



**ZASADNUTIE  
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
MESTA BREZNA**

**26. JÚN 2019**

**UZNESENIE ČÍSLO 103/2019**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie spôsobu prevodu a súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavebných pozemkov pre účely výstavby bytových domov v Brezne, Ul. ŠLN

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Vyhlasuje**

**pre účel prevodu nehnuteľný majetok mesta Brezno a to :**

**novovytvorené pozemky**, vytvorené geometrickým plánom č. 46001339-258/19, vyhotoveným spoločnosťou MACO - D, s.r.o.; ktoré vznikli odčlenením od pozemku - parcela reg. C-KN 687/184, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 805 m<sup>2</sup>, v k.ú. Brezno obec Brezno, okres Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1 **a to :**

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/208, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 806 m<sup>2</sup>**
- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/209, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 786 m<sup>2</sup>**

**za prebytočný.**

**II/ Schvaľuje**

**Spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta Brezno a to :**

**novovytvorené pozemky**, vytvorené geometrickým plánom č. 46001339-258/19, vyhotoveným spoločnosťou MACO - D, s.r.o.,



**ZASADNUTIE  
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
MESTA BREZNA**

**26. JÚN 2019**

Pokračovanie uznesenia MsZ č. 103/2019 zo dňa 26. júna 2019

977 01 Brezno, ktoré vznikli odčlenením od pozemku - parcela reg. C-KN 687/184, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 805 m<sup>2</sup>, v k.ú. Brezno obec Brezno, okres Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1 **a to :**

- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/208, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 806 m<sup>2</sup>**
- **novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/209, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 786 m<sup>2</sup>**

podľa § 9 ods.2 písm. a) v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

**obchodnou verejnou súťažou.**

**III/ Schvaľuje**

Podľa §§ 281 - 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a podľa § 9 ods.2 písm. b) v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s § 18 a nasl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

**súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže**

**o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj stavebných pozemkov pre účel výstavby dvoch bytových domov v Brezne, Ul. ŠLN**

**Predmet súťaže :**

**novovytvorené pozemky**, vytvorené geometrickým plánom č. 46001339-258/19, vyhotoveným spoločnosťou MACO - D, s.r.o., ktoré vznikli odčlenením od pozemku - parcela reg. C-KN 687/184, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 805 m<sup>2</sup>, v k.ú. Brezno obec Brezno, okres Brezno, vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1 **a to :**



**ZASADNUTIE  
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
MESTA BREZNA**

**26. JÚN 2019**

Pokračovanie uznesenia MsZ č. 103/2019 zo dňa 26. júna 2019

- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/208, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 806 m<sup>2</sup>
- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/209, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 786 m<sup>2</sup>

*(predmetom súťaže sú obidva novovytvorené pozemky ako jeden celok, nie jednotlivé pozemky)*

**Podmienky súťaže:**

- Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Brezno a webovom sídle mesta Brezno [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk). Oznámenie o priebehu súťaže je zverejnené aj v regionálnej tlači. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Brezno zo dňa 26.06.2019;
- Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a právnické osoby.

**Osoby vylúčené zo súťaže:**

Zo súťaže sú vylúčené osoby, ktoré sa bezprostredne zúčastnili na vypracovaní podmienok súťaže, ďalej bližšie podľa § 18 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

**A/ Návrh do súťaže**

- predkladá uchádzač písomne na tlačive záväznej ponuky v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne doručením do podateľne Mestského úradu v Brezne na adresu:  
Mesto Brezno - Mestský úrad Brezno, odbor právny a majetkový,  
Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno  
s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti/miesto podnikania) na obálke,
- súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať len **jeden súťažný návrh na obidva pozemky ako jeden celok, kt. sú predmetom tejto súťaže**
- ak podá predkladateľ viac súťažných návrhov **na pozemky ktoré sú predmetom tejto súťaže ako celok**, budú všetky jeho súťažné návrhy zo súťaže vylúčené



## ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

**26. JÚN 2019**

Pokračovanie uznesenia MsZ č. 103/2019 zo dňa 26. júna 2019

- ak podá predkladateľ súťažný návrh len na jednotlivý pozemok a teda **nie na obidva pozemky ako celok**, budú tieto súťažné návrhy zo súťaže vylúčené
- súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr do ..... do .... hod., *(v súťažných podmienkach sa presne uvedie deň a hodina lehoty na predkladanie súťažných návrhov, ktorá bude v trvaní 30 dní od vyhlásenia VOS)*,
- obálku **viditeľne označiť** textom: „**Neotvárať SÚŤAŽ – stavebné pozemky ŠLN**“; ponuky budú vyhodnotené komisiou na otváranie obálok do **piatich pracovných dní** od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk,
- **súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorú si možno stiahnuť z internetovej stránky [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk), alebo si ho možno osobne prevziať v úradných hodinách v kancelárii č.d. 25, I. posch.;**
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky (meno, priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod.), uviesť bankové spojenie -číslo účtu a telefónne číslo;
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba – podnikateľ**, je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, s povinnosťou uviesť titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie -číslo účtu a telefónne číslo;
- **povinnosť uchádzača - právnická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, s povinnosťou uviesť sídlo a IČO, uviesť osobu oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo;
- k súťažnému návrhu uchádzač musí priložiť **čestné prehlásenie**, že nemá žiadny dlh voči mestu Brezno a ani organizáciám zriadeným mestom a vyplnené tlačivo „**Súhlas so spracovaním osobných údajov**“ zverejnené na [www.brezno.sk](http://www.brezno.sk)
- pri ponukách zasielaných poštou alebo kuriérom nerozhoduje pečiatka pošty, ale deň doručenia návrhu v sídle vyhlasovateľa. Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada.

Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči Mestu Brezno a jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnostiam s väčšinovou účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo



## **ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA**

**26. JÚN 2019**

Pokračovanie uznesenia MsZ č. 103/2019 zo dňa 26. júna 2019

nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevymožiteľný.

### **B/ Využitie nehnuteľností**

- **BM - Obytné územie mestského typu**

- slúži prevažne pre bývanie v bytových domoch alebo v skupinách rodinných domov na pozemkoch menších ako 600 m<sup>2</sup>, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti a remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohoto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.

- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.

- z hľadiska riešenia dopravy je potrebné v týchto územiach vylúčiť nákladnú dopravu s výnimkou časovo regulovanej dopravnej obsluhy. Odstavovanie a garážovanie osobných vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch bytových resp. rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

#### Vhodné funkcie:

1. rodinné domy
2. **bytové domy**
3. polyfunkčné domy s bývaním
4. byty majiteľov a správcov
5. zariadenia základnej občianskej vybavenosti

Koeficient prípustnej hladiny (výšky zástavby) = 8 nadzemné podlažia

Koeficient zastavanosti v lokalite je max 60% (pomer zastavanej plochy k výmere pozemku)



## **ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA**

**26. JÚN 2019**

Pokračovanie uznesenia MsZ č. 103/2019 zo dňa 26. júna 2019

### **C/ Stanovenie minimálnej ceny**

Minimálna kúpna cena požadovaná vyhlasovateľom za predmet súťaže ako celok je **45,00 eur/1m<sup>2</sup> pozemku.**

