



# **MESTO STARÁ ĽUBOVŇA**

**Mestský úrad, Obchodná č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa**

---

**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni**

**Číslo:** XIX/2025  
**Dňa:** 17.07.2025

**K bodu programu:** č. 2

**Názov materiálu:** **Obchodná verejná súťaž - odpredaj  
nehnuteľností v lokalite na Popradskej ul.**

**Materiál obsahuje:** Návrhy uznesení  
Dôvodovú správu

**Materiál predkladá:** PhDr. Ľuboš Tomko  
primátor mesta

**Podpis:** \_\_\_\_\_

**Materiál vypracovali:** JUDr. Katarína Železníková  
vedúca odd. vnútornej správy a služieb obyvateľstvu  
Ing. Valéria Vilčínská  
referentka majetkovoprávnej agendy

§ 9a ods. 1 až ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/91 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s platnými právnymi predpismi, v súlade s čl. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa zo dňa 26.10.2024 vrátane zmien a doplnkov – obchodná verejná súťaž na odpredaj nehnuteľností

**OVS – odpredaj nehnuteľností, a to pozemkov na Popradskej ul. v Starej Ľubovni vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa a spoločnosti EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa**

### N á v r h y u z n e s e n í

#### **ALTERNATÍVA 1)**

**Uznesenie 1** *(hlasovanie o uzneseniach v časti A., B., C. - kvórum nadpolovičná väčšina prítomných poslancov, D. – tajné hlasovanie s rovnakým kvórum)*

**MsZ**

#### **A. berie na vedomie**

súťažné návrhy účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľností - pozemkov v lokalite na Popradskej ul.:

- Future Estate Slovakia, k. s., Torysská 5, 040 11 Košice, IČO: 56 091 893
- PRIMUM, s. r. o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO: 35 789 646

#### **B. schvaľuje**

tajné hlasovanie na určenie úspešného súťažiteľa v predmetnej obchodnej verejnej súťaži. a jeho pravidlá (Príloha č. 1)

#### **C. volí**

komisiu na vyhodnotenie výsledkov tajného hlasovania v zložení: ....., ....., .....

#### **D. určuje**

na základe výsledkov tajného hlasovania za najvýhodnejší návrh obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľností – pozemkov na Popradskej ul. v Starej Ľubovni vyhlásenej uznesením č. 702 zo zasadnutia MsZ v Starej Ľubovni č. XVII/2025 dňa 24.04.2025 ponuku spoločnosti:

**Future Estate Slovakia, k. s., Torysská 5, 040 11 Košice, IČO: 56 091 893, a to 35 525,-- € bez DPH za pozemok vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa a 2 091 932,50 € bez DPH za pozemky vo vlastníctve spoločnosti EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa.**

a l e b o

**PRIMUM, s. r. o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava, IČO: 35 789 646, a to 43 500,-- € bez DPH za pozemok vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa a 2 561 550,-- € bez DPH za pozemky vo vlastníctve spoločnosti EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa.**

**Uznesenie 2** *(hlasovanie o prevode v zmysle najvýhodnejšej ponuky určenej tajným hlasovaním - kvórum nadpolovičná väčšina prítomných poslancov)*

**MsZ schvaľuje**

prevod nehnuteľného majetku v zmysle §9a ods. 1 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, čl. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa do výlučného vlastníctva spoločnosti **Future Estate Slovakia, k. s., Torysská 5, 040 11 Košice, IČO: 56 091 893, a to:**

- pozemku p. č. CKN 228/6, orná pôda s výmerou 290 m<sup>2</sup>, podiel 1/1, LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa na účely majetkovoprávneho vyrovnaní za cenu **35 525,-- €** bez DPH;
- pozemkov p. č. CKN 206/43, ostatná plocha s výmerou 268 m<sup>2</sup>, podiel 1/1, LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa a CKN 213/17, orná pôda s výmerou 16 809 m<sup>2</sup>, podiel 1/1, LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa vo vlastníctve spoločnosti EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa na účely majetkovoprávneho vyrovnaní za cenu **2 091 932,50 €** bez DPH.

a l e b o

prevod nehnuteľného majetku v zmysle §9a ods. 1 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, čl. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa do výlučného vlastníctva spoločnosti **PRIMUM, s. r. o., Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava**, IČO: 35 789 646, a to:

- pozemku p. č. CKN 228/6, orná pôda s výmerou 290 m<sup>2</sup>, podiel 1/1, LV č. 3696 v k. ú. Stará Ľubovňa vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa na účely majetkovoprávneho vyrovnaní za cenu **43 500,-- €** bez DPH;
- pozemkov p. č. CKN 206/43, ostatná plocha s výmerou 268 m<sup>2</sup>, podiel 1/1, LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa a CKN 213/17, orná pôda s výmerou 16 809 m<sup>2</sup>, podiel 1/1, LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa vo vlastníctve spoločnosti EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa na účely majetkovoprávneho vyrovnaní za cenu **2 561 550,-- €** bez DPH.

## ALTERNATÍVA 2)

**Uznesenie**      *(kvórum nadpolovičná väčšina všetkých, t. j. 10 hlasov „ZA“)*

### **MsZ ruší**

obchodnú verejnú súťaž na odpredaj nehnuteľností – pozemkov v lokalite na Popradskej ul. v Starej Ľubovni v súlade s ustanovením §9a, odsek 7 zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na čl. X písm. c) Podmienok obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená uznesením č. 702 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. XVII/2025 dňa 24.04.2025 s nasledovným odôvodnením:

V súčasnosti prebiehajú ZaD č. 4 ÚPN Stará Ľubovňa, pričom k navrhovanej zmene lokality na Popradskej ul. bola počas priebehu verejnej obchodnej súťaže doručená námietka dotknutého orgánu, čo má za následok neistotu v zmene funkčného využitia pozemku na realizáciu výstavby obchodného centra a možného časového posunu na schválenie ZaD č. 4 ÚPN Stará Ľubovňa.

