

10. JÚL 2026

Vyvesené dňa _____

Zvesené dňa _____

MESTO PREŠOV

na základe uznesenia z 28. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov
č. 1269/2026 zo dňa 24. 6. 2026

zverejňuje

podľa ustanovenia § 9a a nasl. zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších zmien a doplnkov

ZÁMER PREDAJA NEHNUTEL'NOSTI:

časti pozemkov parc. č. KNC 14302/4, 14297/7 a 14297/3 o výmere cca **2 000 m²**
(presná výmera bude známa po vyhotovení GP)

Katastrálne územie: Prešov

LV č.: 6492

Lokalita: Ul. Sibírska

URL adresa:

<https://webgis.presov.sk/?mapSet=0¢er=-260014.79499999998,-1208577.23&zoom=6&selVals=102,1485434&m=76&l=11,4,12>

Plus Kód: Plus code: 272G+PM Prešov

- spôsobom verejnej obchodnej súťaže (súťažné podmienky a čestné vyhlásenie v prílohe).



JUDr. Lýdia Brumerčíková
vedúca odboru majetku

MESTO PREŠOV
Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov
vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a v nadväznosti na Všeobecne záväzné nariadenie mesta Prešov č. 5/2024, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov (ďalej len „OVS“),

predmetom ktorej je **vybratie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj časti pozemkov v lokalite:**

Sibírska:

- **časť pozemkov parc. č. KNC 14302/4, 14297/7 a 14297/3 o výmere cca 2 000 m² (s prípustnou odchýlkou 20 %)**

Katastrálne územie: Prešov

LV č.: 6492

URL adresa:

<https://webgis.presov.sk/?mapSet=0¢er=-260014.794999999998,-1208577.23&zoom=6&selVals=102,1485434&m=76&l=11,4,12>

Plus Kód: X7XG+XH, Prešov

- **za účelom výstavby garážového domu s týmito podmienkami:**

- a) zriadenie predkupného práva na predmet kúpy v prospech mesta Prešov za rovnakú kúpnu cenu,**
- b) začiatok stavebných prác do 18 mesiacov od uzavretia kúpnej zmluvy,**
- c) vydanie kolaudačného osvedčenia do 24 mesiacov od právoplatnosti stavebného zámeru,**
- d) v prípade nesplnenia podmienok uvedených v bode b) a c) má predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy alebo právo spätnej kúpy za rovnakú kúpnu cenu.**

Podmienky OHA:

- Dodržať všetky regulatívy podľa platného Územného plánu mesta Prešov a všeobecne záväzné právne predpisy
- Pre návrh zakladania je potrebné vypracovať inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum vzhľadom na zosuvné územie
- Objekt je potrebné navrhnuť tak, aby odstup stavby vyhovoval platnej STN z hľadiska preslnenia a zatienu
- Odstup od bytových domov bude 1,5 násobok výšky bytového domu
- Objekt môže byť čiastočne zapustený vzhľadom na mierne stúpajúci terén na východnej časti pozemkov a zastabilizovanie zosuvného územia
- Garážový dom bude max. 4 podlažný
- Vytvoriť parkovacie miesta pre elektromobily

- Strecha bude riešená ako vegetačná a v smere k bytovým domom by mala byť stena objektu /západná časť/ riešená formou vertikálnej popínavej vegetácie – pohľadová fasáda, neosvetľovanie bytových domov
- Časť strechy by mala plniť pobytovú funkciu s detským ihriskom pre deti predškolského veku ako aj odpočinkovými zónami pre krátkodobý oddych rezidentov
- Požiadavka mesta je umiestniť stavbu maximálne ohľaduplne k pôvodnej vegetácii v súlade s platnou legislatívou
- Je potrebné vypracovať architektonicko–urbanistickú štúdiu a predložiť ju na posúdenie odboru hlavného architekta, odboru životného prostredia a útvaru dopravnej mobility a statickej dopravy
- Stavbu je potrebné zosúladiť s projektovou dokumentáciou – „Prepojenie komunikácie Ul. Sibírska – Pod Šalgovíkom – dobudovanie trolejového vedenia“.

