MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 16. februára 2026 číslo 18/2026

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**
- prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to nebytového priestoru č. 4, prízemie, vchod č. 49 a 51, o celkovej výmere 157,58 m^2 v celosti, k nemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m^2 vo veľkosti 15758/746500-ín, v k. ú. Liptovský Mikuláš, na ul. 1. mája, v stavbe: „BYTOVÝ DOM – 84 BJ" súp. č. 1945 na pozemku parc. č. KN-C 854/52

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 13. 01. 2026 bol prerokovaný návrh na odpredaj majetku mesta v zmysle časti II. tohto uznesenia s tým, že vedenie mesta odporučilo odpredaj nehnuteľného majetku a tento návrh prerokovať v príslušných komisiách a MsZ.
2. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 29. 01. 2026 Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou a odporúča minimálnu požadovanú kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa

znaleckého posudku, t. j. 62 800,- eur a Mestskej rade a v Mestskému zastupiteľstvu v Liptovskom Mikuláši jeho schválenie.

3. Mestská rada prerokovala dňa 09. 02. 2026 návrh na odpredaj nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v II. časti tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.

II. schvaľuje

1.1 ***prebytočnosť*** *nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš na základe čl. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení v k. ú. Liptovský Mikuláš – a to nebytového priestoru č.4, prízemie, vchod č. 49 a 51, o celkovej výmere 157,58 m² v celosti, k nemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 15758/746500-ín, na ul. 1. mája, v stavbe: „BYTOVÝ DOM – 84 BJ" súp. č. 1945 na pozemku parc. č. KN-C 854/52,*

1.2 *podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení* ***spôsob prevodu vlastníctva*** *nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš – a to nebytového priestoru č.4, prízemie, vchod č. 49 a 51, o celkovej výmere 157,58 m² v celosti, k nemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 15758/746500-ín, na ul. 1. mája, v stavbe: „BYTOVÝ DOM – 84 BJ" súp. č. 1945 na pozemku parc. č. KN-C 854/52 –* ***obchodnou verejnou súťažou*** (ďalej len "OVS"),

1.3 *podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení* ***podmienky obchodnej verejnej súťaže*** *na prevod nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš – a to nebytového priestoru č.4, prízemie, vchod č. 49 a 51, o celkovej výmere 157,58 m² v celosti, k nemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 15758/746500-ín, na ul. 1. mája, v stavbe: „BYTOVÝ DOM – 84 BJ" súp. č. 1945 na pozemku parc. č. KN-C 854/52,* nasledovne:

Osobitne schvaľované podmienky

schválené Mestským zastupiteľstvom Liptovský Mikuláš uznesením č. 18/2026 zo dňa 16.02.2026

I.

Predmet OVS

1. **Predmetom OVS** je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome na prevod predmetu súťaže, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. 1. mája, v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš:

- ***nebytový priestor č. 4, prízemie, vchod č. 49 a 51, o celkovej výmere 157,58 m²*** *v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m² vo veľkosti 15758/746500-ín, v stavbe: „BYTOVÝ DOM – 84 BJ", súp. č. 1945 na pozemku parc. č. KN-C 854/52 zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 5362.*

2. **Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:**

Stavba bytového domu na pozemku parc. č. KN C 854/52 v k. ú. Liptovský Mikuláš je podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č.115/2010 dňa 16. 12. 2010 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Liptovský Mikuláš č.7/2010/VZN dňa 16. 12. 2010 s účinnosťou dňom 01. 01. 2011 v znení zmien a doplnkov súčasťou urbanistického bloku „zmiešané územie mestského centra". Maximálna výška zástavby v predmetnom bloku je 6 nadzemných podlaží a index zastavanej plochy je maximálne 40 %.

Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce typické prostredie mestského centra charakteristické prevažne polyfunkčným parterom objektov orientovaných do verejných priestorov ulíc a námestí, ktoré sú vymedzené prevažne kompaktnou zástavbou.

Najmä: zariadenia obchodu, služieb, kultúry, obytné a administratívne budovy s polyfunkčným parterom, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,...

Prípustné je funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi polyfunkčný charakter prostredia mestského centra ani neznižujúce kvalitu verejného prostredia.

Najmä: zariadenia školstva, zdravotníctva, soc. starostlivosti, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, zariadenia pre šport a rekreáciu vhodne začlenené do okolitej zástavby, nákupné centrá integrované do okolitej zástavby, služobné byty v objektoch občianskej vybavenosti, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže integrované do okolitej zástavby, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu okrem heliportu – podmienené preverením podrobnejšou dokumentáciou a environmentálnou štúdiou, ktorá bude zohľadňovať nielen územnotechnické predpoklady, ale aj prevádzkové obmedzenia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice, plochy upravenej zelene,...

Neprípustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplýva na kvalitu prostredia mestského centra.

Najmä: rodinné a bytové domy (mimo objektov v existujúcej zástavbe) narúšajúce charakter okolitej zástavby, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia OV regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia /veľkoobchodné zariadenia, hypermarkety (bigbox)/, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu narúšajúce charakter okolitej zástavby, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva (krematóriá,...).

Priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy.

