



Určené na:  
29. zasadnutie MsZ v Moldave nad Bodvou  
Dňa: 10. 03. 2026  
K bodu programu č. 16

Názov dokumentu:

**Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľnosti – stavieb a pozemkov v areáli bývalej Drevovýroby na ulici Rožňavská č. 19 v Moldave nad Bodvou**

<b>predkladá:</b>  JUDr. Ing. Slavomír Borovský primátor mesta	<b>vypracované:</b>  JUDr. Richard Kacvinský právny odbor
<b>prerokované:</b> Komisia finančná, správy majetku a obchodu	<b>materiál obsahuje:</b> dôvodovú správu návrh na uznesenie ZP č. 64/2025

<b>Legislatívne východiská:</b>	369/1990 Zb. o obecnom zriadení 138/1991 Zb. o majetku obcí 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
<b>Prijaté uznesenia súvisiace s týmto materiálom:</b>	Uznesenie č. 421/2025
<b>Finančný a majetkový dopad na rozpočet mesta:</b>	804 832,58,- €
<b>Vyjadrenie primátora mesta, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:</b>	Nejedná sa o blízke osoby v zmysle §9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí
<b>Vyjadrenie poslancov MsZ, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:</b>	Nejedná sa o blízke osoby v zmysle §9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí
<b>Oznámenie osobného záujmu podľa ústavného zákona č. 357/2004 Z. z.:</b>	Verejný funkcionár, ktorý sa zúčastňuje na rokovaní orgánu o veci, na ktorej má osobný záujem, je povinný oznámiť svoj osobný záujem o vec predtým, ako na rokovaní vystúpi.



### **Dôvodová správa k bodu č. 16**

#### **Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľnosti – stavieb a pozemkov v areáli bývalej Drevovýroby na ulici Rožňavská č. 19 v Moldave nad Bodvou**

Mesto Moldava nad Bodvou má záujem odpredať stavby – haly a pozemky v areály bývalej Drevovýroby na ulici Rožňavská č. 19 v Moldave nad Bodvou.

Jedná sa o halu č.s. 607 - budovu na parc. CKN č. 796/4, halu č.s. 1303 - výrobnú na parc. CKN č. 796/5, halu bez súp. č. na parc. č. CKN č. 796/7 s príslušenstvom a pozemkov:

- a) parc. č. reg. „C“ 796/4 o výmere 959 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - b) parc. č. reg. „C“ 796/5 o výmere 391 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - c) parc. č. reg. „C“ 796/7 o výmere 402 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- všetky nehnuteľnosti evidované na LV č. 3522 v k. ú. Moldava nad Bodvou.

Mesto Moldava nad Bodvou si za týmto účelom nechalo vypracovať znalecký posudok na uvedené nehnuteľnosti, a to znalecký posudok č. 64/2025, zo dňa 04.11.2025, vypracovaným znalcom Ing. Juraj Miškovič, č. reg.: 912363, Nám. L. Štúra 11, 045 01 Moldava nad Bodvou, pričom znalec nehnuteľnosti ohodnotil spolu na sumu 804 832,58,- € (slovom osemstoštyritisíc osemstotridsaťdva eur aj päťdesiatosem centov), (mimo parcelu 796/1 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4492 m<sup>2</sup>, ktorú mesto plánuje odpredať po častiach neskôr).

Mesto Moldava nad Bodvou má záujem rozdeliť odpredaj vyššie uvedených nehnuteľnosti na 3 objekty – stavby a pozemky pod týmito stavbami s tým, že každý objekt sa bude predávať v rámci OVS samostatne. V kúpnych zmluvách pre budúci kupujúci sa zriadi vecné bremeno v ich prospech ako oprávnených – právo prechodu cez pozemok mesta, a to parcely 796/1 k ich odkúpeným nehnuteľnostiam.

Mesto Moldava nad Bodvou do predmetu OVS navrhuje v súlade s vyššie vypracovaným znaleckým posudkom 3 objekty:

#### 1.) Objekt A:

- hala č.s. 607 na parc. C-KN č. 796/4 k.ú. Moldava nad Bodvou v hodnote: 466 305,43 €
- parcela C-KN č. 796/4 o výmere 959 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie v hodnote: 27 293,80 €

Minimálna cena podľa znaleckého posudku za objekt A: 493 599,23 € (slovom: štyristodeväťdesiattri tisíc päťstodeväťdesiatdeväť eur aj dvadsaťtri centov).

#### 2.) Objekt B:

- hala bez súp. č. na parc. C-KN č. 796/7 k.ú. Moldava nad Bodvou v hodnote: 142 694,20 €
- parcela C-KN č. 796/7 o výmere 402 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie v hodnote: 11 477,10 €

Minimálna cena podľa znaleckého posudku za objekt B: 154 171,30€ (slovom: jednostopäťdesiatštyritisícstosedemdesiatjeden eur aj tridsať centov).



