



Uznesenie prijaté na rokovaní Mestskej rady v Ružomberku dňa 10.09.2025

K bodu č. 10.02

Uznesenie č. 161/2025

Mestská rada v Ružomberku:

I. odporúča MsZ schváliť

2. kolo obchodnej verejnej súťaže v nasledovnom znení:

a) *trvalú prebytočnosť* majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, a to pozemku:

CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m², zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m², zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m², zastavaná plocha a nádvorie,

zamerané Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30 037 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre k,ú, Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor

a

b) predaj nehnuteľnosti/í uvedených v písm. a) obchodnou verejnou súťažou formou Kúpnej zmluvy a podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže:

M E S T O R U Ž O M B E R O K

Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok

zastúpené primátorom mesta JUDr. Ľubomírom Kubáňom

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňačíslo Uznesenia/2025 **o najvhodnejší návrh na uzavretie Kúpnej zmluvy**, uvedenej v bode 3. za nasledovných podmienok:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Ružomberok

Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok

IČO: 00 315 737

Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844



Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
V zastúpení: JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta
Kontaktná osoba: JUDr. Martina Letková, tel. č.: 044/4314438, 0905 620 270
E-mail: letkova@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľnosti/í, a to:

CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m², zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m², zastavaná plocha a nádvorie,

CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m², zastavaná plocha a nádvorie,

zamerané Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30037m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor.

Do obchodnej verejnej súťaže môže jeden uchádzať podať súťažný návrh k jednému alebo viacerým pozemkom.

Popis nehnuteľností:

Nehnuteľnosť je situovaná v lokalite Klačno, Ružomberok.

3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok a webovom sídle mesta: www.ruzomberok.sk. Mesto uverejní súťažné podmienky na úradnej tabuli Mesta Ružomberok a na webovom sídle mesta www.ruzomberok.sk a iným vhodným spôsobom.

Navrhovateľ predkladá **svoj návrh kúpnej zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č. 1)** v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: **do 30 dní po uverejnení súťaže** na úradnej tabuli mesta, najneskôr dňa do 12.00 hod. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka aj návrhov zaslaných poštou.
- b) Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: **Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok, elektronické doručovanie: číslo elektronickej schránky E0005584770.**
- c) Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: **slovenský.**
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty a podpísaný návrh Kúpnej zmluvy (podľa Prílohy č.1), ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť s heslom: „**Obchodná verejná súťaž - predaj nehnuteľnosti/í na Klačne, k.ú. Ružomberok pre účely IBV - NEOTVÁRAŤ**“. Písomne doručený návrh musí byť zaslaný v zalepenej obálke.
Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
- e) **Predložený návrh kúpnej zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č. 1) musí okrem iného obsahovať najmä:**



• **Identifikačné údaje vyhlasovateľa (ďalej aj ako „vyhlasovateľ“ alebo „predávajúci“)** - vid'. bod 1. týchto podmienok;

• **identifikačné údaje navrhovateľa (ďalej aj ako „navrhovateľ“ alebo „kupujúci“ alebo „účastník súťaže“):**

- pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, e-mailová adresa, telefonický kontakt;

- pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, IČ DPH, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena;

- pri fyzických osobách: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena; e-mailová adresa, telefonický kontakt, najneskôr v deň podávania súťažného návrhu musí navrhovateľ dovŕšiť vek 18 rokov;

- **označenie predmetu obchodnej verejnej súťaže:** slovne,

- **navrhovanú výšku kúpnej ceny za predmet súťaže, ktorá nesmie byť nižšia ako cena 40 eur/m²** podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 17, podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna V., **teda cena nesmie byť nižšia ako:**

celkom 26 800eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m², zastavaná plocha a nádvorie,

celkom 36 000eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m², zastavaná plocha a nádvorie,

celkom 46 240eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m², zastavaná plocha a nádvorie;

Navrhovaná výška kúpnej ceny musí byť uvedená pre každý pozemok samostatne.

Nehnutelnosti boli pre účely súťaže ocenené Znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024, vyhotoveným *Ing. Mariánom Pilkom*, znalcom.

Všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom 35,86 €/m² je nižšia ako 40€/1m² podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna V. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.

(Všeobecná hodnota ocenená znaleckým posudkom je pre pozemok CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 24 026,20 eur, CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 32274,00eur, CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 41 454,16 eur.)

- písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená a zaväzuje sa ich dodržať,
- písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, v prípade ak mu takáto povinnosť v zmysle zákona č. 315/2016 z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov vznikla,
- písomné čestné vyhlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči Mestu Ružomberok po lehote splatnosti,
- písomné čestné vyhlásenie fyzickej osoby a u právnickej osoby štatutárneho orgánu o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči štátu po lehote splatnosti,
- písomný súhlas navrhovateľa (len fyzická osoba) so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
(vzory čestného prehlásenia a písomného súhlasu sú uvedené v Prílohe č.1)



Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedené v bode d) a najmä v otvorenej obálke alebo bez uvedenia hesla, alebo bez obálky, alebo po stanovenom termíne predloženia, nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.

Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto Ružomberok zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30dní, na úradnej tabuli mesta Ružomberok a na webovom sídle mesta.

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

Návrh výšky kúpnej ceny musí byť uvedený numericky a aj slovné v mene: v eurách.

6. Podmienky súťaže:

a) Navrhovaná výška kúpnej ceny za predmet súťaže nesmie byť nižšia ako cena 40 eur/m² podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 17, podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna V., **teda cena nesmie byť nižšia ako:**

celkom 26 800eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m², zastavaná plocha a nádvorie,

celkom 36 000eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m², zastavaná plocha a nádvorie,

celkom 46 240eur pre pozemok CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m², zastavaná plocha a nádvorie;

Navrhovaná výška kúpnej ceny musí byť uvedená pre každý pozemok samostatne.

Nehnuteľnosti boli pre účely súťaže ocenené Znaleckým posudkom č. 259/2024 zo dňa 23.12. 2024, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom.

Všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom 35,86 €/m² je nižšia ako 40€/1m² podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna V. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.

(Všeobecná hodnota ocenená znaleckým posudkom je pre pozemok CKN parc. č. 14049/73 o výmere 670 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 24 026,20 eur, CKN parc. č. 14049/74 o výmere 900 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 32274,00eur, CKN parc. č. 14049/77 o výmere 1156 m², zastavaná plocha a nádvorie v sume 41 454,16 eur.)

Náklady súvisiace s ocenením nehnuteľností a ½ nákladov na vyhotovenie Geometrického plánu č. 36672769-094/24 budú v zmluve pripočítané, resp. rozpočítané ku kúpnej cene (víťaznej ponuke/víťazným ponukám).

- b)** Kupujúci a predávajúci uzatvoria Kúpnu zmluvu za účelom výstavby rodinného domu v súlade s platným územným plánom mesta Ružomberok.
- c)** Mesto Ružomberok a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže **uzatvoria Kúpnu zmluvu** s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže najmä podľa bodu 6. a 7., a to do 30 dní od schválenia výsledku obchodnej verejnej súťaže primátorom Mesta Ružomberok. T.z., že v uvedenom termíne mesto pristúpi k podpisu návrhu zmluvy, zaslaného víťazom súťaže do OVS.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a)** vyhlasovateľ si **vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť** podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta;



- b) vyhlasovateľ si **vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy** (§ 287 ods. 2 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) **a ukončiť obchodnú verejnú súťaž** bez výberu súťažného návrhu;
 - c) návrh možno odvolať alebo zmeniť po jeho doručení vyhlasovateľovi iba do lehoty na odovzdanie návrhov podľa bodu 4 písm. a) týchto podmienok, pritom pri zmene návrhu je platný návrh doručený ako posledný;
 - d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na predkladanie súťažného návrhu a vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
 - e) **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška kúpnej ceny za predmet súťaže bude nižšia ako hodnota stanovená podľa bodu 6. písm. a) týchto podmienok, takýto návrh zo súťaže vyradiť;**
 - f) **z účasti na obchodnej verejnej súťaži budú vylúčené zmätočné návrhy, neúplné návrhy, návrhy podané v rozpore s podmienkami OVS a rovnako bude vylúčený každý uchádzač, ktorý nespĺňa podmienky tejto OVS. Predovšetkým bude vylúčený okamžite uchádzač, ktorý nie je ku dňu podania návrhu, počas celej súťaže, ako aj pri podpise zmluvy zmluvnými stranami zapísaný v Registri partnerov verejného sektora; zapísaný v registri musí byť uchádzač počas celého trvania zmluvy o budúcej zmluve, ako aj pri podpise samotnej kúpnej zmluvy až do času prijatia plnenia na základe zmluvy. Partnerom verejného sektora nie je ten, komu má byť jednorazovo poskytnuté plnenie zo zmluvy, ktorého hodnota neprevyšuje hodnotu 100 000 eur. Ustanovenia odseku § 2 ods. 4 zákona č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa na jednorazovo poskytnuté plnenie použijú primerane.**