Potrebné je rešpektovať Vyhlášku MZ SR č.549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú

podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Na území mestskej časti Staré mesto, v urbanistických blokoch so stanoveným funkčným využitím „zmiešané územie mestského centra" pri výstavbe objektov resp. pri prístavbe existujúcich objektov na prevádzky s potrebou 15 a viac parkovacích stání podľa platných STN, je nutné min. 70% počtu potrebných parkovacích stání umiestniť v rámci pôdorysu objektu resp. v podzemí.

Prevádzkovatelia objektov sú povinní potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, zabezpečiť na vlastnom pozemku.

Územný plán mesta Liptovský Mikuláš je zverejnený na www.mikulas.sk.

Link na text záväznej časti územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení: http://www.mikulas.sk/files/File/vzn/vzn072010_po072020.pdf

Link na grafickú časť územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení: https://www.mikulas.sk/filesII/prilohy/UPN_LM_v_zneni_ZaD_1_6_Komplexny%20vykres_10000.pdf

3. **Minimálna požadovaná kúpna cena,** za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je **62 800,- eur** (slovom: šesťdesiatdvatisícosemsto eur), v členení: stavba v hodnote 55 079,84 eur a pozemok v hodnote 7 720,16 eur, t. j. 142,75 eur/m^2.

Kúpnu cenu zníženú o zloženú finančnú zábezpeku v zmysle Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží uhradí víťaz súťaže najneskôr do 14 dní od uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome.

Cena predmetnej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 06/2026 vypracovaného znalcom Ing. Danou Piatkovou zo dňa 16. 01. 2026 ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu 62 769,45 eur (slovom: šesťdesiatdvatisícsedemstošesťdesiatdeväť eur a štyridsaťpäť eurocentov), z toho stavba predstavuje sumu 55 049,29 eur a pozemok predstavuje sumu 7 720,16 eur, t. j. 142,75 eur/m^2, spolu zaokrúhlene 62 800,- eur. Cena za predmet súťaže je určená na základe znaleckého posudku a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.

Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31 01. 2026 je za stavbu nebytového priestoru suma 3 090,11 eur a za pozemok suma 897,73 eur, čo je 16,60 eur/m^2.

4. **Finančnú zábezpeku,** ktorá predstavuje sumu vo výške 10 % z minimálnej požadovanej kúpnej ceny, t. j. 6 280,- eur (slovom: šesťtisícdvestoosemdesiat eur), zloží navrhovateľ na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a. s., č. ú.: SK 61 5600 0000 0016 0044 8065 BIC: KOMASK2X najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov. Žiadny z navrhovateľov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte mesta tvoriacich zábezpeku až ku dňu vrátenia zábezpeky, resp. úhrady kúpnej ceny so započítaním finančnej zábezpeky.

5. **Účastnícky poplatok** vo výške 30 eur, ktorý je povinný uhradiť každý účastník OVS, možno uhradiť do pokladne MsÚ alebo na bankový účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. ú.: SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X. Účastnícky poplatok sa nevracia.

6. **Všeobecné podmienky** obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš boli schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 100/2023 zo dňa 11. 09. 2023, č. 52/2024 zo dňa 06. 06. 2024 a č. 115/2024 zo dňa 09. 12. 2024 (obsiahnuté v Prílohe č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení) a **osobitné podmienky** na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 18/2026 zo dňa 16.02.2026

II.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže: 18. 02. 2026**
2. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na mestskom úrade Liptovský Mikuláš v úradných hodinách č. dverí 407, IV. poschodie, kontaktná osoba: JUDr. Soňa Lakotová, tel. č.: 044/5565241, e-mail: s.lakotova@mikulas.sk.
3. **Podľa § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.**

4. **Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 06. 03. 2026 do 14.00 hod.**
5. **Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov: 09. 03. 2026 o 13.00 hod.**

6. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome.

III.
Kritérium hodnotenia návrhov

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za nehnuteľnosť predložená navrhovateľom.
2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou cenou pri dodržaní všetkých podmienok súťaže. V prípade rovnakej ponúknutej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.

IV.
Osobitné dojednania

1. Víťaz súťaže sa zaväzuje uhradiť náklady súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku č. 06/2026 vo výške 250,- eur (slovom: dvestopäťdesiat eur).
2. Víťaz súťaže je povinný rešpektovať stanovisko Útvaru hlavného architekta mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 30. 01. 2026 uvedené v čl. I. bod 2. týchto podmienok OVS.
3. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. **Víťaz súťaže berie na vedomie, že v zmysle ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, dňom nadobudnutia vlastníctva predmetu obchodnej verejnej súťaže vstupuje do všetkých práv a povinností vyhlasovateľa súťaže, ako prenajímateľa nebytového priestoru č. 4 v stavbe: „BYTOVÝ DOM – 84 BJ" súp. č.**

1945 na pozemku parc. č. KN-C 854/52, a týmto dňom sa zaväzuje prevziať na seba všetky práva a povinnosti vyhlasovateľa súťaže, ako prenajímateľa, vyplývajúce mu zo zmluvy o nájme nebytových priestorov, plniť a dodržiavať ich v plnom rozsahu.

5. V prípade neuzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome alebo odstúpenia od zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome zo strany víťaza, sa finančná zábezpeka nevracia.

LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ MESTO

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 17. 2. 2026