3.) Objekt C:

- hala č.s. 1303 na parc. C-KN č. 796/5 k.ú. Moldava nad Bodvou v hodnote: 145 899,- €
- parcela C-KN č. 796/5 o výmere 391 m<sup>2</sup>, zastav. plocha a nádvorie v hodnote: 11 163,05 €

Minimálna cena podľa znaleckého posudku za objekt C: 157 062,05 € (slovom: jednostopäťdesiatšesťtisíc šesťdesiatdva eur aj päť centov)

Mestské zastupiteľstvo mesta Moldava nad Bodvou prijalo na 28. zasadnutí dňa 16.12.2025 Uznesenie č. 421/2025, ktorým schválilo zámer odpredaja nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže.

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, obecné zastupiteľstvo schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Zároveň Mestské zastupiteľstvo mesta Moldava nad Bodvou podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje 5 – člennú komisiu vyhodnotenia splnenia podmienok účastníkov obchodnej verejnej súťaže.

### **Návrh na uznesenie**

**Uznesenie č. ..../2026 z 29. zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 26.02.2026**

**Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou po prerokovaní materiálu:**

- **schvaľuje**

nižšie uvedený majetok mesta za prebytočný majetok v súlade s článkom 26 ods. 1 platných a účinných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou, a preto podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou a to :

Hala č.s. 607 - budovu na parc. CKN č. 796/4, hala č.s. 1303 - výrobnú na parc. CKN č. 796/5, hala bez súp. č. na parc. č. CKN č. 796/7 s príslušenstvom a pozemkov:

- a) parc. č. reg. „C“ 796/4 o výmere 959 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- b) parc. č. reg. „C“ 796/5 o výmere 391 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- c) parc. č. reg. „C“ 796/7 o výmere 402 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

všetko nehnuteľnosti evidované na LV č. 3522 v k.ú. Moldava nad Bodvou.



**a zároveň**

- **schvaľuje**

podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podmienky obchodnej verejnej súťaže:

**I. Vyhlasovateľ:**

názov: *Mesto Moldava nad Bodvou*  
sídlo: *Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou*  
zastúpený: *JUDr. Ing. Slavomír Borovský, primátor mesta*  
IČO: *00 324 451*  
DIČ: *2020746123*  
Tel. *055 – 4880216*

**II. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Nehnutelnosti evidované na LV č. 3522 v k. ú. Moldava nad Bodvou:

1.) Objekt A:

- hala č.s. 607 na parc. C-KN č. 796/4 k.ú. Moldava nad Bodvou v hodnote: 466 305,43 €
- parcela C-KN č. 796/4 o výmere 959 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie v hodnote: 27 293,80 €

2.) Objekt B:

- hala bez súp. č. na parc. C-KN č. 796/7 k.ú. Moldava nad Bodvou v hodnote: 142 694,20 €
- parcela C-KN č. 796/7 o výmere 402 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie v hodnote: 11 477,10 €

3.) Objekt C:

- hala č.s. 1303 na parc. C-KN č. 796/5 k.ú. Moldava nad Bodvou v hodnote: 145 899,- €
- parcela C-KN č. 796/5 o výmere 391 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie v hodnote: 11 163,05 €

**III. Hodnota predmetu obchodnej verejnej súťaže:**

Mesto Moldava nad Bodvou požaduje za odpredávané nehnuteľnosti :

- Minimálna cena podľa znaleckého posudku za objekt A: 493 599,23 € (slovom: štyristodevät'desiattri tisíc päťstodevät'desiatdeväť eur aj dvadsaťtri centov)
- Minimálna cena podľa znaleckého posudku za objekt B: 154 171,30 € (slovom: jednostopäťdesiatštyritisícstosedemdesiatjeden eur aj tridsať centov)
- Minimálna cena podľa znaleckého posudku za objekt C: 157 062,05 € (slovom: jednostopäťdesiatsedemtisíc šesťdesiatdva eur aj päť centov)



Určené hodnoty na základe vypracovaného znaleckého posudku č. 64/2025 zo dňa 04.11.2025 vypracovaným znalcom Ing. Juraj Miškovič, č. reg.: 912363, Nám. L. Štúra 11, 045 01 Moldava nad Bodvou.

Hodnota predmetov obchodnej verejnej súťaže je zároveň aj minimálnou východiskovou cenou a teda aj najnižšou ponukou na odkúpenie, ktorú môže navrhnúť účastník obchodnej verejnej súťaže.

Predmet OVS sa odpredáva samostatne na jednotlivé objekty A,B, alebo C.