### **D/ Ďalšie povinnosti uchádzača pri predkladaní návrhov**

- uchádzač je povinný uviesť účel, na ktorý chce nehnuteľnosti používať a ktorý musí byť v súlade s ÚPN mesta
- uchádzač je povinný **zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5 000,00 EUR** (slovom päťtisíc eur), **s povinnosťou uviesť variabilný symbol** (uchádzač - fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba uvedie IČO, fyzická osoba – nepodnikateľ uvedie rodné číslo) a to na bankový účet mesta Brezna, číslo účtu : **2002795045/5600**, IBAN : SK34 5600 0000 0020 0279 vedeného v Prima banke Slovensko a. s. **najneskôr v posledný deň lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov;**
- Doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k súťažnému návrhu (výpis z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet a pod.)
- finančná zábezpeka bude víťaznému uchádzačovi **započítaná** do celkovej kúpnej ceny,
- finančná zábezpeka bude tým navrhovateľom, ktorí nesplnili podmienky ako aj neúspešným navrhovateľom súťaže vrátená **do 30 pracovných dní** odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie súťažných ponúk,
- **celá zložená finančná zábezpeka spolu s príslušenstvom prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný uchádzač neuzavrie kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže**, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcom, podľa kritéria uvedeného v bode E.

### **E/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov**

- jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov **je najvyššie ponúknutá kúpna cena** predložená navrhovateľom za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja podľa týchto súťažných podmienok;



**ZASADNUTIE  
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
MESTA BREZNA**

**26. JÚN 2019**

Pokračovanie uznesenia MsZ č. 103/2019 zo dňa 26. júna 2019

- najvyššej ponúknutej cene za nehnuteľnosť bude pridelené poradie č.1, ďalšej v poradí ako druhej najvýhodnejšej poradie č.2 atď. V prípade rovnakej ponúknutej ceny za nehnuteľnosť, rozhodne skorší termín podania návrhu;

**F/ Zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá**

- **úspešný uchádzač berie na vedomie skutočnosť, že pozemky tvoriace predmet súťaže sú určené na výstavbu dvoch bytových domov (*jeden bytový dom bude postavený na pozemku - novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/208, druhý bytový dom bude postavený na pozemku - novovytvorená parcela reg. C-KN č. 687/209*)**
- **jeden bytový dom bude mať minimálne 15 bytových jednotiek**
- **vyhlasovateľ si vyhradzuje predkupné právo spočívajúce v práve predávajúceho kúpiť predmet súťaže alebo jeho časť v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet súťaže alebo jeho časť predat' alebo iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu, za akú predmet súťaže kúpil kupujúci od predávajúceho**
- **úspešný uchádzač sa zaväzuje začať s výstavbou bytových domov v súlade s ÚPN mesta Brezna najneskôr do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu súťaže a právoplatne skolaudovať obidva bytové domy najneskôr do troch (3) rokov odo dňa začatia výstavby, inak je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny**
- **úspešný uchádzač pred začatím výstavby bytových domov zabezpečí na vlastné náklady prekládku dotknutých inžinierskych sietí (teplovody, elektrické vedenie, telekomunikačné káble, plynovod, vodovod, kanalizácia a pod.), pričom vyhlasovateľ poskytne úspešnému uchádzačovi súčinnosť pri prekládke inžinierskych sietí v jeho vlastníctve**
- **úspešný uchádzač pred začatím výstavby bytových domov zabezpečí na vlastné náklady odstránenie existujúcich a vybudovanie nových kontajnerových stojísk podľa pokynov vyhlasovateľa**
- **úspešný uchádzač zabezpečí v okolí bytových domov na vlastné náklady vybudovanie multifunkčného ihriska, prípadne tenisového dvorca podľa pokynov vyhlasovateľa**
- **úspešný uchádzač zabezpečí na vlastné náklady vybudovanie prístupových komunikácií k bytovým domom a taktiež vybudovanie parkovacích miest v okolí bytových domov**



## ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA

**26. JÚN 2019**

Pokračovanie uznesenia MsZ č. 103/2019 zo dňa 26. júna 2019

- podmieňuje akceptáciu predaja nehnuteľností podľa vyhlásených podmienok primátorom mesta, na základe vyhodnotenia návrhov komisiou zriadenou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno;
- požaduje, aby úspešný uchádzač **do 30 dní** od doručenia písomného akceptovania ponuky uzatvoril kúpnu zmluvu s vyhlasovateľom;
- požaduje, aby **úspešný uchádzač uhradil kúpnu cenu do 15 dní** odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, inak si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy,
- úspešný uchádzač sa zaväzuje kúpiť predmet súťaže v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu kúpnej zmluvy;
- vyhlasovateľ podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po uhradení celej kúpnej ceny;
- správne poplatky spojené s návrhom na vklad znáša v plnom rozsahu navrhovateľ - kupujúci;
- kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa.**

