj prebytočného majetku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: Vo finančnej komisii dňa 11. 09. 2025	berie na vedomie informatívnu správu o neúspešnej obchodnej verejnej súťaži na predaj nehnuteľností v k. ú. Rožňava, budovy na Ul. čučmianskej dlhej č. 1622/15 v Rožňave s pozemkami a
Vypracoval: Blanka Fábiánová	s c h v a ľ u j e alt.1, zopakovať obchodnú verejnú súťaž s najnižším podaním vo výške,-€
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Podmienky OVS (pre alt.2)	alt.2, zopakovať obchodnú verejnú súťaž bez určenia sumy najnižšieho podania, so zábezpekou vo výške,-€ s tým, že kúpna zmluva sa uzavrie s úspešným účastníkom po schválení prevodu mestským zastupiteľstvom a s podmienkou, že vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž kedykoľvek
	u k l a d á zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže Z: zástupca primátora mesta T: do 14 dní od schválenia

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Informatívna správa – obchodná verejná súťaž na predaj prebytočného majetku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 1 písm. a), ods. 2 a ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie MZ č. č. 81/2024 zo dňa 09. 05. 2024, č.112/2024 zo dňa 27. 06. 2024, č. 147/2024 zo dňa 26. 09. 2024, č. 196/2024 zo dňa 30. 12. 2024, č. 63/2025 zo dňa 15. 05. 2025 a č. 99/2025 zo dňa 26. 06. 2025 - vyhlásená obchodná verejná súťaž
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu min.,- €, položka č. 233001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) ods. 2 a ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb., a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 27. 06. 2024 uznesením č. 112/2024 **schválilo** podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nasledovných nehnuteľností v k. ú. Rožňava: **budova** na Ul. Čučmianskej dlhej č. 1622/15 v Rožňave, zapísaná na LV č. 6113 a **pozemky**, parc. č. KN C 116/1 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 250 m², parc. č. KN C 116/4 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 41 m², parc. č. KN C 116/5 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 168 m² a parc. č. KN C 116/6 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 109 m² zapísané na LV č. 3001 s najnižším podaním vo výške 153 000,- € podľa Znaleckého posudku č. 49/2024 zo dňa 04. 06.2024 vyhotoveného Ing. Štefanom Baštákom.

Na základe tohto uznesenia bola vyhlásená obchodná verejná súťaž s termínom podania súťažných návrhov do 28. 08. 2024 do 15.00 hod. Do uvedeného termínu neboli doručené žiadne súťažné návrhy, obchodná verejná súťaž bola neúspešná.

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 26. 09. 2024 uznesením č. 147/2024 **zobralo na vedomie** informatívnu správu o neúspešnej obchodnej verejnej súťaži na predaj nehnuteľností v k. ú. Rožňava, budovy na Ul. čučmianskej dlhej č. 1622/15 v Rožňave s pozemkami a **schválilo** zopakovať obchodnú verejnú súťaž s najnižším podaním vo výške 120 000,-€. Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená, zverejnená a do určeného termínu 13. 11. 2024 neboli doručené žiadne súťažné návrhy, obchodná verejná súťaž bola opätovne neúspešná.

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 30. 12. 2024 uznesením č. 196/2024 **zobralo na vedomie** informatívnu správu o neúspešnej obchodnej verejnej súťaži na predaj nehnuteľností v k. ú. Rožňava, budovy na Ul. Čučmianskej dlhej č. 1622/15 v Rožňave s pozemkami a **schválilo** zopakovať obchodnú verejnú súťaž s najnižším podaním vo výške 99 000,-€. Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená, zverejnená a do určeného termínu 16. 04. 2025 neboli doručené žiadne súťažné návrhy, obchodná verejná súťaž bola opätovne neúspešná.

V zmysle uznesenia MZ č. 63/2025 zo dňa 15. 05. 2025 bola opätovne vypísaná obchodná verejná súťaž na predaj predmetných nehnuteľností s najnižším podaním vo výške 99 000,-€. V termíne do 16. 06. 2025 neboli predložené žiadne návrhy, t. z. obchodná verejná súťaž bola opäť neúspešná.

