



MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

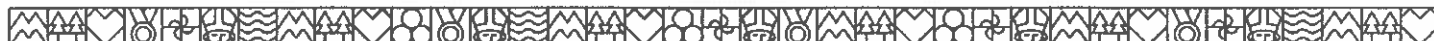
zo dňa 10. septembra 2026 číslo 116/2026

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 znení neskorších predpisov, a to pozemku parc. č. KN-C 3217/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m² podľa geometrického plánu č. 36735299-36/2026 v k. ú. Liptovský Mikuláš

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 14. 04. 2025 bol prerokovaný návrh prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa s tým, že vedenie mesta odporučilo odpredaj pozemku a tento návrh prerokovať v MsR a MsZ.
2. Komisia územného rozvoja a výstavby MsZ dňa 29. 04. 2025 prerokovala z hľadiska územnoplánovacieho návrh prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a neodporučila odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 3217/1 o výmere cca 200 m².
3. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 20. 08. 2026 Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou a odporúča minimálnu požadovanú kúpnu cenu 20 280,- eur, t. j. 120 eur/m² a Mestskej rade a Mestskému zastupiteľstvu v Liptovskom Mikuláši jeho schválenie.



4. Mestská rada prerokovala dňa 31. 08. 2026 návrh na odpredaj nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. 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, nachádzajúceho sa na ul. Borbisovej, a to pozemku parc. č. KN-C 3217/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m² podľa geometrického plánu č. 36735299-36/2026,
- 1.2. podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu vlastníctva** nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš, nachádzajúcej sa na ul. Borbisovej, a to pozemku parc. č. KN-C 3217/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m² podľa geometrického plánu č. 36735299-36/2026 – **obchodnou verejnou súťažou** (ďalej ako „OVS“),
- 1.3. podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod** nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš, nachádzajúcej sa na ul. Borbisovej, a to pozemku parc. č. KN-C 3217/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m² podľa geometrického plánu č. 36735299-36/2026, nasledovne:

Osobitne schvaľované podmienky

schválené Mestským zastupiteľstvom Liptovský Mikuláš uznesením č. 116/2026 zo dňa 10. 09. 2026

I.

Predmet OVS

1. **Premetom OVS** je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod predmetu súťaže, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. Borbisovej, v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš:
- **pozemok parc. č. KN-C 3217/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m²** podľa geometrického plánu č. 36735299-36/2026
- vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 3217/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 749 m² zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401.
2. **Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:**
- Predmetná časť pozemku p. č. KN-C 3217/1 v k. ú. Liptovský Mikuláš je podľa 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 1. 1. 2011 v znení zmien a doplnkov súčasťou urbanistického bloku „obytné územie s prevahou bytových domov“ s maximálnou výškou zástavby 6 nadzemných podlaží a indexom zastavanej plochy maximálne 40 %. Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce typický obraz prostredia charakteristický viacpodlažnou zástavbou prevažne obytných budov a významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre šport a rekreáciu. Minimálny podiel plochy zelene z plochy pozemku je stanovený na 20 %. Najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie, plochy upravenej zelene...

Prípustné je funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia /administratíva, kultúra, obchod, šport a rekreácia, zariadenie prechodného ubytovania a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti,.../, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice...

Nepripustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu okolitého obytného prostredia. Najmä: rodinné domy, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia OV regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (heliport,...), zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus, / zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/,...

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

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

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



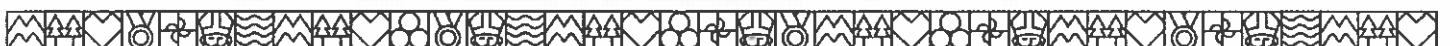
3. **Minimálna požadovaná cena**, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena **20.280,- eur** (slovom: dvadsaťtisícdvostoosemdesiat eur), t. j. 120 eur/m².

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

Cena predmetnej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 41/2026 zo dňa 07. 08. 2026 vypracovaného znalcom Ing. Michaelou Dudovou ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu 17 920,76 €, t. j. 106,04 €/m², zaokrúhlene 17 900,- €. 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. 08. 2026 je suma 2 804,90 €, čo je 16,597 €/m².

Pozemok, ktorý je predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení nachádza v II. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 96 €/m² – 120 €/m².

4. **Finančnú zábezpeku**, ktorá predstavuje sumu vo výške 10 % z minimálnej požadovanej kúpnej ceny, t. j. 2.028,- € (slovom: dvetisícdvadsaťosem eur), zloží navrhovateľ na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu: IBAN 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 € (slovom: tridsať 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. účtu: IBAN 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. 116/2026 zo dňa 10. 09. 2026.



II.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže: 17. 09. 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: sona.lakotova@mikulas.sk.
3. **Podľa § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, 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: 19. 10. 2026 do 14:00 hod.**
5. **Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 22. 10. 2026 o 13:30 hod.**
6. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie kúpnej zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie kúpnej zmluvy.

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 berie na vedomie stanovisko spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. č. 202602-EZ-0015-1 zo dňa 05. 02. 2026, v ktorom sa uvádza, že v predmetnej lokalite sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD – NN podzemné vedenia.
2. Víťaz súťaže sa zaväzuje uhradiť náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu č. 36735299-36/2026 vo výške 290,- € (slovom: dvestodeväťdesiat eur) a znaleckého posudku č. 41/2026 vo výške 160,- € (slovom: jednostošesťdesiat eur).
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

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš



Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy alebo odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia.




Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 11. 09. 2026