Podmienky útvaru dopravnej mobility a statickej dopravy:

V území musia byť splnené podmienky vyplývajúce z:

- platnej slovenskej technickej normy STN 73 6110 „Projektovanie miestnych ciest“,
- z technických podmienok TP 73 6110 "Projektovanie miestnych ciest",
- z vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. To znamená, že v území musí byť technická vybavenosť pre zabezpečenie bezpečného vedenia nemotorových účastníkov, verejné osvetlenie a tak ďalej,
- platnej slovenskej technickej normy STN 73 6058 "Hromadné garáže".

Podmienky odboru ŽP:

- V zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenie mesta Prešov č. 2/2024 o správe, údržbe a ochrane verejnej zelene na území mesta Prešov, čl. 5 bodu 8 bude požadovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie inventarizáciu skutkového stavu drevín v dotknutom území,
- V prípade výrubu drevín žiada postupovať v zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- Objekt garážového domu navrhnuť aj s vertikálnou zeleňou a návrhom vodozádržných opatrení,
- Pri užívaní a ochrane verejnej zelene ako aj pri stavebnej činnosti žiada dodržiavať platné Všeobecne záväzného nariadenie mesta Prešov č. 2/2024 o správe, údržbe a ochrane verejnej zelene na území mesta Prešov.

A) PODMIENKY OVS, KTORÉ BUDÚ TVORIŤ OBSAH NÁVRHU ZMLUVY A NA KTORÝCH VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

Kúpna zmluva:

1. Predmetom predaja je časti pozemkov v lokalite:

Sibírska (presnú výmeru navrhne v návrhu zmluvy súťažiaci podľa urbanisticko-architektonickej štúdie), v časti pozemku vyznačenej v grafickom vyobrazení, ktoré je prílohou týchto súťažných podmienok (ďalej „predmet predaja“).

2. Súťažiaci ďalej v návrhu zmluvy uvedie ním navrhovanú kúpnu cenu za predmet kúpy. Minimálna cena za predaj je **130,85 €/m²**, v zmysle Znaleckého

posudku č. 151/2026 zo dňa 10. 7. 2026, vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Jurkom.

B) OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIEKY:

3. Súťažiaci:

- do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa **IBAN SK61 7500 0000 0040 2220 7350, VS 222026**, zábezpeku vo výške minimálne 5 000 €, inak jeho návrh nebude do súťaže zahrnutý; finančné prostriedky v určenej výške /zábezpeka/ musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Ak finančné prostriedky nebudú zložené na účet vyhlasovateľa podľa týchto podmienok, bude návrh navrhovateľa vylúčený. V prípade úspešného súťažiaceho, ktorý uzavrie kúpnu zmluvu bude zábezpeka použitá ako úhrada časti kúpnej ceny. Ak úspešný súťažiaci odmietne uzatvoriť kúpnu zmluvu v termíne do 30 dní od schválenia Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov, stráca nárok na vrátenie zábezpeky, ktorá prepadne v prospech mesta.

Tým súťažiacim, ktorých návrhy nebudú vyhotovené v súlade s týmito súťažnými podmienkami a budú vylúčení, bude zábezpeka vrátená v plnej výške v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o vylúčení návrhu z tejto obchodnej verejnej súťaže.

Ak vyhlasovateľ zruší túto obchodnú verejnú súťaž, bezodkladne vráti zábezpeku v zloženej výške súťažiacim, ktorí ju zložili.

4. Súťažiaci ďalej predložia:

- návrh kúpnej zmluvy so zakotvenými podmienkami uvedených v podmienkach súťaže v 3 vyhotoveniach podpísaný osobou oprávnenou konať za súťažiaceho,
- záväznú urbanisticko-architektonickú štúdiu spolu s technickou správou (prípadne projektovú dokumentáciu) na výstavbu garážového domu.

Súťažiaci musí vo svojom návrhu splniť podmienky Územného plánu mesta Prešov po prerokovaní s Odborom hlavného architekta, taktiež musí splniť podmienky po prerokovaní s Útvárom dopravnej mobility a statickej dopravy a Odborom životného prostredia, podľa príslušnej legislatívy a technických noriem.