V zmysle uznesenia MZ č. 99/2025 zo dňa 15. 05. 2025 bola opätovne vypísaná obchodná verejná súťaž na predaj predmetných nehnuteľností s najnižším podaním vo výške 90 000,-€. V termíne do 08. 09. 2025 neboli predložené žiadne návrhy, t. z. obchodná verejná súťaž bola opäť neúspešná.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	11. 09. 2025	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ zobrať na vedomie informatívnu správu o neúspešnej obchodnej verejnej súťaži na predaj nehnuteľností v k. ú. Rožňava, budovy na Ul. čučmianskej dlhej č. 1622/15 v Rožňave s pozemkami a zopakovať obchodnú verejnú súťaž bez určenia sumy najnižšieho podania s tým, že v texte vyhlásenia OVS bude formulácia, že najvyššia ponuka musí byť schválená MZ a zároveň v podmienkach bude uvedená aj možnosť zrušenia OVS kedykoľvek

V zmysle § 9 ods.2, písm. c) zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce.

V podmienkach obchodnej verejnej súťaže bude uvedená možnosť zrušenia súťaže nasledovne:

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú.
14. Vyhlasovateľ môže kedykoľvek zrušiť obchodnú verejnú súťaž. Vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval.

červeným sú vyznačené zmeny

M E S T O R O Ž Ň A V A

so sídlom Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 9a ods. 1 písm. a), ods. 2 a ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, v súlade s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 81/2024 zo dňa 09. 05. 2024, č. 112/2024 zo dňa 27. 06. 2024, č. 147/2024 zo dňa 26. 09. 2024, č. 196/2024 zo dňa 30. 12. 2024, č. 63/2025 zo dňa 15. 05. 2025, č. 99/2025 zo dňa 26. 06. 2025 a č./2025 zo dňa 25. 09. 2025 na predaj nasledovných nehnuteľností v katastrálnom území Rožňava vo vlastníctve mesta Rožňava :

- **budova** so súpisným číslom 1622, zapísaná na LV č. 6113
 - **pozemky** zapísané na LV č. 3001:
 - parc. č. KN C 116/1 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 250 m²
 - parc. č. KN C 116/4 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 41 m²
 - parc. č. KN C 116/5 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 168 m²
 - parc. č. KN C 116/6 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 109 m²
- (ďalej len predmet súťaže)

Popis nehnuteľnosti:

1. Budova leží v zastavanom území v historickom centre mesta, v radovej zástavbe budov občianskej vybavenosti, s prístupom po spevnenej komunikácii. Ide o bývalé zdravotnícke zariadenie. Budova je postavená na rovinatom pozemku, bola postavená v roku 1880. Posledné stavebné úpravy boli vykonané v rokoch 1980 a 1990, kedy bol objekt prestavaný, dispozične upravený vrátane obnovy stavebných konštrukčných prvkov, vymenila sa strešná krytina a opravila sa časť krovu. Stavba je osadená na kamenných základoch bez vodorovnej izolácie. Ide o budovu, ktorá slúži ako budova pre služby obyvateľov, murivo kombinované z kameňa a pálených tehál, s valbovou strechou, strešná krytina z pálenej škridle, stropy sú čiastočne klenbové a čiastočne rovné drevené obité doskami a omietnuté hladkou vápenno-cementovou omietkou. Klampiarske konštrukcie – žľaby a zvody sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie a vnútorné omietky sú štukové vápenno-cementové. Podlahy sú z PVC a keramických dlažieb v sociálnych zariadeniach. Stavba je vykurovaná lokálne elektrickými vykurovacími telesami. Okná sú drevené, dvojité, dvere drevené, hladké. Objekt je napojený na inžinierske siete z verejných rozvodov. Pozemky sú rovinné s možnosťou napojenia na obecný vodovod, obecnú kanalizáciu, miestne rozvody elektriky a zemného plynu. V okolí nehnuteľností nie sú žiadne rušivé vplyvy, okrem bežnej dopravy. Nehnuteľnosť je v primeranom technickom stave vzhľadom na svoj vek. Budova je predurčená na poskytovanie služieb pre občanov, po úprave by bolo možné využiť aj na účely bytové, obchodné a ubytovacie účely.