### **G/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- aby úspešný uchádzač **uzatvoril kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní** od doručenia písomnej akceptácie ponuky primátorom mesta,
- v prípade nedodržania platobných podmienok a lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším navrhovateľom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybraný len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote;
- odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy;
- vyhlásené podmienky súťaže meniť, alebo súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, a to aj po predložení súťažných návrhov, alebo súťaž zrušiť počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže;
- zmena podmienok súťaže sa môže vykonať spôsobom a prostriedkami tak, ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená (úradná tabuľa a internetová stránka mesta Brezno).

### **H/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže**





## **ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA BREZNA**

**26. JÚN 2019**

Pokračovanie uznesenia MsZ č. 103/2019 zo dňa 26. júna 2019

- navrhovateľ víťaznej ponuky bude o výbere ponuky **informovaný do 10 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou**;
- vyhlasovateľ uverejní informáciu o víťazovi obchodnej verejnej súťaže alebo o ukončení obchodnej verejnej súťaže bez výberu súťažného návrhu alebo o zrušení obchodnej verejnej súťaže alebo o zmene podmienok obchodnej verejnej súťaže na webovom sídle vyhlasovateľa ([www.brezno.sk](http://www.brezno.sk)) a na úradnej tabuli;
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietajú najneskôr do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s vybraným uchádzačom. Od tohto okamihu nie sú neúspešní účastníci súťaže viazaní svojimi návrhmi. Vo vzťahu k neúspešným účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí podali súťažný návrh a nesplnili podmienky súťaže, že ich návrh sa nezaraďuje do vyhodnotenia súťažných ponúk. Vo vzťahu k týmto účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže;

### **I/ Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže**

- uchádzač podaním súťažného návrhu prejavuje súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže obsahom zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami;
- účastníci súťaže sú viazaní svojimi návrhmi do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že ich návrhy sa odmietli
- jazyk, v ktorom uchádzači musia predložiť svoj súťažný návrh je slovenský jazyk;
- zasadnutia komisie je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihliadnutím na kapacitu miestnosti, kde sa výsledky súťaže budú vyhodnocovať;
- na neúčast' niektorého z uchádzačov pri otváraní obálok sa neprihliada;
- návrh je neodvolateľný odo dňa nasledujúceho po dni skončenia podávania súťažných návrhov;
- vyhlasovateľ náklady spojené s účasťou navrhovateľa na súťaži neuhrádza;
- do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti podľa podmienok pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže;



**ZASADNUTIE  
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
MESTA BREZNA**

**26. JÚN 2019**

Pokračovanie uznesenia MsZ č. 103/2019 zo dňa 26. júna 2019

- osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil a ani uchádzačovi, ktorý bol v súťaži neúspešný alebo nesplnil podmienky súťaže a bol vylúčený,
- materiály predložené v ponuke sa navrhovateľom nevracajú

**J/ Podávanie informácií**

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Mestskom úrade v Brezne – odbor právny a majetkový (kancelária č. 25, I. posch.), telefonicky na č. tel.: 048 6306 262, alebo e-mailom na adrese [vladimir.siska@brezno.sk](mailto:vladimir.siska@brezno.sk);

**IV/ Súhlasí**

v prípade, že obchodná verejná súťaž bude neúspešná, s jej opakovaným vyhlásením za rovnakých podmienok schválených v bode III/ tohto uznesenia

V Brezne 27. jún 2019

JUDr. Tomáš Abel, PhD. v.r.  
primátor mesta