5. Súťažný návrh do obchodnej verejnej súťaže môže byť podaný niektorým z nasledujúcich spôsobov:

- cez elektronickú schránku,
- emailom na adresu obchodnasutaz@presov.sk,
- v listinnej podobe v zalepenej obálke, na adresu: **Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, kde v predmete/na obálke bude uvedené „NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž č. 22/2026 – Predaj pozemkov – lokalita Sibírska“.**

Návrh do obchodnej verejnej súťaži musí obsahovať:

- identifikačné údaje súťažiaceho:

- pri právnickej osobe, pri fyzickej osobe – podnikateľovi: názov, právna forma, sídlo a IČO, meno konajúcej osoby podľa zápisu v obchodnom registri, tel. č. a e-mail.;
 - čestné vyhlásenie so spracovaním osobných údajov, ktoré tvorí prílohu týchto súťažných podmienok,
 - doklad o zložení zábezpeky,
 - návrh kúpnej zmluvy podpísaný navrhovateľom so súťažnými podmienkami.
6. lehota na predkladanie návrhov je **3 mesiace** od vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú otvorené a zverejnené do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a webovom sídle mesta.
Návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí tejto lehoty nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú vyhodnocované.
7. vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ uskutoční do 30 kalendárnych dní po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov a výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený súťažiacim písomnou správou odoslanou najneskôr do 15 kalendárnych dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže; zároveň vyhlasovateľ vráti zložené zábezpeky súťažiacim, ktorí v súťaži neuspeli;
8. návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný;
9. predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci, a to len v lehote stanovenej na predkladanie návrhov;
10. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a zrušiť súťaž; o zrušení súťaže budú súťažiaci upovedomení písomnou správou odoslanou najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, na ktorom došlo k zrušeniu súťaže;
11. vyhlasovateľ môže v prijatom návrhu zmluvy opraviť zjavné chyby a iné zrejme nesprávnosti a tiež vykonať doplnenia a špecifikácie v nevyhnutnom rozsahu buď za účelom zosúladenia návrhu zmluvy s platnou legislatívou alebo za účelom dosiahnutia výhodnejšieho návrhu pre vyhlasovateľa po dohode s víťazným súťažiacim, ak nebudú v rozpore s týmito súťažnými podmienkami;
12. prijatie najvýhodnejšieho návrhu zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov; oznámenie o prijatí najvýhodnejšieho návrhu zmluvy sa vykoná písomnou správou odoslanou víťazovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, na ktorom došlo k prijatiu najvýhodnejšieho návrhu.

D) Kontakt na zamestnancov mestského úradu:

Informácie územnoplánovacieho charakteru poskytne Odbor hlavného architekta, Odbor životného prostredia a Útvar dopravnej mobility a statickej dopravy:

Podávanie informácií je možné telefonicky, e-mailom, osobné stretnutie je možné dohodnúť vopred telefonicky.

Informácie o nehnuteľnosti poskytne Odbor majetku, majetkovoprávne oddelenie, Jarková 24, tel.: 051/3100277, email: eva.sirotnakova@presov.sk.



JUDr. Lýdia Brumerčíková
vedúca odboru majetku

Príloha: Čestné vyhlásenie
Grafické znázornenie lokality

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ
podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka

Predaj

- **časti pozemkov parc. č. KNC 14302/4, 14297/7 a 14297/3 o výmere cca 2 000 m²**

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný/á

.....,

trvale bytom /so sídlom,, ako súťažiaci/-a Obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS), čestne vyhlasujem, že súhlasím s podmienkami vyššie uvedenej OVS, ktorú vyhlásilo Mesto Prešov. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý/-á, že som svojím predloženým návrhom v tejto OVS viazaný/-á.

2. Ďalej čestne vyhlasujem, že ku dňu podania návrhu do OVS:

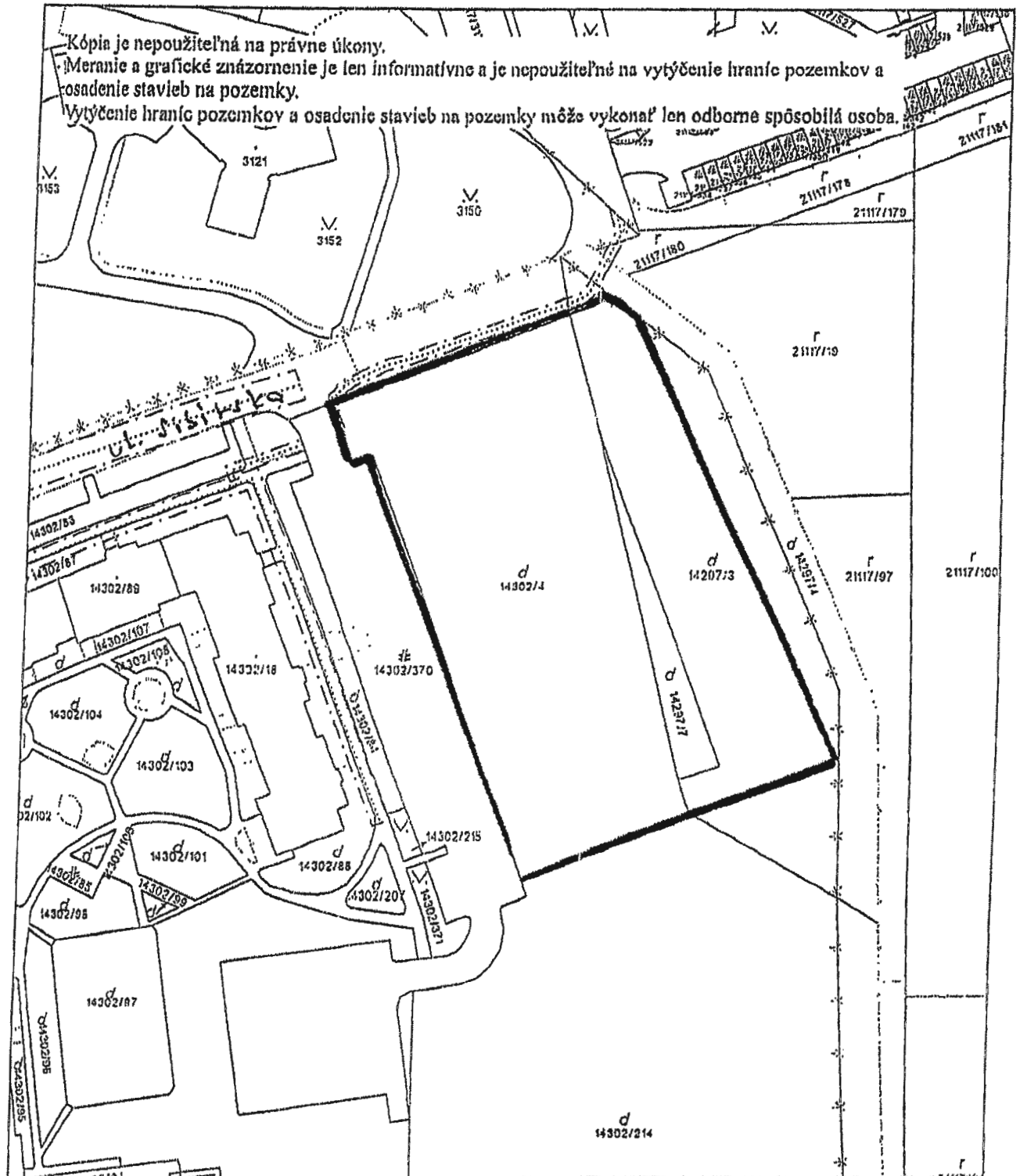
- a) nie som v konkurze, že sa proti mojej osobe nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol proti mne zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, nie som v likvidácii,
- b) nemám v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
- c) nemám voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky, ktoré sú vymáhané výkonom rozhodnutia,
- d) nemám nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
- e) nemám žiadne záväzky po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi súťaže - mestu Prešov,
- f) všetky údaje uvedené v mojom návrhu sú pravdivé.

3. Beriem na vedomie, že moje osobné údaje obsiahnuté v návrhu podanom do OVS budú spracúvané na vopred vymedzený účel v rámci Majetkovoprávných vzťahov na základe plnenia zákonnej povinnosti prevádzkovateľa v súlade s článkom 6 ods. 1 písm. c) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. (Bližšie informácie na www.presov.sk/ochrana-osobnych-udajov.) Zároveň čestne vyhlasujem, že som bol/-a oboznámený/-á s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov.

4. Čestne vyhlasujem, že od vyhlasovateľa odkúpim nehnuteľnosti v stave, v akom sa nachádzajú a že som bol s týmto stavom pred podaním návrhu do OVS riadne oboznámený.

V....., dňa.....

.....
Meno a priezvisko, podpis



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Prešov	Obec Prešov	Katastrálne územie Prešov
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 14302/4 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	6. 5. 2026 9:22:28		Bez autorizácie
Údaje platné k	5. 5. 2026 18:00:00		