#### **IV. Ostatné podmienky OVS**

- a) Mesto Moldava nad Bodvou požaduje od účastníka OVS predložiť písomné zdôvodnenie, resp. zámer odkúpenia predmetu OVS.
- b) účastník OVS je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 15 000,- € (slovom: pätnásťtisíc eur) s povinnosťou uviesť variabilný symbol (uchádzač – fyzická osoba ako podnikateľ alebo právnická osoba uvedie IČO, fyzická osoba uvedie rodné číslo), a to na bankový účet mesta Moldava nad Bodvou, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. IBAN : SK15 0200 0000 3500 2552 2542, SUBASKBX najneskôr v posledný deň lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov;
- c) Mesto Moldava nad Bodvou požaduje od účastníka OVS, aby zobral na vedomie skutočnosť, že Mesto Moldava nad Bodvou má v predmetných nehnuteľnostiach – objektoch A, B aj C, ponúkaných na odpredaj, nájomníka - a to spoločnosť DECCAN - ARIEM s.r.o. IČO: 51 230 437, sídlo: Perín 38, 044 74 Perín – Chym, na základe uzatvorených nájomných zmlúv na prenájom nehnuteľnosti č. 389/2018 a č. 390/2018 zo dňa 08.06.2018. Nájomný vzťah bol uzatvorený na 10 – rokov od účinnosti nájomných zmlúv.
- d) Mesto Moldava nad Bodvou zriadi v kúpnych zmluvách s víťaznými účastníkmi vecné bremená in rem v ich prospech ako oprávnených z vecného bremena – práva prechodu cez pozemok vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou ako povinného z vecného bremena, a to parcely C-KN č. 796/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4492 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 3522 v k. ú. Moldava nad Bodvou ku ich odkúpeným objektom A, B, alebo C.

#### **V. Spôsob podávania návrhov:**

Po vyhlásení obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľom je lehota 60 kalendárnych dní na podanie návrhu účastníka OVS.

Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku mesta Moldava nad Bodvou alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto Moldava nad Bodvou zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

Účastník súťaže je v návrhu povinný uviesť:

- a) identifikačné údaje:



- fyzická osoba: meno, priezvisko, titul, miesto trvalého bydliska, rodné číslo, telefónne číslo, bankové spojenie,
  - fyzická osoba-podnikateľ: meno, priezvisko, titul, sídlo, IČO, telefónne číslo, bankové spojenie,
  - právnická osoba: názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu za spoločnosť, telefónne číslo, bankové spojenie,
- b) označenie predmetu odkúpenia, a to presne, či žiada odkúpiť objekt A, B, alebo C,
  - c) účel odkúpenia nehnuteľnosti,
  - d) cenový návrh za predmetné nehnuteľnosti,
  - e) účastník môže v návrhu uviesť ďalšie verejnoprospešné benefity odkúpenia nehnuteľnosti zo strany účastníka nad rámec základných podmienok obchodnej verejnej súťaže,
  - f) čestné vyhlásenie, že uchádzač nemá voči mestu Moldava nad Bodvou žiadne záväzky po dátume ich splatnosti,
  - g) písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## **VI. Ďalšie podmienky OVS:**

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť.
2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.
3. Vyhlasovateľ si vyberie návrh podľa § 286 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
4. Do súťaže budú zahrnuté len návrhy, ktorých obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
5. Návrhy, ktoré budú doručené po lehote podávania návrhov nebudú zahrnuté do súťaže.
6. Vyhlasovateľ neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
7. Vyhodnocovanie doručovaných ponúk uskutoční komisia, ktorá určí poradie úspešnosti doručených ponúk ako aj víťaznú ponuku.
8. Komisia má právo vylúčiť ponuku, ktorá nespĺňa náležitosti uvedené v OVS.
9. Víťazný návrh schvaľuje komisia a ak komisia neschváli predložený návrh, nebude možné s navrhnutým účastníkom uzatvoriť kúpnu zmluvu. Vyhlasovateľ oznámi schválenie víťazného návrhu do 7 dní od dňa schválenia víťazného návrhu uvedenou komisiou.
10. V prípade, ak pre prekážky na strane víťaza OVS nebude uzatvorená kúpna zmluva do 30 dní odo dňa schválenia víťazného návrhu komisiou, má vyhlasovateľ súťaže právo predložiť komisii na schválenie návrh účastníka, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí určenom komisiou, alebo vyhlásiť novú OVS, resp. OVS zrušiť.

## **VII.**

**Poradie účastníkov určí na základe splnených kritérií OVS 5 – členná komisia schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Moldava nad Bodvou.**

**a zároveň**

- **schvaľuje**



podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, 5 – člennú komisiu vyhodnotenia splnenia podmienok účastníkov obchodnej verejnej súťaže tvorenú:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....

Návrh na uznesenie prijatý nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov v zmysle dodržiavania podmienok § 12 ods. 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.