Na LV č. 3001 na pozemku parc. č. KN C 116/1 ja zapísaná ťarcha – vecné bremeno Právo pešieho prechodu cez dvor na parcele č. 116/1 v prospech vlastníka parcely č. 116/2 podľa geom. plánu č. 17130964-85/95 - NZ: 44/97 - V 577/97 - V 1256/01-LV 3554-392/97.

2. Všeobecná hodnota nehnuteľností je vo výške 153 000,- € určená Znaleckým posudkom č. 49/2024 zo dňa 04. 06. 2024, ktorý bol vypracovaný Ing. Štefanom Baštákom, znalcom v odbore stavebníctvo.

Podmienky súťaže :

1. Mestské zastupiteľstvo bude schvaľovať prevod nehnuteľnosti pre úspešného účastníka, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu. V prípade rovnosti ponúkanej ceny je rozhodujúci skorší dátum a čas doručenia ponuky. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
2. Najnižšia požadovaná cena nie je určená.
3. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré zaplatia **zábezpeku vo výške,- €** na účet mesta Rožňava č. účtu IBAN SK 47 0200 0100 3000 2722 8582 vedený vo VÚB a. s. pobočka Rožňava, variabilný symbol 233 001. Uvedená zábezpeka má byť uhradená tak, aby finančná čiastka bola pripísaná na účet mesta najneskôr v deň odovzdania súťažných návrhov.
4. Návrh do súťaže predkladajú účastníci cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka a označenie „**Obchodná verejná súťaž na predaj budovy s pozemkami na Ul. čučmianskej dlhej č. 15 v Rožňave**“. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
5. Účastník predloží:
 - doklad o zaplatení zábezpeky
 - jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a/alebo e-mailového kontaktu
 - ponuku kúpnej ceny
 - v prípade fyzických osôb súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z.
 - vyplnený a podpísaný návrh kúpnej zmluvy
6. Návrh do súťaže musí byť zaslaný resp. obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby ich prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr **dňa hod.** Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
7. Obhliadka predmetu súťaže sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave. Tel. č. 058/ 77 73 215 a 058/7773 217.
8. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa 2025 o 14.00 hod. na Mestskom úrade v Rožňave v kancelárii č. 302. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť. Prítomní nesmú rušiť priebeh vyhodnotenia súťaže.
9. Účastníci súťaže budú o výsledku súťaže písomne informovaní v lehote najneskôr do 7 dní po overení zápisnice primátorom.
10. Kúpnu zmluvu uzavrie vyhlasovateľ s úspešným účastníkom v lehote najneskôr 15 dní od **schválenia prevodu mestským zastupiteľstvom.** Kúpna cena, znížená o zaplatenú zábezpeku a zvýšená o náklady vynaložené na vyhlásenie tejto obchodnej verejnej súťaže (náklady za vypracovanie znaleckého posudku, inzercia príp. iné) má byť uhradená do 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy. Ak v tejto lehote nebude uhradená kúpna cena, súťaž sa ukončí ako neúspešná a zaplatená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže.

11. Zo súťaže bude vyradený účastník, ktorý má nezaplatené záväzky voči mestu Rožňava a organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom alebo zakladateľom je mesto.
12. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú.
14. **Vyhlasovateľ môže kedykoľvek zrušiť obchodnú verejnú súťaž.** Vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval.
15. Vyhlasovateľ je povinný bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením vyhlasovateľ uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
16. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na internetovej stránke mesta.

V Rožňave dňa

Michal Domik
primátor mesta