



Určené na:
32. zasadnutie MsZ v Moldave nad Bodvou
Dňa: 14. 07. 2026
K bodu programu č. 3

Názov dokumentu:

Návrh na schválenie odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou - bytov na ulici Rožňavská v Moldave nad Bodvou formou obchodnej verejnej súťaže

| | |
|---|--|
| predkladá: JUDr. Ing. Slavomír Borovský primátor mesta | vypracované: JUDr. Richard Kacvinský právny odbor |
| prerokované: | materiál obsahuje: dôvodovú správu návrh na uznesenie ZP č. 65 až 69 /2025 |

| | |
|--|--|
| Legislatívne východiská: | 369/1990 Zb. o obecnom zriadení 138/1991 Zb. o majetku obcí 513/1991 Zb. Obchodný zákonník |
| Prijaté uznesenia súvisiace s týmto materiálom: | Uznesenie č. 463/2026 |
| Finančný a majetkový dopad na rozpočet mesta: | 280 650,- € |
| Vyjadrenie primátora mesta, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí: | Nejedná sa o blízke osoby v zmysle §9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí |
| Vyjadrenie poslancov MsZ, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí: | Nejedná sa o blízke osoby v zmysle §9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí |
| Oznámenie osobného záujmu podľa ústavného zákona č. 357/2004 Z. z.: | 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. 3

Návrh na schválenie odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou - bytov na ulici Rožňavská v Moldave nad Bodvou formou obchodnej verejnej súťaže

Mesto Moldava nad Bodvou prijalo dňa 13.12.2016 Uznesenie č. 356/2016, ktorým schválilo odpredaj 9 mestských bytov na Rožňavskej ulici v Moldave nad Bodvou ako aj 1 bytu v Štóse spôsobom verejnej dražby podľa § 9a ods. 1 písm. b) SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mesto uskutočnilo v roku 2017 verejnú dražbu na odpredaj uvedených mestských bytov, no celkom bezúspešne, pretože sa nepredal ani jeden byt.

Užívatelia niektorých bytov na Rožňavskej ulici si ich na základe žiadosti odkúpili, byt v Štóse bol predaný prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže v roku 2021. Mestu zostalo vo vlastníctve na Rožňavskej ulici 5 bytov, ktoré by chcelo predat' formou verejnej obchodnej súťaže.

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

Mesto Moldava nad Bodvou prijalo na svojom 31. zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Moldava nad Bodvou dňa 09.06.2026 Uznesenie č. 463/2026, ktorým schválilo zámer odpredaja bytov na Rožňavskej ulici s tým, že minimálne ceny ponúkaných bytov na odpredaj sa navrhli zvýšiť oproti cenám bytov stanovených vypracovanými znaleckými posudkami o 50%.

Mesto Moldava nad Bodvou má záujem v obchodnej verejnej súťaži odpredať vo vlastníctve mesta konkrétne:

1.) Nájomný byt č. 18 na 1. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 65/2025 zo dňa 11.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.

V danom byte žijú fyzické osoby – nájomníci s nájomnou zmluvou platnou do: 30.09.2026.

Počet prihlásených osôb na bývanie: 7

Minimálna cena na odpredaj je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 65/2025 a teda je: 73 050,- € (slovom: sedemdesiattritisícpäťdesiat eur)

2.) Nájomný byt č. 16 na 1. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 66/2025 zo dňa 08.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.

V danom byte žijú fyzické osoby – užívatelia bytu bez nájomnej zmluvy.

Počet prihlásených osôb na bývanie: 4



Minimálna cena na odpredaj je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 66/2025 a teda je: 46 500,- € (slovom: štyridsaťšesťtisícpäťsto eur).

3.)Nájomný byt č. 30 na 5. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 67/2025 zo dňa 09.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.

V danom byte žijú fyzické osoby – nájomníci s nájomnou zmluvou do 30.09.2026.

Počet prihlásených osôb na bývanie: 6

Minimálna cena na odpredaj je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 67/2025 a teda je: 58 200,- € (slovom: päťdesiatosem tisíc dvästo eur).

4.)Nájomný byt č. 24 na 3. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 16 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 644 na parc. č. 1235, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 68/2025 zo dňa 10.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.

V danom byte žijú fyzické osoby – nájomníci s nájomnou zmluvou do 30.09.2026.

Počet prihlásených osôb na bývanie: 2

Minimálna cena na odpredaj je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 68/2025 a teda je: 57 450,- € (slovom: päťdesiat sedem tisíc štyristopäťdesiat eur).