Mesto Ružomberok oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
 - g) vyhlasovateľ vyradí zo súťaže aj všetky návrhy, ktoré nebudú spĺňať podmienky tejto verejnej obchodnej súťaže uvedené najmä v bodoch 4. a 6., návrh nebude obsahovať údaje v zmysle týchto podmienok, návrh bude doručený inak a v inej forme ako určujú tieto podmienky, návrh bude doručený po lehote určenej v bode 4. písm. a);
 - h) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži;
 - i) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a od návrhu zmluvy alebo zmluvy odstúpi alebo nedoručí riadne podpísanú Kúpnu zmluvu do 30 dní od prevzatia ponuky na uzavretie Kúpnej zmluvy v zmysle bodu 7., písm. k) týchto podmienok, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí alebo súťaž zrušiť;
 - j) každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže v stanovenej lehote, ruší jeho predchádzajúce podané návrhy v stanovenej lehote;
 - k) **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, ak to bude potrebné, vyhotoviť návrh zmluvy** na základe vzoru kúpnej zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č. 1) a na základe obsahu víťaznej ponuky a prípadne zmeniť alebo doplniť podmienky zmluvy, pokiaľ sa netýkajú jej podstatných náležitostí, vyplývajúcich z vyhlásených podmienok súťaže. V tom prípade vyhlasovateľ vyhotoví a zašle návrh zmluvy víťazovi do 30 dní od schválenia výsledku obchodnej verejnej súťaže primátorom mesta a vziať výsledkov súťaže na vedomie mestským zastupiteľstvom. V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručenie, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel. **Víťazný uchádzač je povinný zmluvu podpísať a doručiť vyhlasovateľovi do 30 dní odo dňa doručenia návrhu zmluvy.**
 - k) vyhlasovateľ nie je platca DPH;
-



- l) **vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť;**

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať a do súťažných podkladov podľa bodu 6. písm. a) je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Ružomberku, Nám. A. Hlinku č. 1, Ružomberok, I. poschodie, číslo dverí 35, na oddelení legislatívnom a právnom, v pracovných a stránkových dňoch, t.j. pondelok až utorok od 8:00 do 16:00 hod a streda od 8.00 hod. do 17.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 12.00 hod., alebo na webovom sídle mesta: www.ruzomberok.sk.

8. Obhliadky nehnuteľnosti:

Obhliadka objektu sa uskutoční na písomné požiadanie navrhovateľa (účastníka súťaže).

Postup pre obhliadku:

Obhliadka sa uskutoční do troch pracovných dní po podaní písomnej (aj e-mailom) žiadosti o obhliadku len v pracovné dni, v čase úradných hodín, a to pondelok až utorok od 8:00 do 16:00 hod a streda od 8.00 hod. do 17.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 12.00 hod. v príslušný deň za účasti povereného zamestnanca Mestského úradu v Ružomberku.

Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo. V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín. Vyhlasovateľ môže spojiť obhliadku nehnuteľnosti aj s viacerými navrhovateľmi spolu, v ten istý deň a v tú istú hodinu. Obhliadku nehnuteľností vyhlasovateľ bude vykonávať do 30 dní (vrátane) od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

9. Hodnotiace podmienky:

Poradie navrhovateľov určí komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov bude použité ako **kritérium návrh kúpnej ceny za pozemok/pozemky (pre každý pozemok samostatne)**, víťazom súťaže bude uchádzač s najvyššou cenovou ponukou pre daný pozemok.

10. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy:

Predložený návrh bude možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Primátor mesta vymenuje súťažnú komisiu v počte minimálne 5 členov, a to najneskôr do 3 pracovných dní od posledného dňa uzávierky na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou najneskôr v lehote do troch pracovných dní od otvorenia obálok so súťažnými návrhmi.

11. Výsledok obchodnej verejnej súťaže:

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne najneskôr do 30 kalendárnych dní od termínu vyhodnotenia ponúk.

Hlasovanie: 5 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: R. Dúbravec, S. Javorka

Prednosta MsÚ:
Mário Klučka

Primátor:
JUDr. Ľubomír Kubáň