**ALTERNATÍVA 3)**      *» v prípade, ak sa nevyberie najvýhodnejší návrh, t. j. neurčí sa úspešný súťažiteľ, a ani sa OVS nezruší*

**Uznesenie**      *(kvórum nadpolovičná väčšina prítomných poslancov)*

### **MsZ berie na vedomie**

v súlade s § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka a v nadväznosti na čl. X písm. a) Podmienok obchodnej verejnej súťaže, **odmietnutie predložených návrhov** do obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená uznesením č. 702 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. XVII/2025 dňa 24.04.2025.

## Dôvodová správa

Podľa § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka *Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy, ak si toto právo vyhradil v podmienkach súťaže.*

Podľa § 9a ods. 7 zákona o majetku obcí *Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas.*

Mesto Stará Ľubovňa uznesením č. 702, ktoré bolo prijaté dňa 24.04.2025 na Mestskom zastupiteľstve č. XVII/2025 schválilo vyhlásenie a podmienky obchodnej súťaže na odpredaj nehnuteľností nachádzajúcich sa na Popradskej ulici za cenu minimálne 120 €/m<sup>2</sup> bez DPH, pričom si v čl. X písm. c) podmienkach súťaže vyhradilo súťaž zrušiť. VOS bola zverejnená dňa 25.04.2025, termín na predkladanie návrhov bol do 16.05.2025. Podpis zmluvy podľa podmienok VOS čl. IX ods. 2 je do 60 dní odo dňa zverejnenia prijatých návrhov. Posledný termín, kedy má dôjsť k podpisu zmluvy je 26.07.2025.

Vzhľadom k tomu, že sa podstatne zmenili okolnosti a vyskytli dôvody počas doby obchodnej verejnej súťaže, pre ktoré Mesto nemôže pokračovať navrhujeme, aby mestské zastupiteľstvo obchodnú verejnú súťaž zrušilo z nasledovných dôvodov:

- Dňa 10.06.2025 prišlo vyjadrenie od dotknutého orgánu k návrhu ZaD č. 4 ÚPN Stará Ľubovňa, ktorý navrhuje, aby plochy areálu EKOS spol. s r.o. ostali zachované, nakoľko sa v danej lokalite nachádzajú zariadenia využívané na zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov. Doposiaľ nebolo uskutočnené opätovné prerokovanie k prijatým námietkam k navrhovaným ZaD č. 4 ÚPN a daná lokalita je v súčasnosti funkčne využiteľná ako plocha výroby a skladov
- Dňa 01.07.2025 jeden z uchádzačov, ktorý predložil cenovo najvýhodnejšiu ponuku, navrhuje zmenu zmluvy, z dôvodu právnej istoty v prípade ak nedôjde k zmene územného plánu. Navrhuje doplnenie jednostranného odstúpenia od zmluvy bez predchádzajúceho upozornenia, ak nedôjde k zmene ÚPN, a teda nebude môcť realizovať svoj zámer do 31.12.2025.

Mesto Stará Ľubovňa sa samotným prevodom bude zaoberať po zapracovaní a vyhodnotení pripomienok k ZaD č. 4 ÚPN Stará Ľubovňa a jeho následným schválením, kedy bude právná istota účelu využitia nehnuteľnosti – pozemkov nachádzajúcich sa na ul. Popradskej.

## **P r í l o h a č. 1**

**k uzneseniu č. .... zo zasadnutia MsZ č. XIX/2025 dňa 17.07.2025**

**Určenie úspešného súťažiteľa v obchodnej verejnej súťaži  
na odpredaj nehnuteľností v lokalite na Popradskej ul.  
vyhlásenej uznesením č. 702 zo zasadnutia MsZ v Starej Ľubovni  
č. XVII/2025 dňa 24.04.2025**

### **Pravidlá tajného hlasovania**

1. Mestské zastupiteľstvo na vyhodnotenie výsledkov tajného hlasovania schváli 3-člennú komisiu z radov poslancov.
2. Na určenie úspešného súťažiteľa v obchodnej verejnej súťaži je potrebný súhlas **nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.**
3. Komisia vydá poslancom hlasovacie lístky. Hlasovanie vykoná poslanec zakrúžkovaním poradového čísla vybraného súťažiteľa v obchodnej verejnej súťaži na hlasovacom lístku, ktorý vhodí do hlasovacej urny.
4. Hlasovací lístok je neplatný:
  - ▶ ak je súťažiteľ v obchodnej verejnej súťaži označený iným spôsobom ako zakrúžkovaním poradového čísla;
  - ▶ ak nie je zakrúžkované poradové číslo ani jedného súťažiteľa v obchodnej verejnej súťaži;
  - ▶ ak je zakrúžkované poradové číslo viac ako jedného súťažiteľa v obchodnej verejnej súťaži.
5. Komisia po uskutočnení tajného hlasovania spočíta hlasy, vyhotoví zápisnicu a oboznámi prítomných s výsledkami tajného hlasovania.
6. Za úspešného súťažiteľa v obchodnej verejnej súťaži je určený ten súťažiteľ, ktorý získa nadpolovičnú väčšinu hlasov prítomných poslancov.
7. V prípade, ak ani jeden zo súťažiteľov v obchodnej verejnej súťaži nezíska nadpolovičnú väčšinu hlasov prítomných poslancov, postupuje sa podľa § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka a čl. X písm. a) Podmienok obchodnej verejnej súťaže.