5.)Nájomný byt č. 26 na 4. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 16 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 644 na parc. č. 1235, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 69/2025 zo dňa 10.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.

V danom byte žijú fyzické osoby – nájomníci s nájomnou zmluvou do 30.09.2026.

Počet prihlásených osôb na bývanie: 2

Minimálna cena na odpredaj je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 69/2025 a teda je: 45 450,- € (slovom: štyridsaťpäťtisícštyristopäťdesiat eur).

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.

V súlade s vyššie uvedeným navrhujeme poslancom Mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou, aby na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a podľa § 9 ods. 2 písm. a) aj b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prijali toto uznesenie:

Návrh na uznesenie

Uznesenie č./2026 z 32. zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 14. 07.2026

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 :

- 1.) Nájomný byt č. 18 na 1. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 65/2025 zo dňa 11.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.
- 2.) Nájomný byt č. 16 na 1. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 66/2025 zo dňa 08.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.
- 3.) Nájomný byt č. 30 na 5. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 67/2025 zo dňa 09.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.
- 4.) Nájomný byt č. 24 na 3. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 16 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 644 na parc. č. 1235, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 68/2025 zo dňa 10.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.
- 5.) Nájomný byt č. 26 na 4. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 16 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 644 na parc. č. 1235, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 69/2025 zo dňa 10.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.



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:

- 1.) Nájomný byt č. 18 na 1. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 65/2025 zo dňa 11.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.

V danom byte žijú fyzické osoby – nájomníci s nájomnou zmluvou platnou do: 30.09.2026.
Počet prihlásených osôb na bývanie: 7

- 2.) Nájomný byt č. 16 na 1. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 66/2025 zo dňa 08.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.

V danom byte žijú fyzické osoby – užívatelia bytu bez nájomnej zmluvy.
Počet prihlásených osôb na bývanie: 4

- 3.) Nájomný byt č. 30 na 5. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 67/2025 zo dňa 09.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.

V danom byte žijú fyzické osoby – nájomníci s nájomnou zmluvou do 30.09.2026.
Počet prihlásených osôb na bývanie: 6

- 4.) Nájomný byt č. 24 na 3. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 16 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 644 na parc. č. 1235, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 68/2025 zo dňa 10.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.



V danom byte žijú fyzické osoby – nájomníci s nájomnou zmluvou do 30.09.2026.

Počet prihlásených osôb na bývanie: 2

- 5.) Nájomný byt č. 26 na 4. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 16 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 644 na parc. č. 1235, k. ú. Moldava nad Bodvou, ktorý je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 69/2025 zo dňa 10.11.2025 vypracovaného Ing. Jurajom Miškovičom ev. č. znalca 912363.

V danom byte žijú fyzické osoby – nájomníci s nájomnou zmluvou do 30.09.2026.

Počet prihlásených osôb na bývanie: 2

III. Hodnota predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Mesto Moldava nad Bodvou požaduje za odpredávané nehnuteľnosti :

- 1.) Minimálna cena na odpredaj bytu č. 18 na 1. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 65/2025 a teda je: 73 050,- € (slovom: sedemdesiattritisícpäťdesiat eur),
- 2.) Minimálna cena na odpredaj bytu č. 16 na 1. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 66/2025 a teda je: 46 500,- € (slovom: štyridsaťšesťtisícpäťsto eur),
- 3.) Minimálna cena na odpredaj bytu č. 30 na 5. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 20 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 643 na parc. č. 1237, k. ú. Moldava nad Bodvou je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 67/2025 a teda je: 58 200,- € (slovom: päťdesiatosemtisícdivesto eur),
- 4.) Minimálna cena na odpredaj bytu č. 24 na 3. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 16 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 644 na parc. č. 1235, k. ú. Moldava nad Bodvou je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 68/2025 a teda je: 57 450,- € (slovom: päťdesiatosemtisícštyristopäťdesiat eur),
- 5.) Minimálna cena na odpredaj bytu č. 26 na 4. poschodí bytového domu na Rožňavskej ulici č. 16 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo: 644 na parc. č. 1235, k. ú. Moldava nad Bodvou je zvýšená o 50% oproti cene stanovenej znaleckým posudkom č. 69/2025 a teda je: 45 450,- € (slovom: štyridsaťpäťtisícštyristopäťdesiat eur).

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



Predmet OVS sa odpredáva samostatne na jednotlivé byty.

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 10 000,- € (slovom: desaťtisíc eur) za každý žiadaný byt 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 odpredávaných nehnuteľnostiach – bytoch nájomcov alebo užívateľov bytov – fyzické osoby.

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 ktorý konkrétny byt žiada odkúpiť
- 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.